

# VILLA D'ESTE

SOCIETÀ PER AZIONI

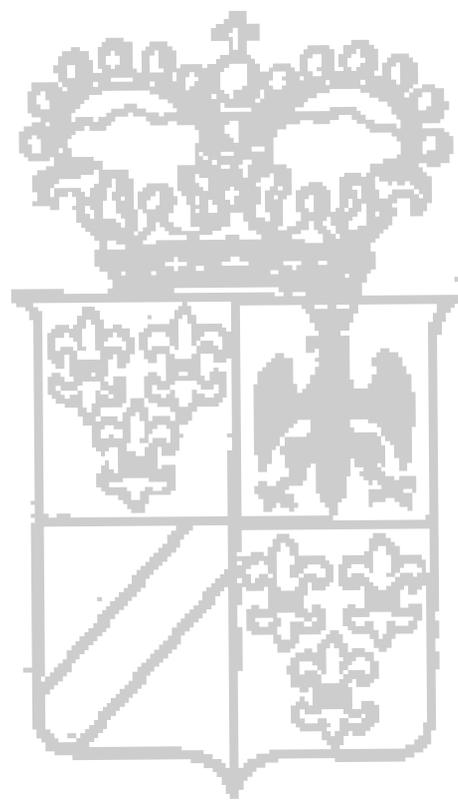
CERNOBBIO - LAGO DI COMO - ITALIA

128° ESERCIZIO

RELAZIONI E BILANCI

AL

31 DICEMBRE 2000









**CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE  
(triennio 1998/1999/2000)**

**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 1998/1999/2000)**

**■ RECONTA ERNST & YOUNG**



# INDICE

<b>1. Assemblea ordinaria</b>	pag.	9
<i>Bilancio Consolidato Villa D'Este S.p.A.</i>	pag.	11
-Relazione sulla gestione	pag.	13
-Bilancio Consolidato 31 dicembre 2000	pag.	22
-Nota integrativa	pag.	27
-Relazione del Collegio Sindacale	pag.	40
-Relazione della Società di Revisione	pag.	42
 <i>Bilancio Civilistico Villa D'Este S.p.A.</i>	pag.	45
-Relazione sulla gestione e deliberazioni	pag.	47
-Bilancio 31 dicembre 2000	pag.	56
-Nota integrativa	pag.	63
-Relazione del Collegio Sindacale	pag.	83
-Relazione della Società di Revisione	pag.	86
 <b>2. Assemblea straordinaria</b>	pag.	88
-Deliberazioni	pag.	89



# **ASSEMBLEA ORDINARIA DEL 30 GIUGNO 2001**

## **ORDINE DEL GIORNO:**

1. Esame del bilancio al 31.12.2000 e della relazione sulla gestione del Consiglio di Amministrazione. Conseguenti delibere.
2. Nomina del Consiglio di Amministrazione per il triennio 2001/2003, previa determinazione del numero dei suoi componenti.  
Determinazione del compenso del Consiglio di Amministrazione.
3. Nomina della società di revisione per il triennio 2001/2003.



***Consolidato***

***Bilancio al 31 dicembre 2000***



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

Sede in Via Regina, 40 - 22012 - Cernobbio (CO) - Capitale Sociale Lit. 5.953.500.000 i.v.

### **Bilancio al 31/12/2000: Relazione sulla gestione**

*Signori Azionisti,*

La convocazione della presente assemblea è stata spostata al maggior termine statutario, per consentire al Vostro Consiglio di ponderare la Rivalutazione dei Beni Aziendali concessa dalla legge n. 342 del 21 novembre 2000, il cui decreto attuativo n. 162 del 13/4/2001 è stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 105 del 8 maggio 2001.

Dopo l'attenta valutazione dei suoi complessi riflessi, abbiamo 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'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 Lire 5.591 milioni e ad imposte sul reddito Lire 7.449 milioni, l'esercizio chiude con l'utile consolidato di Lire 6.474 milioni (+ 7,2%) ed il cash-flow netto consolidato di Lire 12.065 milioni (+ 11,1%).

Ante imposte il risultato è migliorato del 20,4% a Lire 13.923 milioni.

Il ROI raggiunge il 24,6%, mentre il ROE, che indica la redditività del solo capitale proprio investito, varia dal 51,1% al 55,8%.

#### **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, escluso per quest'ultimo tutto il settore della ristorazione che è di competenza della controllata Ristoranti Villa d'Este S.r.l.

A conclusione della nostra relazione dell'anno scorso, Vi avevamo anticipato di volere riorganizzare l'attività attorno a due poli: alla capogruppo sarebbero rimaste tutte le attività alberghiere, escluse però quelle della ristorazione, attribuite invece alla nostra controllata; inoltre, questa avrebbe delegato alla capogruppo

e funzioni di fatturazione e di gestione dei crediti alla clientela nell'ambito di un mandato senza rappresentanza; solo quest'ultimo rapporto è stato attuato. Per un complesso di ragioni sostanziali si è dovuto abbandonare questo progetto ed anzi riportare nell'ambito della capogruppo anche le attività di ristorazione presso il Grand Hotel Villa d'Este ed il centro di Villa Erba.

Ciò è stato formalizzato il 29 dicembre, mediante la risoluzione dei diversi contratti, d'affitto d'azienda e di mandato senza rappresentanza, intercorrenti tra la capogruppo e la controllata. Successivamente è stato concordato con la Villa Erba S.p.A. la voltura alla capogruppo del contratto di concessione dei servizi di ristorazione, prorogato sino al 31 dicembre 2001.

Ritourneremo più avanti sul commento di queste successive modifiche strutturali e sui loro effetti nell'anno 2000 come nell'esercizio successivo.

Segnaliamo di aver riclassificato il bilancio ed il conto economico dell'esercizio 1999 secondo una più rigorosa interpretazione della IV Direttiva CEE e dei principi contabili statuiti dai collegi professionali così da facilitarne il confronto con i dati dell'esercizio 2000.

## Presenze e volumi di attività consolidati

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

<b>G. H. Villa D'Este ☆☆☆☆☆</b>	<b>2000</b>	1999	Variazione %
Giorni d'apertura	268	306	- 12,4%
Presenze	65.963	62.633	5,3%
Camere affittate	36.316	36.027	0,8%
Tasso occupazione camere	82,6%	70,9%	16,5%
Ricavo medio netto per camera	Lit. 828.960	Lit. 745.130	11,3%
<b>Hotel Villa La Massa ☆☆☆☆☆</b>	<b>2000</b>	1999	Variazione %
Giorni d'apertura	253	208	21,6%
Presenze	13.479	8.346	61,5%
Camere affittate	7.197	4.671	54,1%
Tasso occupazione camere	76%	57,0%	33,3%
Ricavo medio netto per camera	Lit. 585.338	Lit. 462.000	26,7%
<b>Hotel Barchetta Excelsior ☆☆☆☆☆</b>	<b>2000</b>	1999	Variazione %
Giorni d'apertura	annuale	annuale	-
Presenze	34.801	36.825	- 4%
Camere affittate	21.594	21.591	-
Tasso occupazione camere	70,5%	70,5%	-
Ricavo medio netto per camera	Lit. 176.464	Lit. 157.080	13,1%
<b>Settore Ristorazione</b>	<b>2000</b>	1999	Variazione %
Numero pasti Italia	131.669	124.857	5,5%
Numero prime colazioni	65.963	62.444	5,3%
Ricavo medio netto per pasto	Lit. 125.586	Lit. 126.852	-1,0%
Numero pasti USA	36.049	43.165	-16,5%
Ricavo medio netto per pasto	US\$ 39,50	US\$ 34,35	14,6%

Nel 1999 la stagione d'apertura del **Grand Hotel Villa d'Este** si era eccezionalmente prolungata per la celebrazione del passaggio al millennio, sino all'Epifania dell'esercizio in corso. Quest'anno è ritornata ad avere la durata media tradizionale di 268 giorni. La disponibilità di camere si è ridotta da 166 a 164, per effetto dell'accorpamento di camere doppie in suites o junior suites. Questi due fatti spiegano la notevole progressione del tasso di occupazione (+16,5 punti) nell'ambito di una modesta variazione del numero delle camere affittate. Dal migliorato mix di vendita che ha privilegiato la clientela individuale a scapito di quella organizzata (per convegni o per gruppi) consegue invece la progressione sia delle presenze sia del ricavo medio per camera.

La stagione 2000 dell'**Hotel Villa La Massa** conferma le scelte effettuate in passato, con l'acquisto di questa struttura e poi con i rilevanti interventi di riqualificazione eseguiti. Sul piano quantitativo, l'aumento del 54% delle camere affittate si inquadra in un periodo di apertura stagionale passato da 208 a 253 giorni; correlativamente, il tasso di occupazione è migliorato al 76%. Sul piano qualitativo, invece, l'evoluzione del ricavo medio per camera (aumentato del 26,7% a Lire 585.338) evidenzia come l'albergo si stia correttamente posizionando sul mercato, anche grazie al miglioramento delle sue strutture.

Dopo i notevoli recuperi degli anni precedenti, l'attività dell'albergo **Barchetta Excelsior** si è stabilizzata; si è potuto comunque migliorare il mix di vendita conseguendo così un'apprezzabile incremento del ricavo medio per camera.

Il settore **ristorazione** si identifica con il perimetro di attività della controllata Ristoranti Villa D'Este la quale gestisce l'attività presso il G. H. Villa D'Este ed il centro di Villa Erba, ed inoltre, per il tramite delle filiali Americane, il Ristorante Artusi di New York.

La variazione del 5,5% del numero dei pasti Italia rappresenta la media tra due opposti andamenti: al Grand Hotel Villa d'Este i coperti sono diminuiti del 7,4% ma su un periodo stagionale accorciato del 12,4%, come già indicato in precedenza. Al contrario, ed in contro tendenza rispetto al passato, i volumi di attività presso il centro di Villa Erba sono aumentati del 37,4%. I prezzi di vendita di questi ultimi servizi, inferiori a quelli conseguiti presso Villa d'Este, unitamente al loro diverso andamento in volume, spiega la contrazione del 1% del ricavo medio per pasto.

Segnaliamo che la concedente Villa Erba S.p.A. aveva disdettato il contratto di concessione dei servizi con effetto 31 dicembre 2000; successivamente, prima di acconsentire al suo trasferimento alla capogruppo nell'ambito dell'operazione che Vi abbiamo illustrato, ha chiesto di prorogarlo per l'anno in corso in modo di poter meglio valutare se vi siano reciproche convenienze al suo rinnovo.

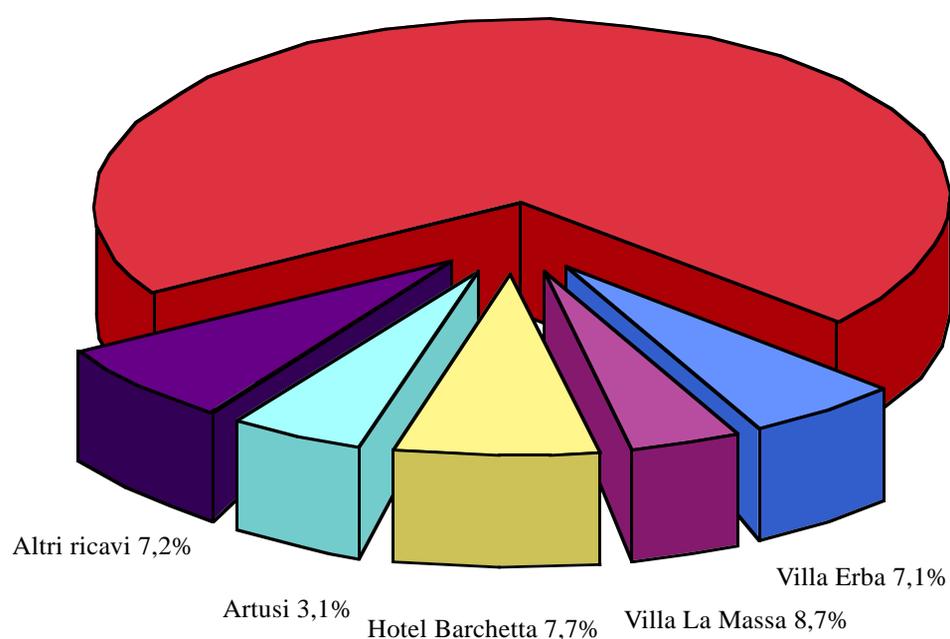
Il nostro ristorante di New York, infine, frequentato esclusivamente da una clientela d'affari la cui propensione alla spesa è strettamente legata al ciclo economico, ha subito la contrazione dei suoi volumi, in particolare nell'ultimo trimestre dell'anno.

## Ricavi consolidati

I ricavi consolidati, progrediscono del 14,6% a Lire 74.159 milioni. Nel sottostante grafico che indica il peso relativo delle diverse divisioni operative, la forte crescita dei ricavi dell'Hotel Villa La Massa (+90,4%) ha eroso la posizione dominante del Grand Hotel Villa d'Este il quale ha comunque conseguito un'apprezzabile progressione (+12,2%) come del resto l'hotel Barchetta Excelsior (+11,2%).

### ricavi per divisione operativa

Villa d'Este 65,3%



Aggregando i ricavi per categorie omogenee, invece che per divisioni operative, sono stati conseguiti i seguenti risultati:

Descrizione	2000 in milioni	1999	1998	Variazione 2000/1999
Ricavi alberghieri di lusso	<b>36.106</b>	31.113	26.702	16,1%
Ricavi alberghieri 4 stelle	<b>4.138</b>	3.701	3.013	11,8%
Ricavi Ristorazione Italia	<b>25.468</b>	22.349	19.973	14,0%
Ricavi Ristorazione Usa	<b>3.134</b>	2.950	2.591	6,2%
Ricavi diversi	<b>5.313</b>	4.619	4.102	15,0%
<b>Totale ricavi operativi</b>	<b>74.159</b>	64.732	56.380	<b>14,6%</b>

## Costi consolidati

I costi consolidati si elevano a Lire 59.061 milioni, con un'incidenza sui ricavi consolidati diminuita dal 82% dell'esercizio precedente, al 80%. Ne consegue il miglioramento del risultato operativo nella misura del 24,8%, a Lit. 15.098 milioni.

Il valore aggiunto si eleva a Lit. 42.284 milioni (+ 16,6%) e rappresenta il 57% dei ricavi consolidati.

Descrizione	2000 in milioni	1999 in milioni	Variazione
Acquisti di merci	11.369	10.498	8,3%
Variazione delle rimanenze	(75)	(313)	-76,0%
Servizi	15.744	13.579	15,9%
Godimento beni di terzi	4.010	3.746	7,1%
Personale	21.269	19.342	10,0%
Ammortamenti & Svalutazioni	5.649	4.842	16,7%
Accantonamento per rischi	268	9	-
Altri oneri di gestione	828	946	-12,4%
<b>Totale costi consolidati</b>	<b>59.061</b>	<b>52.630</b>	<b>12,2%</b>

- **I costi per acquisti** si riferiscono per il 72,6% all'attività di ristorazione e per il saldo, in parti sostanzialmente uguali, all'attività alberghiera, agli acquisti del Gift Shop ed al fabbisogno dei servizi centrali. Il rapporto *costo degli acquisti di generi alimentari e di cantina / ricavi della ristorazione* è stato del 28,9% contro il 28,7% dell'anno precedente.

- **I costi per servizi generali** risultano in Lire 15.744 milioni (+15,9%) ed includono i servizi e le prestazioni rese da terzi a supporto dell'attività alberghiera. Segnaliamo tra le voci più significative:

- le spese per manutenzioni conservative ed ordinarie diminuite del 3% a Lire 3.596 milioni.
- gli acquisti di energia per Lire 1.634 milioni (+12,7%);
- le commissioni aumentate del 28,7% a Lire 3.699 milioni e che raggruppano quelle riconosciute sui pagamenti con carta di credito (Lire 1.309 milioni, + 17%) e quelle versate ad agenzie di viaggio (Lire 2.390 milioni). L'aumento del 36,2% di queste ultime va raffrontato con la variazione del 14,6% dei ricavi, ma comunque riflette l'evoluzione in atto nella filiera commerciale, dovuta alla crescente diffusione dei sistemi di comunicazione e di prenotazione che richiedono l'intervento di intermediari specializzati. Ne vengono migliorate la rapidità e l'efficienza ma in contropartita si è dovuto registrare, negli ultimi 5 anni, un consistente aumento dei costi commerciali. Non prevediamo che l'introduzione di nuovi sistemi operativi che accorciano la filiera, quali ad esempio la rete Internet, possano nell'immediato futuro rallentare significativamente l'evoluzione in atto.
- le consulenze tecniche (Lire 1.874 milioni) nelle quali confluiscono quelle direttamente legate all'attività (Lire 833 milioni) come quelle di supporto (Lire 1.041 milioni). Ad esempio, rientrano nella prima categoria

gli intrattenimenti musicali oppure i servizi di sicurezza, e nella seconda le consulenze professionali.

- i compensi agli Amministratori e Sindaci, che aumentano del 3% a Lire 990 milioni.
- La voce **godimento di beni di terzi**, si eleva del 7,8% a Lire 4.010 milioni. Essa include gli affitti passivi e le concessioni (Lire 1.723 milioni), i leasing operativi (Lire 93 milioni) ed infine i costi relativi alla biancheria d'albergo (Lire 1.814 milioni).
- Il **costo del personale** si riferisce ad un organico in media aritmetica annuale di 315 collaboratori, con la punta massima di 434 e quella minima di 125. L'aumento del 3,3% rispetto all'anno scorso si spiega con il rafforzamento dell'organico presso l'albergo Villa La Massa, anche in relazione alla sua maggiore apertura stagionale, nonché all'assunzione nel periodo antecedente l'apertura stagionale del G.H. Villa d'Este del personale da addestrare al nuovo software della gestione caratteristica.  
Il fatturato per addetto si è elevato a Lit. 235,4 milioni (10,9%) a fronte di un costo medio di Lire 67,5 milioni (Lit. 63,4 milioni nel 1999).  
L'incidenza sul fatturato del costo del lavoro è scesa al 28,7% contro il 29,8% dell'esercizio precedente.
- Gli **ammortamenti**, calcolati secondo la normativa civilistica e con le aliquote massime, passano da Lire 4.819 milioni a Lire 5.591 milioni (+16,03%).
- Gli **oneri diversi di gestione** diminuiti del 12,5% a Lire 828 milioni contabilizzano in particolare imposte e tasse varie pagate per lo svolgimento dell'attività (Lire 516 milioni) nonché perdite su crediti per accertata inesigibilità per Lire 90 milioni;
- Gli **oneri finanziari netti** aumentano a Lire 547 milioni. La variazione è imputabile alla riduzione dei proventi finanziari, costituiti per l'essenziale dal credito d'imposta relativo a dividendi infragruppo (Lire 763 milioni contro Lire 1.119 milioni nell'esercizio precedente).  
La progressiva diminuzione del nostro indebitamento oneroso, da Lire 23.041 milioni a Lire 16.066 milioni si è realizzata nel contesto della crescita del prime rate: in conseguenza, gli oneri finanziari lordi sono rimasti sostanzialmente invariati (Lire 1.473 milioni contro Lire 1.419 milioni nell'esercizio precedente).
- I **proventi straordinari** si riferiscono in parte a crediti vari incassati nel 2000 e non stanziati in precedenti esercizi per motivi di prudenza, ad una istanza di rimborso ICI per importi pagati in eccesso, a penalità addebitate ai clienti per revoca prenotazioni e ad insussistenze di passività e accantonamenti vari stanziati. Gli **oneri straordinari** si riferiscono a penalità per risoluzione anticipata di contratti, ad un insufficiente stanziamento di imposte relativo all'esercizio precedente ed all'insussistenza di crediti vari.
- Le **imposte dell'esercizio** si elevano a Lire 7.449 milioni dei quali Lire 266 milioni per quote differite, con tax rate del 53,5%. 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.

## Variazione delle immobilizzazioni

Nel corso dell'esercizio sono stati effettuati investimenti per complessive Lire 5.392 milioni, dei quali Lire 70 milioni per cespiti di futuro utilizzo, in aggiunta alle spese per manutenzioni ordinarie già indicate in Lire 3.596 milioni.

- Lire 1.200 milioni sono state destinate all'acquisizione ed all'avviamento di un nuovo software e hardware della gestione caratteristica, installato presso i tre esercizi alberghieri e del quale ha usufruito la nostra controllata Ristoranti Villa d'Este s.r.l. per la sua attività operativa.
- Presso il **Grand Hotel Villa d'Este** due sono stati gli interventi più significativi. Si è eseguito il primo lotto della nuova distribuzione del quarto piano della casa principale: dalle 8 camere pre-esistenti, sono state ricavate 5 junior suites ed una camera doppia con la spesa di Lire 1.353 milioni.  
Lire 667 milioni sono state invece destinate alla sostituzione degli impianti e macchinari di base della cucina principale, nell'ambito del costante adeguamento alla normativa sulla sicurezza e sui processi di reparto.  
Infine, altri interventi di ammodernamento, in diversi reparti o su diverse strutture, hanno comportato la spesa di Lire 804 milioni.
- Con la spesa di Lire 533 milioni, è stato completato il primo lotto degli interventi di ammodernamento del nostro albergo **Villa La Massa** il quale nell'esercizio precedente aveva assorbito Lire 8.417 milioni.
- Infine, presso l'albergo **Barchetta Excelsior**, Lire 115 milioni sono stati destinati alla sostituzione degli impianti e macchinari della cucina dell'albergo, con le medesime finalità di quelle per l'albergo Villa d'Este, e Lire 45 milioni per interventi sugli arredi, in articolare con la realizzazione di una camera prototipo destinata alla valutazione del programma di rinnovamento.

Al netto delle dismissioni per Lire 112 milioni, le immobilizzazioni nette sommano in Lire 53.750 milioni e rappresentano l'87,6% del totale dell'Attivo.

## Gestione finanziaria

Tra gli obiettivi prioritari dell'esercizio, ci eravamo fissati di conseguire un sostanziale miglioramento della nostra struttura finanziaria.

Vi abbiamo già illustrato alcuni elementi positivi, quale la riduzione dell'indebitamento oneroso netto, sceso di Lire 6.975 milioni con una variazione positiva del 30%.

La sottostante tabella Vi fornisce migliori elementi d'apprezzamento dell'evoluzione che ha portato la nostra posizione finanziaria netta da Lire 41.840 milioni dell'anno scorso a Lire 32.790 milioni di quest'anno, con una variazione positiva di Lire 9.051 milioni (-21,6%).

<b>FABBISOGNO DI CAPITALE E COPERTURA</b>	<b>2000 (milioni/Lire)</b>	<b>1999</b>	<b>Scostamento</b>
Immobilizzazioni nette	54.724	56.117	-2,5%
Circolante netto	6.052	10.015	-39,6%
Ratei / Risconti	594	951	-37,5%
Capitale investito	61.370	67.084	-8,5%
Fondo Tfr	(1.537)	(1.554)	-1,1%
Fabbisogno netto di capitale	<b>59.833</b>	65.530	-8,7%
Patrimonio netto	(27.043)	(23.689)	14,2%
<b>Posizione finanziaria netta</b>	<b>32.790</b>	41.840	-21,6%

<b>INDICI DI STRUTTURA</b>	<b>2000</b>	<b>1999</b>
P.Netto / Imm.ni nette	0,49	0,42
(P.Netto+Fin. lungo) / Imm.ni nette	0,58	0,58
Pos.fin.netta / P.N. complessivo	1,21	1,77
Imm.ni nette / Totale attivo	0,89	0,84
Circolante / Attivo	0,10	0,15

### **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**

La conversione alla contabilizzazione in Euro è stata rimandata al 1° gennaio 2001, per dare la precedenza all'implementazione, presso le varie divisioni del gruppo, di un nuovo sistema operativo per la gestione caratteristica. Questa operazione, alquanto delicata, si è realizzata nel primo quadrimestre dell'anno 2000.

### **Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio**

Dall'inizio dell'anno 2001, vengono ad essere direttamente esercitate dalla capogruppo le attività di ristorazione presso il Grand Hotel Villa d'Este ed il centro di Villa Erba, già affidate alla controllata Ristoranti Villa d'Este s.r.l. Questa non ha più, al momento, attività operative. Sul piano patrimoniale, è stato svolto un inventario dei beni, delle merci, dei debiti e dei crediti, alla data del 29 dicembre 2000, ceduti dalla controllata alla capogruppo per Lire 183 milioni.

In conclusione, nell'immediato futuro, la nostra controllata svolgerà un'attività puramente finanziaria, con il controllo delle società americane cui fa capo il nostro ristorante di New York.

## **Evoluzione prevedibile della gestione**

La seconda metà dell'anno 2000 è stata caratterizzata da crescenti timori recessivi, prima negli Stati Uniti e successivamente, per contagio in Europa. Il mondo delle imprese ha subito reagito, rivedendo al ribasso i piani di spesa che interessano il nostro settore. E' già in atto la contrazione dei flussi di clientela organizzata, categoria nella quale rientrano i congressi oppure i gruppi "incentive"; queste tipologie rappresentano meno del 20% del nostro mix di vendita, ma la loro concentrazione nei periodi di bassa stagione, sviluppa un effetto di leva non trascurabile sui risultati finali.

La Domanda da clientela individuale segue con ritardo l'inversione di tendenza, anche perché esce da un periodo di squilibrio rispetto all'Offerta favorito dal favorevole rapporto di cambio del dollaro nei confronti dell'Euro. Passato il periodo elettorale di Maggio, pensiamo che i flussi Europei, i quali hanno una programmazione più breve, potranno bilanciare l'eventuale diminuzione di quelli Nord Americani.

Il nostro Villa la Massa dovrebbe differenziarsi da questo quadro generale, proseguendo con ritmo sostenuto lo sviluppo dell'attività, grazie al suo favorevole posizionamento rispetto alla concorrenza fiorentina, ed al supporto commerciale delle strutture di gruppo.

Al 31 dicembre 2001, verrà a scadere la concessione dei servizi di ristorazione presso il centro di Villa Erba, ereditata dalla nostra controllata. Anche se i rapporti con la S.p.A. Villa Erba sono di cordiale collaborazione, non siamo candidati al suo rinnovo, ritenendo che le nuove condizioni contrattuali che ci vengono proposte non siano remunerative per un'attività la cui logica è inoltre divergente dal nostro mestiere di base.

L'evoluzione meno favorevole della congiuntura, chiede di seguire con ancora maggiore attenzione l'andamento dei costi, migliorando l'efficienza dei diversi fattori di produzione impiegati.

Infine, intendiamo proseguire nella politica di riduzione dell'indebitamento oneroso in modo di potere affrontare, in condizioni di sicurezza, un'eventuale non prevista accentuazione della contrazione della Domanda.

Cernobbio, 30 maggio 2001

**Il Presidente del Consiglio di Amministrazione**

Loris Fontana

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

Sede in Via Regina, 40 - 22012 Cernobbio (CO) Capitale sociale Lit 5.953.500.000 i.v.

### Bilancio al 31/12/2000

Stato patrimoniale attivo	31/12/2000	31/12/1999
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
<i>I. Immateriali</i>		
1) Costi di impianto e ampl.	753.495.596	1.097.309.820
2) Costi ricerca, svil	24.007.080	32.009.440
3) Diritti di brevetto	-	73.301.830
4) Concessioni, licenze	529.225.037	86.168.510
5) Avviamento	170.050.480	884.356.550
6) Immob. In corso e acconti	-	181.045.787
7) Altre	<u>526.451.276</u>	-
	2.003.229.469	2.354.191.937
<i>II Materiali</i>		
1) Terreni e fabbricati	32.756.017.382	34.360.357.209
2) Impianti e macchinario	11.593.883.639	10.409.833.566
3) Attrezzature ind. e comm	562.165.568	655.546.756
4) Altri beni	6.764.948.919	7.003.509.529
5) Immob. In corso e acconti	<u>70.200.000</u>	<u>368.015.693</u>
	51.747.215.508	52.797.262.753
<i>III Finanziarie</i>		
1) Partecipazioni		
b) collegate	659.230.000	659.230.000
d) altre imprese	<u>147.244.067</u>	<u>147.244.067</u>
	806.474.067	806.474.067
2) Crediti		
d) verso altri – entro 12 mesi	26.292.045	200.000
oltre 12 mesi	<u>132.686.065</u>	<u>151.853.298</u>
	158.978.110	152.053.298
3) Altri titoli	7.730.000	7.730.000
<b>Totale immobilizzazioni</b>	<b>54.723.627.154</b>	<b>56.117.712.055</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
<i>I. Rimanenze</i>		
4) Prodotti finiti e merci	<u>1.946.695.682</u>	<u>1.858.015.121</u>
	1.946.695.682	1.858.015.121
<i>II. Crediti</i>		
1) verso clienti	2.113.015.456	3.304.458.082
5) verso altri – entro 12 mesi	1.076.775.835	1.355.470.260
oltre 12 mesi	<u>988.000</u>	<u>988.000</u>
	3.190.779.291	4.660.916.342
<i>IV. Disponibilità liquide</i>		
1) depositi bancari e postali	884.843.885	3.236.914.842
2) assegni	19.197.568	-
3) denaro e valori in	<u>10.931.220</u>	<u>259.554.851</u>
	914.972.673	3.496.469.693
<b>Totale attivo circolante</b>	<b>6.052.447.646</b>	<b>10.015.401.156</b>
<b>D) Ratei e risconti</b>	<b>594.369.800</b>	<b>950.565.199</b>
<b>Totale ratei e risconti</b>	<b>594.369.800</b>	<b>950.565.199</b>
<b>Totale attivo</b>	<b>61.370.444.600</b>	<b>67.083.678.410</b>

<b>Stato patrimoniale passivo consolidato</b>		<b>31/12/2000</b>	<b>31/12/1999</b>
<b>A) Patrimonio netto consolidato</b>			
<i>I. Capitale</i>		5.953.500.000	5.953.500.000
<i>II. Riserva sovr. Azioni</i>		228.626.740	228.626.740
<i>II. Riserva Straordinaria</i>		5.064.663.856	2.299.648.337
<i>IV. Riserva Legale</i>		1.190.700.000	1.190.700.000
<i>VII. Altre riserve</i>			
- per amm. anticipati	3.985.319.326		2.461.167.090
- per rival. part. controllate	<u>4.146.654.361</u>		<u>5.515.896.508</u>
		8.131.973.687	7.977.063.598
<i>VIII. Utili portati a nuovo</i>		-	-
<i>IX. Utile dell'esercizio</i>		6.473.853.431	6.039.640.037
<b>Totale patrimonio netto</b>		<b>27.043.317.714</b>	<b>23.689.178.712</b>
<b>B) Fondi per rischi</b>			
2) per imposte differite	3.365.886.000		3.312.151.374
3) altri	<u>267.983.103</u>		-
		3.633.869.103	3.312.151.374
<b>Totale fondi per rischi</b>		<b>3.633.869.103</b>	<b>3.312.151.374</b>
<b>C) Trattamento fine rapporto</b>			
		1.537.400.956	1.554.116.999
<b>Totale T.F.R.</b>		<b>1.537.400.956</b>	<b>1.554.116.999</b>
<b>D) Debiti</b>			
3) Debiti verso banche			
- entro 12 mesi	10.090.470.352		16.878.216.233
- oltre 12 mesi	<u>6.891.302.923</u>		<u>10.000.000.000</u>
		16.981.773.275	26.878.216.233
5) Acconti da clienti		593.340.977	1.563.154.535
6) Fornitori		4.697.856.681	5.302.333.432
9) Collegate		-	221.054.000
11)Tributari		3.072.801.813	754.115.320
12) Istituti previdenziali		551.027.486	618.635.383
13)Altri debiti		1.378.382.710	1.429.799.553
<b>Totale debiti</b>		<b>27.275.182.942</b>	<b>36.767.308.456</b>
<b>E) Ratei e risconti</b>			
		1.880.673.885	1.760.922.869
<b>Totale ratei e risconti</b>		<b>1.880.673.885</b>	<b>1.760.922.869</b>
<b>TOTALE PASSIVO</b>		<b>61.370.444.600</b>	<b>67.083.678.410</b>
<b>Conti d'ordine</b>			
1) Beni di terzi		-	195.019.800
3) Sistema improprio dei rischi		1.426.798.918	531.931.920
<b>TOTALE CONTI D'ORDINE</b>		<b>1.426.798.918</b>	<b>726.951.720</b>

## Conto economico consolidato

	31/12/2000	31/12/1999
<b>A) Ricavi</b>		
1) Ricavi delle vendite e prestazioni	72.633.857.065	62.430.256.227
5) Altri ricavi e proventi	1.525.370.581	2.301.765.978
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>74.159.227.646</b>	<b>64.732.022.205</b>
<b>B) Costi della produzione</b>		
6) Materie prime, sussidiarie, merci	11.369.149.375	10.497.960.598
7) Servizi	15.743.591.625	13.578.614.527
8) Godimento di servizi	4.009.503.032	3.745.899.237
9) Personale		
a) Salari e stipendi	15.175.484.738	14.460.240.794
b) Oneri sociali	4.864.112.713	4.128.529.791
c) T.f.r.	869.458.366	546.906.772
e) Altri costi	359.870.377	206.707.272
	21.268.926.194	19.342.384.629
10) Ammortamenti e svalutazioni		
a) immob. immateriali	1.047.278.982	690.661.442
b) immob. materiali	4.543.967.234	4.128.249.097
c) svalutaz.crediti dell'attivo	58.133.181	13.295.000
	5.649.379.397	4.832.205.539
11) Variazione materie prime	- 75.300.960	- 313.467.015
12) Accantonamento rischi	267.983.103	-
14) Oneri diversi di gestione	828.157.395	946.167.974
<b>Totale costi della produzione</b>	<b>59.061.389.161</b>	<b>52.629.765.489</b>
<b>Differenza fra costi e produzione</b>	<b>15.097.838.485</b>	<b>12.102.256.716</b>
<b>C) Proventi ed oneri finanziari</b>		
15) Proventi da partecipazioni		
- altri	763.490.000	1.117.940.000
16) Altri proventi finanziari		
- da titoli iscritti nell'att.circ.	30.592.574	-
- altri	132.235.019	155.542.333
	162.827.593	155.542.333
17) Interessi ed oneri finanziari		
- altri	-1.473.796.931	-1.418.843.626
<b>Totale proventi ed oneri finanziari</b>	<b>- 547.479.338</b>	<b>- 145.361.293</b>
<b>E) Proventi ed oneri straordinari</b>		
20) Proventi	622.935.122	149.680.704
21) Oneri	1.250.179.872	543.005.142
	- 627.244.750	- 393.324.438
<b>Totale proventi ed oneri straordinari</b>	<b>- 627.244.750</b>	<b>- 393.324.438</b>
<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>13.923.114.397</b>	<b>11.563.570.985</b>
22) Imposte su reddito dell'esercizio	-7.449.260.966	-5.523.930.948
<b>23) Utile dell'esercizio</b>	<b>6.473.853.431</b>	<b>6.039.640.037</b>

**VILLA D'ESTE S.P.A. - CONSOLIDATO**  
**Variazioni del capitale circolante**

<b>Variazione del capitale circolante</b>	<b>31/12/2000</b>	<b>31/12/1999</b>
<b>FONTI DI FINANZIAMENTO</b>		
Utile dell'esercizio	6.473.853.431	6.039.640.037
Ammortamenti dell'esercizio	5.591.246.216	4.818.910.539
Accensione mutui medio/lungo termine	0	4.740.000.000
Accantonamento al fondo plusv. partecipazioni	(1.369.242.147)	2.340.596.408
Accantonamenti al TFR	869.458.366	350.505.081
Altri accantonamenti	641.120.823	1.244.585.990
<b>Capitale circolante netto</b>	<b>12.206.436.689</b>	<b>19.534.238.055</b>
Diminuzione delle immobilizzazioni finanziarie	6.924.812	140.279.000
<b>Totale fonti</b>	<b>12.213.361.501</b>	<b>19.674.517.055</b>
<b>IMPIEGHI</b>		
Incremento immobilizzazioni immateriali	696.316.514	1.324.823.110
Incremento immobilizzazioni materiali	3.493.919.989	12.575.881.213
Incremento immobilizzazioni finanziarie	0	1.652.703.640
Dividendi deliberati	2.083.725.000	2.083.725.000
Decremento TFR personale	886.174.409	133.097.056
<b>Totale impieghi</b>	<b>7.160.135.912</b>	<b>17.770.230.019</b>
<b>VARIAZIONE DEL CAPITALE CIRCOLANTE NETTO</b>	<b>5.053.225.589</b>	<b>1.904.287.036</b>
<b>VARIAZIONI COMPONENTI DEL CAPITALE CIRCOLANTE NETTO</b>		
<b>Attività a breve</b>		
Rimanenze	88.680.561	341.189.812
Crediti a breve	(1.470.137.051)	3.367.323.155
Disponibilità liquide	(2.581.497.020)	2.701.551.863
Ratei e risconti attivi	(356.195.399)	518.132.787
<b>Totale variazione attività</b>	<b>(4.319.148.909)</b>	<b>6.928.197.617</b>
<b>Passività a breve</b>		
Debiti a breve	(9.492.125.514)	4.724.894.312
Ratei e risconti passivi	119.751.016	299.016.269
<b>Totale variazione passivi</b>	<b>(9.372.374.498)</b>	<b>5.023.910.581</b>
<b>Variazione comp. del capitale circolante netto</b>	<b>5.053.225.589</b>	<b>1.904.287.036</b>

**VILLA D'ESTE S.P.A. - CONSOLIDATO**  
**Prospetti di raccordo del bilancio**  
**consolidato al 31/12/2000**

**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	18.078.846.944	6.420.550.997	24.499.397.941
Risultati delle controllate	-	1.162.302.434	1.162.302.434
Altri aggiustamenti di consolidamento	2.490.617.339	-1.109.000.000	1.381.617.339
<b>Bilancio consolidato</b>	<b>20.569.464.283</b>	<b>6.473.853.431</b>	<b>27.043.317.714</b>

**PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO**

	<i>Capitale sociale</i>	<i>Riserve</i>	<i>Risultato</i>	<i>Totale</i>
Saldo al 1/1/1999	5.953.500.000	11.696.038.675	6.039.640.037	23.689.178.712
Dividendo	-	-	- 2.083.725.000	-2.083.725.000
Altre delibere	-	4.289.167.755	-4.289.167.755	-
Altri movimenti	-	-1.369.242.147	333.252.718	-1.035.989.429
Risultato 2000	-	-	6.473.853.431	6.473.853.431
<b>Saldo al 31/12/2000</b>	<b>5.953.500.000</b>	<b>14.615.964.283</b>	<b>6.473.853.431</b>	<b>27.043.317.714</b>

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

Sede in Via Regina, 40 - 22012 Cernobbio (Co) - Capitale Sociale Lit. 5.953.500.000 i.v.

## Nota integrativa al bilancio al 31/12/2000

### 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) ed esercisce 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 9/04/1971, 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 2000.

Costituisce parte integrante del bilancio la presente nota integrativa.

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

La moneta di conto utilizzata è la Lira Italiana.

#### 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.

## **Criteri 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 della partecipazione 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 2000 (1\$ = Lire 2.080,89) per il conto patrimoniale e il cambio annuo medio per il conto economico (1\$ = Lire 2.102,57).

## **Criteri di formazione**

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31/12/2000 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%.

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:

<b>Organico</b>	<b>31/12/2000</b>	<b>31/12/1999</b>	<b>Variazioni</b>
Dirigenti	3	3	-
Impiegati e Quadri	60	44	16
Operai e apprendisti	252	258	(6)
	<b>315</b>	<b>305</b>	<b>10</b>

L'aumento dell'organico è da riferirsi a 3,3% rispetto all'anno scorso si spiega con il rafforzamento dell'organico presso l'albergo Villa La Massa, anche in relazione alla sua maggiore apertura stagionale, nonché all'assunzione nel periodo antecedente l'apertura stagionale del G.H Villa d'Este del personale da addestrare al nuovo software della gestione caratteristica.

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

\* \* \*

*Nel successivo commento tutti i valori sono esposti in migliaia di Lire*

## **Attività**

### **B) Immobilizzazioni**

#### **I. Immobilizzazioni immateriali**

<b>Saldo al 31/12/2000</b>	<b>Saldo al 31/12/1999</b>	<b>Variazioni</b>
<b>2.003.229</b>	2.354.191	(350.962)

### Totale movimentazione delle Immobilizzazioni Immateriali

Descrizione costi	Valore 31/12/1999	Incrementi esercizio	Riclassifiche	Amm.to esercizio	Valore 31/12/2000
Impianto e ampliamento	1.097.310			(343.814)	753.496
Spese di pubblicità	32.009			(8.002)	24.007
Software e licenze d'uso, marchi	159.470	665.914		(296.159)	529.225
Avviamento	884.356		(622.868)	(91.438)	170.050
Immob. in corso e acconti	181.046		(181.046)		-
Interventi su beni di terzi		193.176		(96.588)	96.588
Altre		18.272	622.868	(211.277)	429.863
	<b>2.354.191</b>	<b>877.362</b>	<b>(181.046)</b>	<b>(1.047.278)</b>	<b>2.003.229</b>

### II. Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2000	Saldo al 31/12/1999	Variazioni
<b>51.747.216</b>	52.797.263	(1.050.047)

### Totale movimentazione delle Immobilizzazioni Materiali

Descrizione costi	Valore 31/12/1999	Incremento esercizio	Decrementi esercizio	Riclassificazioni /Rettifiche cons.	Ammortamenti esercizio	Valore 31/12/2000
Terreni e fabbricati	34.360.357	1.904.129		(2.185.250)	(1.323.219)	32.756.017
Impianti e macchinari	10.409.834	1.437.627	(16.710)	1.673.894	(1.910.761)	11.593.884
Attrezzature Ind. e comm.	655.547	493.866		(244.130)	(343.117)	562.166
Altri beni	7.003.510	1.157.738	(8.916)	(95.513)	(1.291.870)	6.764.949
Immob. in corso e acconti	368.015	70.200		(368.015)		70.200
	<b>52.797.263</b>	<b>5.063.560</b>	<b>(25.626)</b>	<b>(1.219.014)</b>	<b>(4.868.967)</b>	<b>51.747.216</b>

Nel corso dell'esercizio sono stati effettuati investimenti per complessive Lit. 5.064 milioni, dei quali Lit. 70 milioni per cespiti di futuro utilizzo.

Tra gli interventi più significativi :

- Lire 1.200 milioni sono stati destinati per l'acquisto e l'avviamento del nuovo software per la gestione caratteristica e relativa implementazione dell'hardware. Il nuovo programma è stato installato presso i tre esercizi alberghieri e ne ha usufruito anche la nostra controllata Ristoranti Villa D'Este srl per la sua attività operativa.
- Presso il **Grand Hotel Villa d'Este** sono stati effettuati due interventi significativi : esecuzione del 1° lotto della nuova distribuzione del 4° piano della casa principale trasformando le 8 camere preesistenti in 5 junior suite ed una camera doppia con una spesa di Lire 1.353 milioni.  
Rifacimento impianti e sostituzione macchinari di base della cucina principale per una spesa di Lire 667 milioni.  
Interventi di ammodernamento in reparti o strutture diverse per una spesa complessiva di Lire 804 milioni.
- Presso l'albergo **Villa La Massa** è stato completato il 1° lotto degli interventi di ammodernamento con una spesa di Lire 533 milioni, interventi che nell'esercizio precedente avevano assorbito Lire 8.417 milioni.
- Presso l'albergo **Barchetta Excelsior** Lire 115 milioni per sostituzione macchinari e impianti cucina e Lire 45 milioni per arredi.

Tenuto conto della loro data effettiva di utilizzo, l'intero importo delle acquisizioni delle immobilizzazioni è stato portato in aumento delle immobilizzazioni materiali le quali al netto degli ammortamenti sommano in Lit. 51.747 milioni e rappresentano l' 84,3% del totale dell'Attivo.

### III. Immobilizzazioni finanziarie

Saldo al 31/12/2000	Saldo al 31/12/1999	Variazioni
973.182	966.258	6.924

#### Partecipazioni

Descrizione	31/12/1999	Incremento	Decremento	31/12/2000
Imprese collegate	659.230			659.230
Altre imprese	147.244			147.244
	<b>806.474</b>			<b>806.474</b>

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
<b>COLLEGATE:</b>						
Consorzio C.I.A. Srl	Cernobbio	1.641.111	1.695.177	28.935	40,16	<b>Lire</b> 659.230
<b>DIRETTE:</b>						
Immob.Bosco Montorfano Spa	Milano	5.795.000	5.399.006	76.560	1,6	145.000
Hotel Representative A.G.	Svizzera	Fsv. 200.000	Fsv. 5.712.109	Fsv. 884.652	2,0	285
Cons. HRI Italia In liquidazione	Milano					500
SAGIA S.r.l.	Roma					390
Kerros Scarl in liquidazione	Cernobbio					800
Cons. Al,Co.	Como					200
Immobiliare Mercatores	Milano					69

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.

#### Altri titoli

Descrizione	31/12/1999	Incremento	Decremento	31/12/2000
Titoli a cauzione	7.730			7.730
Depositi cauzionali	152.053	6.925		158.978
	<b>159.783</b>	<b>6.925</b>		<b>166.708</b>

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

### C) Attivo circolante

#### I. Rimanenze

Saldo al 31/12/2000	Saldo al 31/12/1999	Variazioni
1.946.696	1.858.015	88.681

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

Per le variazioni corrispondenti alle singole categorie, si rinvia ai dati evidenziati nel conto economico.

## II. Crediti

<b>Saldo al 31/12/2000</b>	Saldo al 31/12/1999	Variazioni
<b>3.190.779</b>	4.660.916	(1.470.137)

Il saldo è così suddiviso secondo le scadenze.

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Verso clienti	2.113.015			2.113.015
Verso altri	1.076.776	988		1.077.764
	<b>3.189.791</b>	<b>988</b>		<b>3.190.779</b>

I crediti verso clienti, di tutta l'area di consolidamento, sono stati in gran parte incassati nei primi mesi del 2001. Quelli di dubbio realizzo sono coperti dal fondo di svalutazione adeguato nei limiti concessi dalla normativa civilistica e fiscale. Gli altri crediti sono costituiti principalmente da: Associazioni di categoria per anticipo commissioni Lire 386 milioni, Credito Iva per contenzioso accertato Lire 176 milioni, Credito Iva dell'esercizio Lire 89 milioni, Comune di Cernobbio credito per rimborso ICI Lire 77 milioni, Erario per rimborso tassa di società Lire 91 milioni, acconto imposte TFR Lire 69 milioni, altri crediti di importo minimo Lire 190 milioni.

## IV. Disponibilità liquide

<b>Saldo al 31/12/2000</b>	Saldo al 31/12/1999	Variazioni
<b>914.972</b>	3.496.470	(2.581.498)

Descrizione	31/12/1999	Incremento	Decremento	31/12/2000
Depositi bancari e postali		884.844		3.236.915
Assegni		19.197		
Denaro e altri valori in cassa		10.931		259.555
		<b>914.972</b>		<b>3.496.470</b>

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio. La riduzione è dovuta ad una attenta gestione della liquidità rivolta al minor utilizzo possibile dell'indebitamento bancario.

## D) Ratei e risconti

<b>Saldo al 31/12/2000</b>	Saldo al 31/12/1999	Variazioni
<b>594.370</b>	950.565	(356.195)

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

La composizione della voce è così dettagliata.

Descrizione	Importo
RATEI ATTIVI	
Quote Sporting comp.2001	8.292
Proventi diversi	17.403
RISCONTI ATTIVI	
Manutenzione giardini	37.960
Canoni di manutenzione giardini	12.765
Abbonamenti giornali e riviste	8.584
Pubblicità	17.131
Quota contributi associazioni di categoria	22.341
Canoni leasing	9.536
Affitti passivi e oneri condominiali	56.668
Noleggio attrezzatura varia	27.483
Canone di manutenzione impianti di riscaldamento	27.436
Imposte di registro affitti e canoni concessioni vari	11.873
Oneri bancari	2.183
Canone anticipato Villa Erba	325.716
Altri di ammontare non apprezzabile	8.999
	<b>594.370</b>

## Passività

### A) Patrimonio netto

Saldo al 31/12/2000	Saldo al 31/12/1999	Variazioni		
<b>27.043.318</b>	23.689.179	3.354.139		
Descrizione	31/12/1998	Incrementi	Decrementi	31/12/1999
Capitale	5.953.500			5.953.500
Riserva da sovrapprezzo az.	228.627			228.627
Riserva straordinaria	2.299.648	4.413.673	(1.648.657)	5.064.664
Riserva legale	1.190.700			1.190.700
Riserva amm.ti anticip art. 67 T.U.	2.461.167	1.648.657	(124.505)	3.985.319
Riserva di consolidazione	5.515.897	4.146.654	(5.515.896)	4.146.655
Utile (perdita) dell'esercizio	6.039.640	6.473.853	(6.039.640)	6.473.853
	<b>23.689.179</b>	<b>16.682.837</b>	<b>(13.328.698)</b>	<b>27.043.318</b>

Il capitale sociale è così composto da nr. 5.953.500 azioni da nominali Lire 1.000.

Dopo l'esecuzione dei movimenti deliberati dall'Assemblea Ordinaria del 8 luglio 2000, la rilevazione del corrente risultato consolidato e delle differenze di consolidamento, il patrimonio netto aumenta di Lire 3.354 milioni.

Le differenze di consolidamento recepiscono numerose poste di segno opposto scaturite dalle rettifiche già specificate all'inizio di questa nota integrativa al capitolo "Area e metodi di consolidamento".

### B) Fondi per rischi e oneri

Saldo al 31/12/2000	Saldo al 31/12/1999	Variazioni
<b>3.633.869</b>	3.312.151	321.718

Gli incrementi sono relativi ad accantonamenti dell'esercizio.

Tra i fondi per imposte sono iscritte, inoltre, passività per imposte differite per Lire 3.366 milioni relative a differenze temporanee tassabili, per una descrizione delle quali si rinvia al relativo paragrafo nell'ultima parte della presente nota integrativa.

Il "Fondo copertura rischi di cambio" pari a Lire 268 milioni è costituito in applicazione dei criteri fiscali di cui all'articolo 72 del D.P.R. n.917/86.

La variazione 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 differita per ammortamenti fiscali e per eccedenza di spese per manutenzione ordinaria.

### C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Saldo al 31/12/2000	Saldo al 31/12/1999	Variazioni
<b>1.537.401</b>	1.554.117	(16.716)

La variazione è così costituita:

Variazioni	Importo
Incremento per accantonamento dell'esercizio	869.458
Decremento per utilizzo dell'esercizio	(886.174)
	<b>(16.716)</b>

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2000 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

### D) Debiti

Saldo al 31/12/2000	Saldo al 31/12/1999	Variazioni
<b>27.275.183</b>	36.767.308	(9.492.125)

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	10.090.470	6.891.303		16.981.773
Acconti da clienti	593.341			593.341
Debiti verso fornitori	4.697.857			4.697.857
Debiti tributari	3.072.802			3.072.802
Debiti verso istituti di previdenza	551.027			551.027
Altri debiti	1.378.383			1.378.383
	<b>20.383.880</b>	<b>6.891.303</b>		<b>27.275.183</b>

Il saldo del debito verso banche al 31/12/2000, pari a Lire 16.982 milioni, comprensivo dei finanziamenti a breve ed a medio termine, esprime l'effettivo debito per capitale, interessi ed oneri accessori maturati ed esigibili. Il debito a medio termine di Lire 6.891 milioni è un mutuo ipotecario (1999/2004). 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 2001, 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 2001.

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 31/12/2000	Saldo al 31/12/1999	Variazioni
<b>1.880.674</b>	1.760.923	119.751

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
<b>RATEI PASSIVI</b>	
Interessi passivi su mutui e finanziamenti	221.157
Atri ratei	746
<b>RISCONTI PASSIVI</b>	
Canone di locazione anticipati	193.687
Quote associative annuali Sporting Club	1.463.156
Quote canoni ormeggio	1.927
	<b>1.880.673</b>

Rappresentano le partite di collegamento dell’esercizio conteggiate col criterio della competenza temporale. La posta contabilizza, in ordine di decrescente importanza, le quote dello Sporting Club, i canoni anticipati per la locazione di nostri immobili, quote canoni ormeggio.

## Conti d'ordine

Descrizione	31/12/2000	31/12/1999	Variazioni
Beni di terzi	-	195.020	(195.020)
Sistema improprio dei rischi	1.426.799	531.932	894.867
	<b>1.426.799</b>	<b>726.952</b>	<b>699.847</b>

I beni di terzi si riferiscono a merce data in c/vendita giacente presso i nostri magazzini al momento della chiusura dell'esercizio; l'importo di Lire 1.427 milioni 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, del centro congressuale Villa Erba e del Ristorante Artusi di New York.

## Conto economico

### A) Valore della produzione

Saldo al 31/12/2000	Saldo al 31/12/1999	Variazioni
<b>74.159.228</b>	64.732.022	9.427.206

Descrizione	31/12/2000	31/12/1999	Variazioni
Ricavi presso Grand Hotel Villa d'Este	48.309.820	44.497.641	3.812.179
Ricavi presso Hotel Villa La Massa	6.425.847	3.377.429	3.048.418
Ricavi presso Hotel Barchetta Excelsior	5.572.086	5.142.134	429.952
Ricavi presso centro fiere e congressi Villa Erba	5.281.109	3.876.188	1.404.921
Ricavi presso ristorante Artusi	2.991.890	2.878.467	113.423
Ricavi gestione Sporting Club	2.262.930	1.981.201	281.729
Proventi attivita' sussidiarie	1.790.175	1.684.787	105.388
Proventi immobiliari	880.820	809.997	70.823
Servizi addebitati ai dipendenti	153.823	114.919	38.904
Plusvalenza realizzo cespiti	9.832	2.350	7.482
Altri ricavi e proventi	480.896	366.909	113.987
	<b>74.159.228</b>	<b>64.732.022</b>	<b>9.427.206</b>

### B) Costi della produzione

Saldo al 31/12/2000	Saldo al 31/12/1999	Variazioni
<b>59.061.389</b>	52.629.766	6.431.623

Descrizione	31/12/2000	31/12/1999	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	11.369.149	10.497.961	871.188
Servizi	15.743.592	13.578.615	2.164.977
Godimento di beni di terzi	4.009.503	3.745.899	263.604
Salari e stipendi	15.175.485	14.460.241	715.244
Oneri sociali	4.864.113	4.128.530	735.583
Trattamento di fine rapporto	869.458	546.907	322.551
Altri costi del personale	359.870	206.707	153.163
Ammortamento imm. Immateriali	1.047.279	690.661	356.618
Ammortamento imm. Materiali	4.543.967	4.128.249	415.718
Svalutazione crediti nell'attivo	58.133	13.295	44.838
Variazione rim. Materie prime	(75.301)	(313.467)	238.166
Accantonamento per rischi	267.983	-	267.983
Oneri diversi di gestione	828.158	946.168	(118.010)
	<b>59.061.389</b>	<b>52.629.766</b>	<b>6.431.623</b>

### **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 nostro negozio del 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 dell'accantonamento al fondo rischi su credito imputato per la misura consentita dalla normativa fiscale.

### **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, IVA indetraibile, Corporation Taxes, ecc.

## **C) Proventi e oneri finanziari**

<b>Saldo al 31/12/2000</b>	<b>Saldo al 31/12/1999</b>	<b>Variazioni</b>
<b>(547.479)</b>	<b>(145.361)</b>	<b>402.118</b>

<b>Descrizione</b>	<b>31/12/2000</b>	<b>31/12/1999</b>	<b>Variazioni</b>
Interessi attivi c/c. bancari	75.494	71.092	4.402
Differenze cambio attive	8.783	2.464	6.319
Altri proventi	78.551	81.956	(3.405)
Credito imposta su dividendi	763.490	1.117.940	(354.450)
Interessi passivi c/c. bancari	(72.828)	(187.332)	114.504
Interessi passivi su finanz.a breve	(808.716)	(737.646)	(71.070)
Interessi passivi su mutui	(435.640)	(376.400)	(59.240)
Interessi passivi su altri	(22.807)	-	(22.807)
Differenze cambio passive	(4.553)	(4.144)	(409)
Oneri e spese bancarie	(105.393)	(105.947)	554
Altri oneri	(23.860)	(7.344)	(16.516)
	<b>(547.479)</b>	<b>(145.361)</b>	<b>402.118</b>

Il maggior incremento di Lire 402 milioni è dovuto quasi esclusivamente alla diminuzione del credito d'imposta, inoltre l'aumento dei tassi passivi non ha fatto evidenziare il beneficio che avrebbe dovuto scaturire dalla riduzione dell'indebitamento.

## E) Proventi e oneri straordinari

Saldo al 31/12/2000	Saldo al 31/12/1999	Variazioni
(627.245)	(393.324)	233.921

### Proventi straordinari

L'importo di Lire 623 milioni corrisponde a sopravvenienze attive, le voci più importanti contenute e relative ad esercizi precedenti si possono così riassumere: rimborso ICI Lire 77 milioni, penalità addebitate a clienti Lire 50 milioni, recupero crediti Erario per Lire 108 milioni, interessi attivi rimborsi da Erario Lire 46 milioni, sopravvenienza per riduzione maggior accantonamento fondo svalutazione crediti Lire 90 milioni, insussistenza accantonamenti e passività esercizi precedenti Lire 252 milioni.

### Oneri straordinari

L'importo di Lire 1.250 milioni è relativo a sopravvenienze passive, le voci più importanti contenute e relative ad esercizi precedenti si possono così riassumere: imposte esercizi precedenti per Lire 740 milioni, insussistenza credito Invim decennale per Lire 132 milioni, insussistenza crediti esercizi precedenti Lire 158 milioni, sopravvenienze passive varie per Lire 220 milioni.

## Imposte sul reddito d'esercizio

Saldo al 31/12/2000	Saldo al 31/12/1999	Variazioni
7.449.261	5.523.931	1.925.330

Il carico fiscale dell'esercizio, rettificato dalle scritture di consolidamento, ammonta complessivamente a Lire 7.449 milioni.

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

### Altre informazioni

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

Qualifica	Compenso
Amministratori	909.338
Collegio sindacale	80.447

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, 30 maggio 2001.

**Il Presidente del Consiglio di Amministrazione**  
Loris Fontana

***Villa d'Este S.p.A.***

***Bilancio al 31 dicembre 2000***



## VILLA D'ESTE S.P.A.

Sede in Via Regina, 40 - 22012 Cernobbio (CO) - Capitale sociale Lit 5.953.500.000 i.v.

### **Bilancio al 31/12/2000 Relazione sulla gestione**

*Signori Azionisti,*

La convocazione della presente assemblea è stata spostata al maggior termine statutario, per consentire al Vostro Consiglio di ponderare la Rivalutazione dei Beni Aziendali concessa dalla legge n. 342 del 21 novembre 2000, il cui decreto attuativo n. 162 del 13 aprile 2001 è stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 105 del 8 maggio 2001.

Dopo l'attenta valutazione dei suoi complessi riflessi, abbiamo 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 128° della fondazione, si è sviluppato nel quadro dell'ulteriore espansione della Domanda che interessa il nostro settore, dovuta in particolare dai flussi nord-americani; ne abbiamo beneficiato grazie al buon livello qualitativo delle nostre strutture e servizi, sottolineato anche quest'anno da importanti riconoscimenti della stampa internazionale specializzata. Il soddisfacente miglioramento dei risultati operativi, non si è però tradotto anche a livello del risultato netto. Su questo infatti hanno pesato maggiori costi per Ammortamenti, aumentati del 15,7% a Lire 5.719 milioni e per imposte sul reddito dell'esercizio calcolate in Lire 5.734 milioni con un tax rate del 47,2 %.

In conseguenza l'utile netto rimane sostanzialmente invariato a Lire 6.421 milioni mentre il cash-flow si eleva a Lire 12.140 milioni (+7,3%).

Segnaliamo l'evoluzione di due dei principali indici di redditività:

- Il ROI, che misura la redditività dell'intero Capitale investito, proprio e di terzi, si eleva dal 14,9% al 21,2%;
- Il ROE, che misura la redditività del Capitale proprio investito, dal 44,4% del precedente esercizio passa al 49,1%.

#### **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, escluso per quest'ultimo tutto il settore della ristorazione che è di competenza della controllata Ristoranti Villa d'Este S.r.l.

A conclusione della nostra relazione dell'anno scorso, Vi avevamo anticipato di volere riorganizzare l'attività attorno a due poli: alla nostra società sarebbero rimaste tutte le attività alberghiere, escluse però quelle della ristorazione, attribuite invece alla nostra controllata; inoltre, questa avrebbe delegato alla nostra società le funzioni di fatturazione e di gestione dei crediti alla clientela nell'ambito di un mandato senza rappresentanza; solo quest'ultimo rapporto è stato attuato, per cui figurano nei ricavi come nei costi della nostra società, il medesimo importo di Lire 21.892 milioni di competenza della controllata. Per un complesso di ragioni sostanziali si è dovuto abbandonare questo progetto ed anzi riportare nell'ambito della nostra Società anche le attività di ristorazione presso il Grand Hotel Villa d'Este ed il centro di Villa Erba. Ciò è stato formalizzato il 29 dicembre 2000, mediante la risoluzione dei diversi contratti, d'affitto d'azienda e di mandato senza rappresentanza, intercorrenti con la nostra controllata. Successivamente è stato concordato con la Villa Erba S.p.A. la voltura alla nostra società del contratto di concessione dei servizi di ristorazione, vigente sino al 31 dicembre 2001. Ritourneremo più avanti sul commento di queste successive modifiche strutturali: la prima evidente conseguenza è l'inclusione nel nostro conto economico, nei ricavi come nei costi, della cifra d'affari realizzata dalla controllata.

Segnaliamo di aver riclassificato il bilancio ed il conto economico dell'esercizio 1999 secondo una più rigorosa interpretazione della IV Direttiva CEE e dei principi contabili statuiti dai Collegi Professionali, così da facilitarne il confronto con i dati dell'esercizio 2000.

## Presenze e volumi di attività

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

<b>G. H. Villa D'Este ☆☆☆☆☆</b>	<b>2000</b>	1999	Variazione %
Giorni d'apertura	268	306	- 12,4%
Presenze	65.963	62.633	5,3%
Camere affittate	36.316	36.027	0,8%
Tasso occupazione camere	82,6%	70,9%	16,5%
Ricavo medio netto per camera	Lit. 828.960	Lit. 745.130	11,3%
<b>Hotel Villa La Massa ☆☆☆☆☆</b>	<b>2000</b>	1999	Variazione %
Giorni d'apertura	253	208	21,6%
Presenze	13.479	8.346	61,5%
Camere affittate	7.197	4.671	54,1%
Tasso occupazione camere	76%	57,0%	33,3%
Ricavo medio netto per camera	Lit. 585.338	Lit. 462.000	26,7%
<b>Hotel Barchetta Excelsior ☆☆☆☆☆</b>	<b>2000</b>	1999	Variazione %
Giorni d'apertura	annuale	annuale	-
Presenze	34.801	36.825	- 4%
Camere affittate	21.594	21.591	-
Tasso occupazione camere	70,5%	70,5%	-
Ricavo medio netto per camera	Lit. 176.464	Lit. 157.080	13,1%

Nel 1999, la stagione d'apertura del **Grand Hotel Villa d'Este** si era eccezionalmente prolungata per la celebrazione del passaggio al millennio. Quest'anno è ritornata ad avere la durata media tradizionale, di 268 giorni. Questo e la riduzione della disponibilità delle camere da 166 a 164, per effetto dell'accorpamento di camere doppie in suites o junior suites, spiega la notevole progressione del tasso d'occupazione (più 16,5 punti) nell'ambito di una modesta variazione del numero delle camere affittate. Dal migliorato mix di vendita che ha privilegiato la clientela individuale a scapito di quella organizzata (per convegni o per gruppi), consegue la progressione sia delle presenze sia del ricavo medio per camera.

La stagione 2000 dell'**Hotel Villa La Massa** conferma le scelte effettuate in passato sia con l'acquisto di questa struttura sia con i notevoli interventi di riqualificazione già eseguiti. I diversi valori, di volumi, di tasso d'occupazione e di ricavo medio evidenziano che l'albergo si sta posizionando al livello voluto esprimendo già in parte le potenzialità previste. Dopo i notevoli recuperi degli anni precedenti, l'attività dell'albergo **Barchetta Excelsior** si è stabilizzata; si è potuto comunque migliorare il mix di vendita conseguendo così un apprezzabile incremento del ricavo medio netto per camera.

## Ricavi

I ricavi complessivi sommano in Lire 72.808 milioni ed includono il fatturato gestito per conto della controllata Ristoranti Villa d'Este s.r.l. di Lire 21.892 milioni.

Al netto della cifra d'affari della ristorazione, così da facilitare il raffronto tra l'esercizio in esame e quello precedente, i ricavi aumentano del 19,4% a Lire 50.916 milioni.

Le variazioni più significative si riscontrano presso l'hotel Villa la Massa (+90,4%) e presso il Grand Hotel Villa d'Este (+12,5%). La progressione dei "servizi a controllata" rientrano nel mutato quadro contrattuale con la nostra controllata Ristoranti D'Este S.r.l.

Descrizione	31/12/2000 Lit./milioni	31/12/1999 Lit./milioni	Variazioni
<b>RICAVI</b>	<b>72.808</b>	45.735	59,2%
Di cui:			
Grand Hotel Villa d'Este	31.749	28.290	12,2%
Hotel Villa La Massa	6.441	3.382	90,4%
Hotel Barchetta Excelsior	5.720	5.302	11,2%
Sporting, Gift Shop, Proventi Immobiliari	5.149	4.790	11,0%
Servizi a controllate	1.850	1.009	83,3%
Altri ricavi e proventi	-	45	-
<b>Sub-totale</b>	<b>50.916</b>	<b>42.625</b>	<b>19,4%</b>
Ricavi Ristorazione	21.892	3.110	

## Costi

Il risultato operativo migliora del 34,9% a Lire 12.017 milioni.

Al netto delle fatturazioni della nostra controllata (Lire 21.892 milioni nell'esercizio in corso e Lire 1.711 milioni nell'esercizio precedente), i costi della gestione caratteristica sommano in Lire 38.898 milioni con un incremento del 17,9%.

- i **costi per acquisti** includono la variazione delle rimanenze ed in particolare l'importo di Lire 440 milioni per merci rilevate dalla controllata a seguito della risoluzione contrattuale e come da inventario patrimoniale del 29 dicembre 2000. Al netto di queste operazioni risultano consumi per materie prime e prodotti destinati all'esercizio alberghiero per Lire 3.794 milioni, con un aumento del 9,8%. La maggiore variazione percentuale si riscontra presso il Villa la Massa (+66,4%) ed è connessa all'ancora più significativo incremento del livello dei ricavi di questa divisione.
- nei **costi per servizi generali** sono comprese le fatturazioni della controllata nell'ambito del sopra citato contratto per Lire 21.892 milioni. Al netto di questo importo la posta risulta in Lire 14.447 milioni ed include i servizi e le prestazioni rese da terzi a supporto dell'attività alberghiera. Segnaliamo tra le voci più significative:
  - le spese per manutenzioni conservative ed ordinarie aumentate del 1,6% a Lire 3.473 milioni.
  - gli acquisti di energia per Lire 1.587 milioni (+15,8%);
  - le commissioni aumentate del 32% a Lire 3.590 milioni e che raggruppano quelle riconosciute sugli incassi con carta di credito (Lire 1.216 milioni, + 24,7%) e quelle versate ad agenzie di viaggio ( Lire 2.374 milioni). L'aumento del 36% di queste ultime va raffrontato con la variazione del 59,2% dei ricavi; è comunque sintomatico dell'evoluzione in atto nella filiera commerciale, dovuta alla crescente diffusione dei sistemi di comunicazione e di prenotazione che richiedono l'intervento di intermediari specializzati. Ne vengono migliorate la rapidità e l'efficienza ma in contropartita si è dovuto registrare, negli ultimi 5 anni, un consistente aumento dei costi commerciali. Non prevediamo che l'introduzione di nuovi sistemi operativi che accorciano la filiera, quali ad esempio la rete Internet, possano nell'immediato futuro rallentare significativamente l'evoluzione in atto.
  - i compensi agli Amministratori e Sindaci, rimasti invariati a Lire 915 milioni.
- la voce **godimento di beni di terzi**, rimasta sostanzialmente invariata a Lire 2.329 milioni è costituita dai costi per il noleggio di attrezzature, di impianti e della biancheria d'albergo, nonché dal corrispettivo della locazione dell'immobile dell'Hotel Barchetta;
- il **costo del personale**, si riferisce ad un organico di 190 collaboratori, calcolato sulla media aritmetica annuale, e risulta aumentato di 12 unità rispetto all'esercizio precedente. L'incremento di Lire 1.403 milioni (+ 13,7%) è dovuto all'assunzione nel periodo antecedente l'apertura stagionale di personale dei reparti interessati dal nuovo software della gestione dell'albergo e al rafforzamento dell'organico presso l'albergo Villa la Massa in relazione alla sua maggiore apertura stagionale. Al netto dei ricavi fatturati per conto della controllata, il fatturato per addetto segna Lire 267 milioni; l'aumento del 5,9% del costo unitario medio riflette l'accresciuta qualificazione media dei nostri collaboratori e la politica di fidelizzazione nei loro confronti.

L'incidenza sul fatturato del costo complessivo del lavoro è stata del 22,9% (22,4% nel 1999);

- gli **ammortamenti**, calcolati secondo la normativa civilistica e con le aliquote massime, passano da Lire 4.942 milioni a Lire 5.719 milioni (+15,7%). Al fine di usufruire delle agevolazioni concesse dalle normative fiscali sono stati stanziati anche ammortamenti anticipati fuori bilancio, per Lire 835 milioni.
- negli **oneri diversi di gestione** diminuiti del 19% a Lire 616 milioni confluiscono, in particolare imposte e tasse varie pagate per lo svolgimento dell'attività pari a lire 293 milioni nonché perdite su crediti per accertata inesigibilità per Lire 90 milioni;
- Al netto degli oneri, i **proventi finanziari** sommano in Lire 706 milioni. Sono costituiti essenzialmente dal dividendo versato dalla controllata Ristoranti Villa d'Este per Lire 1.300 milioni con il relativo credito d'imposta di Lire 763 milioni. Per effetto del leggero peggioramento delle condizioni del mercato finanziario che bilancia la progressiva riduzione del nostro indebitamento, gli oneri finanziari rimangono sostanzialmente invariati a Lire 1.435 milioni; essi includono Lire 436 milioni per interessi su mutui Lire 861 milioni per interessi su finanziamenti e per il saldo oneri e spese bancarie.
- i **proventi straordinari** si riferiscono in parte a crediti vari incassati nel 2000 e non stanziati in precedenti esercizi per motivi di prudenza, ad una istanza di rimborso ICI per importi pagati in eccesso negli esercizi precedenti, a penalità addebitate ai clienti per revoca prenotazioni e ad insussistenze di passività e accantonamenti vari stanziati negli esercizi precedenti. Gli **oneri straordinari** si riferiscono a penalità per risoluzione anticipata di contratti, ad un insufficiente stanziamento di imposte relativo all'esercizio precedente ed all'insussistenza di crediti vari imputati ad esercizi precedenti;
- le **imposte dell'esercizio** si elevano a Lire 5.734 milioni dei quali Lire 266 milioni per quote differite. 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 complessive Lire 5.974 milioni dei quali Lire 70 milioni per cespiti di futuro utilizzo.

- Lire 587 milioni, al lordo del relativo Fondo Ammortamento di Lire 374 milioni per l'acquisto dei cespiti della controllante, per effetto dell'accordo con esso stipulato in data 29 dicembre dell'esercizio.
- Lire 1.200 milioni sono state destinate all'acquisizione ed all'avviamento di un nuovo software e hardware della gestione caratteristica, installato presso i tre esercizi alberghieri e del quale ha usufruito la nostra controllata

Ristoranti Villa d'Este s.r.l. per la sua attività operativa.

- Presso il **Grand Hotel Villa d'Este** due sono stati gli interventi più significativi. Si è eseguito il primo lotto della nuova distribuzione del quarto piano della casa principale: dalle 8 camere pre-esistenti, sono state ricavate 5 junior suites ed una camera doppia con la spesa di Lire 1.353 milioni.
- Lire 667 milioni sono state invece destinate alla sostituzione degli impianti e macchinari di base della cucina principale, nell'ambito dell'adeguamento alle normative sulla sicurezza e sui processi di reparto. Infine, altri interventi di ammodernamento in diversi reparti o su diverse strutture hanno comportato la spesa di Lire 804 milioni.
- Con la spesa di Lire 334 milioni, è stato completato il primo lotto degli interventi di ammodernamento del nostro albergo **Villa La Massa** il quale nell'esercizio precedente aveva assorbito Lire 8.417 milioni.
- Infine, presso l'albergo **Barchetta Excelsior**, Lire 115 milioni sono stati destinati alla sostituzione degli impianti e macchinari della cucina dell'albergo, con le medesime finalità di quelle per l'albergo Villa d'Este, e Lire 45 milioni per interventi sugli arredi, in articolare con la realizzazione di una camera prototipo destinata alla valutazione del programma di rinnovamento.

Al netto delle dismissioni per Lire 112 milioni, le immobilizzazioni nette sommano in Lire 50.598 milioni e rappresentano l'89% del totale dell'Attivo.

## Gestione finanziaria

Il programma di investimento che vi abbiamo illustrato è stato agevolmente finanziato dal cash-flow dell'esercizio di Lire 12.139 milioni.

Il fabbisogno netto di capitale è diminuito da Lire 58.767 milioni a Lire 55.052 milioni a fronte di un Patrimonio netto aumentato a Lire 24.499 milioni; ne consegue una posizione finanziaria netta migliorata del 21,1% a Lire 30.552 milioni.

Il rapporto di copertura delle immobilizzazioni nette sale allo 0,48%.

L'indebitamento oneroso netto è diminuito da Lire 23.041 milioni a Lire 16.100 milioni

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

Nel corso dell'esercizio sono stati intrattenuti i seguenti rapporti con imprese controllate, che hanno generato solo proventi e per Lire 1.847 milioni; infatti, i nuovi rapporti con la controllata, formalizzati nel corso dell'esercizio, non prevedevano prestazioni a nostro carico.

Società	Natura del rapporto
Ristoranti Villa d'Este S.r.l (controllata direttamente 100%).	Concessione dell'utilizzo delle aree e delle attrezzature destinate alla somministrazione di alimenti e bevande all'interno del G.H. Villa D'Este; Concessione per l'utilizzo del nome e del marchio di Villa d'Este; somministrazione delle prime colazioni alla clientela e dei pasti al personale del G.H. Villa D'Este; inoltre, nell'ambito di un mandato senza rappresentanza, gestione degli incassi e dei crediti alla clientela.
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 srl vengono recepite nello Stato Patrimoniale; il risultato netto di Lire 1.366.976.026 viene iscritto in aumento del valore della partecipazione, dalla quale viene invece dedotto il versamento di Lire 1.300 milioni a titolo di dividendo 1999. In seguito ai movimenti sopra descritti il valore attuale della partecipazione è uguale al Patrimonio netto della controllata pari a Lire 2.207 milioni.

#### 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

La conversione alla contabilizzazione in Euro è stata rimandata al 1° gennaio 2002, per dare la precedenza all'implementazione, presso le varie divisioni del gruppo, di un nuovo sistema operativo per la gestione caratteristica. Questa operazione, alquanto delicata, si è realizzata nel primo quadrimestre dell'anno 2000.

#### Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Come Vi abbiamo già indicato, dall'inizio dell'anno 2001, vengono ad essere direttamente esercitate dalla nostra società le attività di ristorazione presso il Grand Hotel Villa d'Este e presso il centro di Villa Erba, già affidate alla controllata Ristoranti Villa d'Este s.r.l. Questa non ha più, al momento, attività operative; sul piano patrimoniale, è stato svolto un inventario dei beni, delle merci, dei debiti e dei crediti, alla data del 29 dicembre, che ci è stato trasferito facendo sorgere un nostro debito nei confronti della controllata di Lire 183 milioni.

In conclusione, nell'immediato futuro, la nostra controllata svolgerà un'attività puramente finanziaria, con il controllo delle società americane cui fa capo il nostro ristorante di New York.

## Evoluzione prevedibile della gestione

La seconda metà dell'anno 2000 è stato caratterizzato da crescenti timori recessivi, prima negli Stati Uniti e successivamente, per contagio in Europa. Il mondo delle imprese ha subito reagito, rivedendo al ribasso i piani di spesa che interessano il nostro settore. E' già in atto la contrazione dei flussi di clientela organizzata, categoria nella quale rientrano i congressi oppure i gruppi "incentive"; queste tipologie rappresentano meno del 20% del nostro mix di vendita, ma la loro concentrazione nei periodi di bassa stagione, sviluppa un effetto di leva non trascurabile sui risultati finali.

La Domanda da clientela individuale segue con ritardo l'inversione di tendenza, anche perché esce da un periodo di squilibrio rispetto all'Offerta. Passato il periodo elettorale di Maggio, pensiamo che i flussi Europei, i quali hanno una programmazione più breve, potranno bilanciare la diminuzione di quelli Nord Americani.

Il nostro Villa la Massa dovrebbe differenziarsi da questo quadro generale, proseguendo con ritmo sostenuto lo sviluppo dell'attività, grazie al suo favorevole posizionamento rispetto alla concorrenza fiorentina, ed al supporto commerciale delle strutture di gruppo.

Al 31 dicembre 2001, verrà a scadere la concessione dei servizi di ristorazione presso il centro di Villa Erba, ereditata dalla nostra controllata. Anche se i rapporti con la S.p.A. Villa Erba sono di cordiale collaborazione, non siamo candidati al suo rinnovo, ritenendo che le nuove condizioni contrattuali che ci vengono proposte non siano remunerative per un'attività la cui logica è inoltre divergente dal nostro mestiere di base.

L'evoluzione meno favorevole della congiuntura, chiede di seguire con ancora maggiore attenzione l'andamento dei costi, migliorando l'efficienza dei diversi fattori di produzione impiegati.

Infine, intendiamo proseguire nella politica di riduzione dell'indebitamento oneroso in modo di potere affrontare, in condizioni di sicurezza, un'eventuale non prevista accentuazione della contrazione della Domanda.

## Destinazione del risultato d'esercizio

La Riserva Legale ha raggiunto il limite del quinto del Capitale Sociale ai sensi dell'art. 2430 del codice civile e non richiede nessuno stanziamento. Vi proponiamo la distribuzione di un dividendo di Lire 350 lorde per azione, al quale sarà attribuito un credito di imposta del 58,73 %, pagabile dal 9 luglio 2001, mediante stacco della cedola n. 51.

Al netto del dividendo distribuito di Lire 2.083.725.000, Vi proponiamo di trasferire alla Riserva Straordinaria l'importo residuo di Lire 4.336.825.997. A seguito di tale delibera la riserva straordinaria sarà pari a Lire 9.401.489.853.

Utile dell'esercizio	Lire	6.420.550.997
<b>A dividendo</b>	<b>Lire</b>	<b>(2.083.725.000)</b>
A Riserva Straordinaria	Lire	4.336.825.997

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, Vi proponiamo di trasferire l'importo di Lire 834.767.000 dalla Riserva Straordinaria alla Riserva Ammortamenti Anticipati. Se l'operazione viene da Voi approvata, la Riserva Straordinaria diminuirà a Lire 8.566.722.853 mentre la Riserva Ammortamenti Anticipati si eleverà a Lire 4.820.086.326.

\* \* \*

Con il 31 dicembre 2000 è venuto a scadere, per ultimato triennio di carica, il Consiglio di Amministrazione e Vi ringraziamo per la fiducia che ci avete accordato.

In conformità a quanto previsto al punto 2 dell'ordine del giorno, Vi invitiamo a nominare il nuovo Consiglio per il triennio 2001/2003 e comunque fino ad approvazione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2003, previa determinazione del numero dei suoi componenti, nel rispetto dell'articolo 18 dello Statuto Sociale che riportiamo:

*“la società è amministrata da un Consiglio di Amministrazione composto da 5 a 11 membri, secondo quanto deliberato dall'Assemblea all'atto della nomina.”*

Vi invitiamo, inoltre, a stabilire l'emolumento al Consiglio di Amministrazione, ai sensi dell'articolo 25 dello Statuto Sociale che di seguito riportiamo:

*“Ai membri del Consiglio spetta il rimborso delle spese sostenute per ragioni del loro ufficio. L'Assemblea può inoltre assegnare al Consiglio un'indennità annuale.”*

\* \* \*

Sul terzo punto all'ordine del giorno, Vi invitiamo ad assegnare alla Società di revisione l'incarico di certificazione dei bilanci civilistici e consolidato per gli esercizi 2001, 2002, 2003.

\* \* \*

*Signori Azionisti,*

prima di concludere la nostra relazione, Vi invitiamo ad associarVi al nostro vivo apprezzamento a quanti hanno prestato la loro opera a favore della Società: alle Direzioni, ai Capi Servizio ed a tutto il personale. Essi hanno assolto i compiti loro affidati con spirito di responsabilità e di dedizione, offrendo così ai nostri ospiti, in particolare forestieri, l'esempio delle migliori tradizioni d'ospitalità.

Cernobbio, 30 maggio 2001.

**I Presidente del Consiglio di Amministrazione**  
Loris Fontana

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

Sede in Via Regina, 40 - 22012 Cernobbio (CO) Capitale sociale Lit 5.953.500.000 i.v.

## Bilancio al 31/12/2000

Gli importi presenti sono espressi in Lire.

Stato patrimoniale attivo	31/12/2000	31/12/1999
<b>A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
<i>I. Immateriali</i>		
1) Costi di impianto e di ampliamento	753.495.596	1.097.309.820
2) Costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità	24.007.080	32.009.440
3) Diritti di brevetto industriale e di utilizzo di opere dell'ingegno	-	73.301.830
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	529.225.037	86.168.510
5) Avviamento	170.050.480	884.356.550
6) Immobilizzazioni in corso e acconti	-	181.045.787
7) Altre	526.451.276	-
	<u>2.003.229.469</u>	<u>2.354.191.937</u>
<i>II. Materiali</i>		
1) Terreni e fabbricati	28.693.017.382	28.112.107.441
2) Impianti e macchinario	9.412.371.634	9.602.450.550
3) Attrezzature industriali e commerciali	837.165.568	629.785.140
4) Altri beni	6.379.715.419	6.409.874.816
5) Immobilizzazioni in corso e acconti	70.200.000	326.003.693
	<u>45.392.470.003</u>	<u>45.080.221.640</u>
<i>III. Finanziarie</i>		
1) Partecipazioni in:		
a) imprese controllate	2.256.037.022	2.137.134.843
b) imprese collegate	659.230.000	659.230.000
c) altre imprese	146.744.067	146.744.067
	<u>3.062.011.089</u>	<u>2.943.108.910</u>
2) Crediti		
d) verso altri		
- oltre 12 mesi	132.686.065	127.275.989
	<u>132.686.065</u>	<u>127.275.989</u>
3) Altri titoli	7.730.000	7.730.000
-	3.202.427.154	3.078.114.899
	<u>50.598.126.626</u>	<u>50.512.528.476</u>
<b>C) Attivo circolante</b>		
<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	1.829.441.692	1.295.400.601
5) Acconti	-	-
	<u>1.829.441.692</u>	<u>1.295.400.601</u>

II. Crediti		
1) Verso clienti		
- entro 12 mesi	<u>2.091.837.457</u>	<u>3.249.889.754</u>
	2.091.837.457	3.249.889.754
5) Verso altri		
- entro 12 mesi	<u>1.045.712.927</u>	<u>1.074.701.687</u>
	1.045.712.927	1.074.701.687
	<u>3.137.550.384</u>	<u>4.324.591.441</u>
<i>III. Attività finanziarie che non costituiscono Immobilizzazioni</i>		
<i>IV. Disponibilità liquide</i>		
1) Depositi bancari e postali	743.921.852	3.217.593.614
2) Assegni	19.197.568	-
3) Denaro e valori in cassa	<u>10.931.220</u>	<u>93.637.496</u>
	774.050.640	3.311.231.110
<b>Totale attivo circolante</b>	<b>5.741.042.716</b>	<b>8.931.223.152</b>
D) Ratei e risconti		
- vari	<u>249.967.090</u>	<u>489.159.771</u>
	249.967.090	489.159.771
<b>Totale attivo</b>	<b>56.589.136.432</b>	<b>59.932.911.399</b>

<b>Stato patrimoniale passivo</b>		<b>31/12/2000</b>	<b>31/12/1999</b>
<b>A) Patrimonio netto</b>			
<i>I. Capitale</i>		5.953.500.000	5.953.500.000
<i>II. Riserva da sovrapprezzo delle azioni</i>		228.626.740	228.626.740
<i>IV. Riserva legale</i>		1.190.700.000	1.190.700.000
<i>VII. Altre riserve</i>			
Riserva straordinaria		5.064.663.856	2.299.648.337
Riserva per ammort. anticipati art. 67 T.U.		3.985.319.326	2.461.167.090
Riserva rivalutazione partecipazione		1.656.037.022	1.537.134.843
		<u>10.706.020.204</u>	<u>6.297.950.270</u>
IX. Utile d'esercizio		6.420.550.997	6.372.892.755
<b>Totale patrimonio netto</b>		<b>24.499.397.941</b>	<b>20.043.669.765</b>
<b>B) Fondi per rischi e oneri</b>			
2) Fondi per imposte		1.451.061.000	1.184.693.000
3) Altri		267.983.103	-
<b>Totale fondi per rischi e oneri</b>		<b>1.719.044.103</b>	<b>1.184.693.000</b>
<b>C) Trattamento di fine rapporto</b>		<b>1.537.400.956</b>	<b>1.166.115.754</b>
<b>D) Debiti</b>			
3) Debiti verso banche			
- entro 12 mesi		9.982.252.672	16.331.476.974
- oltre 12 mesi		6.891.302.923	10.000.000.000
		<u>16.873.555.595</u>	<u>26.331.476.974</u>
5) Acconti			
- entro 12 mesi		593.340.977	1.563.154.535
		<u>593.340.977</u>	<u>1.563.154.535</u>
6) Debiti verso fornitori			
- entro 12 mesi		3.182.251.920	3.725.997.140
		<u>3.182.251.920</u>	<u>3.725.997.140</u>
8) Debiti verso imprese controllate			
- entro 12 mesi		1.861.812.467	1.885.135.957
		<u>1.861.812.467</u>	<u>1.885.135.957</u>
9) Debiti verso imprese collegate			
- oltre 12 mesi		-	221.054.000
		<u>-</u>	<u>221.054.000</u>
11) Debiti tributari			
- entro 12 mesi		2.693.966.670	522.070.140
		<u>2.693.966.670</u>	<u>522.070.140</u>
12) Debiti verso istituti di previdenza			
- entro 12 mesi		444.271.393	364.800.740
		<u>444.271.393</u>	<u>364.800.740</u>
13) Altri debiti			
- entro 12 mesi		1.303.420.525	1.267.170.156
		<u>1.303.420.525</u>	<u>1.267.170.156</u>
<b>Totale debiti</b>		<b>26.952.619.547</b>	<b>35.880.859.642</b>
<b>E) Ratei e risconti - vari</b>		<b>1.880.673.885</b>	<b>1.657.573.238</b>
		<u>1.880.673.885</u>	<u>1.657.573.238</u>
<b>Totale passivo</b>		<b>56.589.136.432</b>	<b>59.932.911.399</b>
<b>Conti d'ordine</b>		<b>31/12/2000</b>	<b>31/12/1999</b>
1) Sistema improprio dei beni altrui presso di noi		-	195.019.800
3) Sistema improprio dei rischi		1.132.684.161	180.931.920
<b>Totale conti d'ordine</b>		<b>1.132.684.161</b>	<b>375.951.720</b>

## Conto economico

	31/12/2000	31/12/1999
<b>A) Valore della produzione</b>		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	69.644.414.144	43.545.025.593
5) Altri ricavi e proventi: - vari	3.163.108.413	2.190.445.645
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>72.807.522.557</b>	<b>45.735.471.238</b>
<b>B) Costi della produzione</b>		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	4.328.449.655	3.687.627.328
7) Per servizi	36.339.087.810	15.078.895.284
8) Per godimento di beni di terzi	2.328.630.619	2.313.071.055
9) Per il personale		
a) Salari e stipendi	8.145.415.224	7.521.157.903
b) Oneri sociali	2.651.143.131	2.292.874.625
c) Trattamento di fine rapporto	552.516.578	267.412.658
e) Altri costi	317.942.643	182.970.439
	<u>11.667.017.576</u>	<u>10.264.415.625</u>
10) Ammortamenti e svalutazioni		
a) Ammortamento immobilizzazioni immateriali	1.047.278.982	690.661.442
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	4.671.865.321	4.251.356.151
d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	57.382.453	13.295.000
	<u>5.776.526.756</u>	<u>4.955.312.593</u>
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(534.041.091)	(232.663.837)
12) Accantonamento per rischi	267.983.103	-
13) Oneri diversi di gestione	616.409.456	760.937.560
<b>Totale costi della produzione</b>	<b>60.790.063.884</b>	<b>36.827.595.608</b>
<b>Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)</b>	<b>12.017.458.673</b>	<b>8.907.875.630</b>
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>		
15) Proventi da partecipazioni:		
- da imprese controllate	1.300.000.000	1.903.525.004
- altri	763.490.000	1.117.940.000
	<u>2.063.490.000</u>	<u>3.021.465.004</u>
16) Altri proventi finanziari:		
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante	30.592.574	-
d) proventi diversi dai precedenti: - altri	89.148.440	102.398.041
	<u>119.741.014</u>	<u>102.398.041</u>
	2.183.231.014	3.123.863.045
17) Interessi e altri oneri finanziari:		
- altri	1.434.952.178	1.391.851.974
	<u>1.434.952.178</u>	<u>1.391.851.974</u>
<b>Totale proventi e oneri finanziari</b>	<b>748.278.836</b>	<b>1.732.011.071</b>

<b>E) Proventi e oneri straordinari</b>		
<i>20) Proventi:</i>		
- plusvalenze da alienazioni		
- varie	484.095.080	102.109.978
	<u>484.095.080</u>	<u>102.109.978</u>
<i>21) Oneri:</i>		
- minusvalenze da alienazioni	-	140.729.000
- varie	1.095.490.592	382.739.924
	<u>1.095.490.592</u>	<u>523.468.924</u>
<b>Totale delle partite straordinarie</b>	<b>(611.395.512)</b>	<b>(421.358.946)</b>
<b>Risultato prima delle imposte (A-B±C±D±E)</b>	<b>12.154.341.997</b>	<b>10.218.527.755</b>
<i>22) Imposte sul reddito dell'esercizio</i>		
a) Imposte correnti	5.467.423.000	3.156.317.000
b) Imposte differite (anticipate)	266.368.000	689.318.000
	<u>5.733.791.000</u>	<u>3.845.635.000</u>
<b>23) Utile dell'esercizio</b>	<b>6.420.550.997</b>	<b>6.372.892.755</b>

Presidente del Consiglio di Amministrazione  
Loris Fontana

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

Variazione del capitale circolante

Variazione del capitale circolante	31/12/2000	31/12/1999
<b>FONTI DI FINANZIAMENTO</b>		
Utile dell'esercizio	6.420.550.997	6.372.892.755
Ammortamenti dell'esercizio	5.719.144.303	4.942.017.593
Accensione mutui medio/lungo termine	0	4.740.000.000
Accantonamento al fondo plusv. partecipazioni	118.902.179	(490.597.446)
Accantonamenti al TFR	552.516.578	267.412.658
Altri accantonamenti	534.351.103	1.000.288.000
<b>Capitale circolante netto</b>	<b>13.345.465.160</b>	<b>16.832.013.560</b>
Diminuzione delle immobilizzazioni finanziarie	1.300.000.000	2.044.254.004
<b>Totale fonti</b>	<b>14.645.465.160</b>	<b>18.876.267.564</b>
<b>IMPIEGHI</b>		
Incremento immobilizzazioni immateriali	696.316.514	1.324.823.110
Incremento immobilizzazioni materiali	4.984.113.686	11.792.036.439
Incremento immobilizzazioni finanziarie	1.424.312.252	1.651.481.561
Dividendi deliberati	2.083.725.000	2.083.725.000
Decremento TFR personale	181.231.377	104.878.770
<b>Totale impieghi</b>	<b>9.369.698.829</b>	<b>16.956.944.880</b>
<b>VARIAZIONE DEL CAPITALE CIRCOLANTE NETTO</b>	<b>5.275.766.331</b>	<b>1.919.322.684</b>
<b>VARIAZIONI COMPONENTI DEL CAPITALE CIRCOLANTE NETTO</b>		
<b>Attività a breve</b>		
Rimanenze	534.041.091	250.467.837
Crediti a breve	(1.187.041.057)	2.807.565.522
Disponibilità liquide	(2.537.180.470)	2.763.563.629
Ratei e risconti attivi	(239.192.681)	595.010.524
<b>Totale variazione attività</b>	<b>(3.429.373.117)</b>	<b>6.416.607.512</b>
<b>Passività a breve</b>		
Debiti a breve	(8.928.240.095)	4.294.072.736
Ratei e risconti passivi	223.100.647	202.212.092
Altri	0	1.000.000
<b>Totale variazione passività</b>	<b>(8.705.139.448)</b>	<b>4.497.284.828</b>
<b>Variazione componenti del capitale circolante netto</b>	<b>5.275.766.331</b>	<b>1.919.322.684</b>



# HOTEL BARCHETTA EXCELSIOR - COMO

22100 COMO - PIAZZA CAVOUR 1 - TEL. 031 3221 - FAX 031 302622  
INTERNET SITE: <http://www.villadeste.it> - E-MAIL: [info2@hotelbarchetta.com](mailto:info2@hotelbarchetta.com)

## VILLA D'ESTE S.P.A.

Sede in Via Regina, 40 - 22012 Cernobbio (CO) - Capitale sociale Lit 5.953.500.000 i.v.

### Nota integrativa al bilancio al 31/12/2000

#### Premessa

##### **Attività svolte**

La vostra società opera nel settore del turismo alberghiero e di ristorazione.

##### **Eventuale appartenenza a un gruppo**

La Società controlla direttamente al 100% la società Ristoranti Villa d'Este Srl, che svolge attività di ristorazione presso il Grand Hotel Villa d'Este e presso il Centro Espositivo Villa Erba di Cernobbio. La Vostra Società, inoltre, controlla indirettamente, tramite la Società 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.

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

In data 29 dicembre 2000 è stato risolto il contratto di affitto di ramo d'azienda con Ristoranti Villa d'Este relativo all'attività di ristorazione presso il Grand Hotel Villa d'Este e il centro congressi Villa Erba di Cernobbio. In seguito a tale decisione, l'attività di ristorazione è svolta direttamente dalla Vostra Società.

#### 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 31/12/2000 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 compensi 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 migliorie 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 sono state capitalizzate sul valore del cespite. Sono considerate manutenzioni straordinarie e quindi capitalizzate quelle che comportano un aumento significativo di produttività.

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 seguenti 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 %

Anche per questo esercizio si è proceduto, ai soli fini fiscali, ad effettuare ammortamenti anticipati in ragione del doppio della normale aliquota di ammortamento per i beni entrati in funzione nell'ultimo triennio. Per gli effetti sul risultato d'esercizio e sul patrimonio netto si rinvia al paragrafo relativo nell'ultima parte 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 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, iscritti in base ai cambi in vigore alla data in cui sono sorti, sono allineati ai cambi correnti alla chiusura del bilancio mediante accensione di apposito fondo.

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.

### **Garanzie, impegni, beni di terzi e rischi**

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

Gli impegni sono stati indicati nei conti d'ordine al valore nominale, desunto dalla relativa documentazione.

### **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 5° comma dell'art. 2423 si segnala che al fine di rendere comparabili le voci dell'esercizio precedente con quelle dell'esercizio in corso si sono dovute riclassificare le voci del precedente esercizio secondo le indicazioni fornite dal documento interpretativo del Principio contabile

- n. 12 emanato dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e il Consiglio Nazionale dei Ragionieri;
- 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	31/12/2000	31/12/1999	Variazioni
Dirigenti	2	2	-
Impiegati	49	36	13
Operai	133	134	(1)
Altri	6	6	-
	<b>190</b>	<b>178</b>	<b>12</b>

La variazione per altro non omogenea nelle diverse categorie, si spiega con l'assunzione prima dell'apertura del personale impiegatizio da formare sul nuovo sistema operativo della gestione caratteristica e con il passaggio alla nostra società del personale fisso impiegatizio della controllata Ristoranti Villa d'Este nell'ambito dell'accordo del 29 dicembre 2000.

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 31/12/2000	Saldo al 31/12/1999	Variazioni
<b>2.003.229.469</b>	2.354.191.937	(350.962.468)

#### Totale movimentazione delle immobilizzazioni immateriali

Descrizione costi	Valore 31/12/1999	Incremento dell'esercizio	Riclassifiche	Amm.to esercizio	Valore 31/12/2000
Impianto e ampliamento	1.097.309.820			(343.814.224)	<b>753.495.596</b>
Spese di pubblicità	32.009.440			(8.002.360)	<b>24.007.080</b>
Software e licenze d'uso, marchi	159.470.340	665.913.587		(296.158.890)	<b>529.225.037</b>
Avviamento	884.356.550		( 622.867.830)	(91.438.240)	<b>170.050.480</b>
Immobil. in corso e acconti	181.045.787		( 181.045.787)		-
Interventi su beni di terzi		193.176.214		( 96.588.107)	<b>96.588.107</b>
Altri		18.272.500	622.867.830	(211.277.161)	<b>429.863.169</b>
	<b>2.354.191.937</b>	<b>877.362.301</b>	<b>(181.045.787)</b>	<b>(1.047.278.982)</b>	<b>2.003.229.469</b>

L'aumento si collega all'acquisto del software della gestione caratteristica ed alle spese collegate all'avviamento di questo programma.

## II. Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2000	Saldo al 31/12/1999	Variazioni
<b>45.392.470.003</b>	45.080.221.640	312.248.363

La variazione in aumento di Lire 312 milioni è così composta:

- Acquisizioni dell'esercizio	+ 5.017 milioni
- Acquisizioni da Ristoranti Villa d'Este	+ 587 milioni
- Ammortamenti da acquisizioni Ristoranti Villa d'Este	- 374 milioni
- Giroconti positivi/negativi	+ 106 milioni
- Ammortamenti dell'esercizio	- 4.672 milioni
- Dismissione cespiti netti	- 26 milioni
- Giroconto immobilizzazioni in corso	- 326 milioni

## Terreni e fabbricati

Descrizione	Importo
Costo storico	42.134.286.942
Rivalutazione monetaria	1.853.534.052
Ammortamenti esercizi precedenti	(15.875.713.553)
<b>Saldo al 31/12/1999</b>	<b>28.112.107.441</b>
Acquisizione dell'esercizio	1.904.129.320
Giroconti positivi	3.280.000
Giroconti negativi	(3.280.000)
Ammortamenti dell'esercizio	(1.323.219.379)
<b>Saldo al 31/12/2000</b>	<b>28.693.017.382</b>

I terreni per un importo di Lire 1.734 milioni non sono stati ammortizzati

## Impianti e macchinario

Descrizione	Importo
Costo storico	25.988.748.489
Rivalutazione monetaria	902.099.066
Ammortamenti esercizi precedenti	(17.288.397.005)
<b>Saldo al 31/12/1999</b>	<b>9.602.450.550</b>
Acquisizione dell'esercizio	1.437.627.013
Acquisizioni da Ristoranti Villa d'Este Srl	221.653.528
Cessioni dell'esercizio (al netto di ammortamenti)	(16.710.000)
Giroconti positivi	9.169.705
Ammortamenti dell'esercizio	(1.715.843.796)
Ammortamenti esercizi preced. acquisizioni Ristoranti Villa d'Este	(125.975.366)
<b>Saldo al 31/12/2000</b>	<b>9.412.371.634</b>

## Attrezzature industriali e commerciali

Descrizione	Importo
Costo storico	2.613.548.846
Rivalutazione monetaria	19.571.054
Ammortamenti esercizi precedenti	(2.003.334.760)
<b>Saldo al 31/12/1999</b>	<b>629.785.140</b>
Acquisizione dell'esercizio	488.988.203
Acquisizioni da Ristoranti Villa d'Este Srl	237.619.728
Giroconti positivi	32.429.949
Ammortamenti dell'esercizio	(343.116.740)
Ammortamenti esercizi preced. Acquisizioni Ristoranti Villa d'Este	(208.540.712)
<b>Saldo al 31/12/2000</b>	<b>837.165.568</b>

*Note sulla riclassifica bilancio 31/12/1999 - La voce “attrezzature indicata nel bilancio 1999 depositato comprendeva anche importi relativi alla voce “altri beni”: mobili arredi, opere d’arte, automezzi/natanti, macchine ufficio elettriche ed elettroniche, voci che nel bilancio riclassificato sono state indicate come “altri beni”. Pertanto l’importo netto è stato riclassificato in Lire 629 milioni nelle “attrezzature” e Lire 6.410 milioni nella voce “altri beni”.*

### **Altri beni**

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
Costo storico	20.566.243.103
Rivalutazione monetaria	451.912.405
Ammortamenti esercizi precedenti	(14.608.280.692)
<b>Saldo al 31/12/1999</b>	<b>6.409.874.816</b>
Acquisizione dell’esercizio	1.115.626.076
Acquisizioni da Ristorante Villa D’Este	127.470.527
Cessioni dell’esercizio (al netto del Fondo ammortamento)	(8.916.250)
Giroconti positivi	64.836.994
Ammortamenti dell’esercizio	(1.289.685.405)
Ammortamenti esercizi preced. acquisizioni Ristoranti Villa d’Este	(39.491.339)
<b>Saldo al 31/12/2000</b>	<b>6.379.715.419</b>

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

### **Immobilizzazioni in corso e acconti**

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
Saldo al 31/12/1999	326.003.693
Acquisizione dell’esercizio	70.200.000
Giroconti negativi (riclassifica all’investimento)	(326.003.693)
<b>Saldo al 31/12/2000</b>	<b>70.200.000</b>

### **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.

<b>Descrizione legge/monetaria</b>	<b>Rivalutazione di economica</b>	<b>Rivalutazione</b>	<b>Totale rivalutazioni</b>
Terreni e fabbricati	1.853.534.052		1.853.534.052
Impianti specifici e generici	902.099.066		902.099.066
Attrezzature	19.571.054		19.571.054
Altri beni	453.912.405		453.912.405
	<b>3.229.116.577</b>		<b>3.229.116.577</b>

### III. Immobilizzazioni finanziarie

Saldo al 31/12/2000	Saldo al 31/12/1999		Variazioni	
<b>3.202.427.154</b>	3.078.114.899		124.312.255	
	Saldo al 31/12/1999	Incremento	Decremento	Saldo al 31/12/2000
Imprese controllate	2.137.134.843	1.418.902.179	1.300.000.000	2.256.037.022
Imprese collegate	659.230.000			659.230.000
Altre imprese	146.744.067			146.744.067
	<b>2.943.108.910</b>	<b>1.418.902.179</b>	<b>1.300.000.000</b>	<b>3.062.011.089</b>

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
Ristoranti Villa d'Este Srl	Cernobbio	600.000.000	2.256.037.022	1.418.902.179	100	2.256.037.022

La valutazione della partecipazione Ristoranti Villa d'Este Srl segue il metodo del valore patrimoniale netto, aumentato Lire 119 milioni quale differenza tra il risultato dell'esercizio di Lire 1.419 milioni e del dividendo erogato alla controllante per Lire 1.300 milioni.

#### Imprese collegate

Denominazione	Città	Capitale sociale	Patrimonio netto	Utile/ Perdita	%	Valore o Credito
Consorzio C.I.A.	Como	1.641.111.000	1.695.176.572	28.934.721	40,16	659.230.000

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

#### Altre imprese

Denominazione	Città	Capitale sociale	Patrimonio netto	Utile/ Perdita	%	Valore o Credito
<b>Dirette:</b>						Lire
Immob.Bosco Montorfano	Milano	5.795.000.000	5.399.005.634	76.559.704	1,6	145.000.000
Hotel Representative AG	Svizzera	Fsv. 200.000	Fsv. 5.712.109	Fsv. 884.652	2,0	285.067
Consorzio HRI in liquidaz.	Milano					500.000
SAGIA Srl	Roma	45.000.000				390.000
Kerros Scarl in liquidaz.	Cernobbio					300.000
Cons.al.co.	Como	3.000.000				200.000
Immobiliare Mercatores	Como	21.000.000				69.000
<b>Indirette:</b>						
Gallio Inc.	New York	\$ 5.000			100	
Milano Parteners L.p.	New York	\$ 51.948			100	

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	31/12/1999	Incrementi	Decrementi	31/12/2000
Altri	127.275.989	5.410.076		132.686.065

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

## Altri titoli

Descrizione	31/12/1999	Incrementi	Decrementi	31/12/2000
Titoli a cauzione	7.730.000			7.730.000

*Note sulla riclassifica bilancio 31/12/1999 – La voce “altri titoli” indicata nel bilancio 1999 depositato comprende depositi cauzionali, in contanti per Lire 127 milioni e in titoli per Lire 7,7 milioni. Nella nuova riclassifica le voci sono state suddivise nelle specifiche voci.*

## C) Attivo circolante

### I. Rimanenze

Saldo al 31/12/2000	Saldo al 31/12/1999	Variazioni
<b>1.829.441.692</b>	1.295.400.601	534.041.091

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

La variazione si spiega con il trasferimento delle giacenze della controllata Ristoranti Villa d'Este Srl per Lire 440 milioni nell'ambito dell'inventario patrimoniale conseguente all'accordo del 29/12/2000.

### II. Crediti

Saldo al 31/12/2000	Saldo al 31/12/1999	Variazioni
<b>3.137.550.384</b>	4.324.591.441	(1.187.041.057)

Descrizione	31/12/2000	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Verso Clienti	2.091.837.457			2.091.837.457
Crediti verso altri	1.045.712.927			1.045.712.927
	<u>3.137.550.384</u>			<u>3.137.550.384</u>

La voce crediti verso clienti si riferisce ai crediti collegati all'attività caratteristica della società tra i quali figurano Lire 102 milioni per crediti in contenzioso, alcuni dei quali in via di definizione. Il Consiglio di Amministrazione ha ritenuto opportuno accantonare un fondo di lire 57 milioni.

Il fondo svalutazione crediti in essere al 31/12/1999 di Lire 174 milioni è stato interamente utilizzato nel corso dell'esercizio 2000; inoltre sono state rilevate perdite su crediti accertate nel corso dell'esercizio per lire 90 milioni. La voce crediti verso altri è composta principalmente da: Associazione di categoria per anticipo commissioni Lire 386 milioni, credito Iva per contenzioso accertato Lire 176 milioni, Credito Iva dell'esercizio Lire 89 milioni, Comune di Cernobbio credito per rimborso ICI Lire 77 milioni, Erario per rimborso tassa società Lire 72 milioni, Erario per anticipo imposte su TFR Lire 69 milioni, altri crediti di importo minimo Lire 177 milioni.

*Note sulla riclassifica bilancio 31/12/1999 – La voce del bilancio depositato “crediti verso clienti” di Lire 2.645 milioni è variata a Lire 3.250 milioni, la differenza di Lire 605 milioni è riferito a clienti per fatture da emettere precedente inserito nei “ratei attivi”.*

La voce “crediti verso altri” è invece passata da Lire 4.234 a Lire 1.075 milioni, con una differenza di Lire 3.159 milioni, così composta: compensazione dei crediti/debiti Irpeg/Ilor Lire 3.156 milioni e Lire 3 milioni in compensazione con “altri debiti”.

#### IV. Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2000	Saldo al 31/12/1999	Variazioni
<b>774.050.640</b>	3.311.231.110	(2.537.180.470)
Descrizione	31/12/2000	31/12/1999
Depositi bancari e postali	743.921.852	3.217.593.614
Assegni in cassa	19.197.568	-
Denaro e altri valori in cassa	10.931.220	93.637.496
	<b>774.050.640</b>	3.311.231.110

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

La riduzione di liquidità è dovuta ad una attenta gestione della liquidità rivolta al minor utilizzo possibile dell'indebitamento bancario.

#### D) Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2000	Saldo al 31/12/1999	Variazioni
<b>249.967.090</b>	489.159.771	(239.192.681)

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

Il saldo è composto dai seguenti dettagli:

<b>Altri ratei attivi</b>	<b>9.190.628</b>
Quote sporting comp. 2000	8.291.658
Varie	898.970
<b>Altri risconti attivi</b>	<b>240.776.462</b>
Spese di vigilanza	37.960.000
manutenzione giardini	12.765.000
Canoni Leasing	9.535.725
Affitti passivi e oneri condominiali	56.667.909
Noleggio attrezzatura varia	27.483.655
Canone di manutenzione impianti di riscaldamento	27.435.745
Pubblicità su giornali e varie	17.131.248
Quota contributi ass. di categoria	22.340.640
Imposte di registro affitti e canoni conc. Vari	11.873.053
Abbonamenti giornali e riviste	8.583.678
Altri	8.999.809

Note sulla riclassifica Bilancio 31/12/1999 – La differenza tra il bilancio depositato e quello riclassificato è di Lire 604 milioni in diminuzione ed è relativa a “Clienti per fatture da emettere”.

## Passività

### A) Patrimonio netto

<b>Saldo al 31/12/2000</b>	Saldo al 31/12/1999		Variazioni	
24.499.397.941	20.043.669.765		4.455.728.176	
<b>Descrizione</b>	31/12/1999	Incrementi	Decrementi	31/12/2000
Capitale	5.953.500.000			5.953.500.000
Riserva da sovrapprezzo azioni	228.626.740			228.626.740
Riserva legale	1.190.700.000			1.190.700.000
Riserva straordinaria	2.299.648.337	4.413.672.519	1.648.657.000	5.064.663.856
Riserva per amm.ti anticipati art. 67 T.U.	2.461.167.090	1.648.657.000	124.504.764	3.985.319.326
Riserva rivalutazione partecipazioni	1.537.134.843	1.418.902.179	1.300.000.000	1.656.037.022
Utile dell'esercizio	6.372.892.755	6.420.550.997	6.372.892.755	6.420.550.997
	<b>20.043.669.765</b>	<b>13.901.782.695</b>	<b>9.446.054.519</b>	<b>24.499.397.941</b>

Le variazioni intervenute sul patrimonio netto sono le seguenti:

La Riserva Straordinaria è stata incrementata di Lire 4.289 milioni per la destinazione dell'utile 1999 e per Lire 124 milioni per svincolo parte riserva ammortamenti anticipati e decrementata per Lire 1.648 milioni, importo pari agli ammortamenti anticipati effettuati ai soli fini fiscali.

La "Riserva Rivalutazione partecipazione" acquisisce in aumento il risultato d'esercizio al 31/12/2000 della controllata di Lire 1.418 milioni ed in diminuzione per Lire 1.300 milioni il dividendo incassato dalla medesima controllata nell'esercizio in esame.

Il capitale sociale è composto da n. 5.953.500 azioni da nominali Lire 1000 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.

<b>Riserve incorporate nel capitale sociale</b>	<b>Valore</b>
Riserva rivalutazione Legge 74/52	163.390.000
Riserva rivalutazione Legge 576/75	501.150.000
Riserva rivalutazione Legge 72/83	2.713.608.000
<b>Totale</b>	<b>3.378.148.000</b>

### B) Fondi per rischi e oneri

<b>Saldo al 31/12/2000</b>	Saldo al 31/12/1999		Variazioni	
<b>1.719.044.103</b>	1.184.693.000		534.351.103	
<b>Descrizione</b>	31/12/1999	Incrementi	Decrementi	31/12/2000
Per imposte	1.184.693.000	266.368.000		1.451.061.000
Per copertura rischi		267.983.103		267.983.103
	<u>1.184.693.000</u>	<u>534.351.103</u>		<u>1.719.044.103</u>

Gli incrementi sono relativi ad accantonamenti dell'esercizio. I fondi per imposte sono relativi a passività per imposte differite per Lire 1.451 milioni relative a differenze e temporanee tassabili, per una descrizione delle quali si rinvia al relativo paragrafo nell'ultima parte della presente nota integrativa. Il "Fondo copertura rischi di cambio", pari a Lit. 268 milioni è costituito in applicazione dei criteri fiscali di all'articolo 72 del D.P.R. n. 917/86

### C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Saldo al 31/12/2000	Saldo al 31/12/1999	Variazioni
<b>1.537.400.956</b>	1.166.115.754	371.285.202

La variazione è così costituita.

Variazioni	Importo
Incremento per accantonamento dell'esercizio	552.516.578
Decremento per utilizzo dell'esercizio	(181.231.376)
	<b>371.285.202</b>

L'incremento del fondo trattamento fine rapporto in essere al 31/12/2000 è costituito per Lire 247 milioni dalla quota annuale maturata per i dipendenti in forza al 31/12/2000, e per lire 344 milioni dal Fondo trasferito dalla controllata Ristoranti Villa d'Este in seguito alla risoluzione del contratto d'affitto d'azienda.

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2000 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

### D) Debiti

Saldo al 31/12/2000	Saldo al 31/12/1999	Variazioni
<b>26.952.619.547</b>	35.880.859.642	(8.928.240.095)

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	9.982.252.672	6.891.302.923	16.873.555.595
Acconti da clienti	593.340.977		593.340.977
Debiti verso fornitori	3.182.251.920		3.182.251.920
Debiti verso imprese controllate	1.861.812.467		1.861.812.467
Debiti tributari	2.693.966.670		2.693.966.670
Debiti verso istituti di previdenza	444.271.393		444.271.393
Altri debiti	1.303.420.525		1.303.420.525
	<b>20.061.316.624</b>	<b>6.891.302.923</b>	<b>26.952.619.547</b>

Il saldo del “**debito verso banche**” al 31/12/2000, pari a Lire 16.873 milioni è costituito per Lire 7.886 milioni da finanziamenti a breve con tassi oscillanti dal 5.30% al 6,9% e da Lire 8.987 milioni per mutuo passivo Efibanca ( 1999 / 2004 ) di cui Lire 2.096 milioni con scadenza entro 12 mesi e Lire 6.891 milioni 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.

Note sulla riclassifica Bilancio 31/12/1999 – La voce debiti verso fornitori è passata da Lire 3.692 a Lire 3.726, l’importo in aumento di Lire 34 milioni è relativa a fornitori per fatture da ricevere inserita nel bilancio depositato nella voce “ratei passivi”.

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 per saldo IRPEG pari a Lire 1.813 milioni. L’importo è al netto degli acconti versati nel corso dell’esercizio per Lire 1.849 milioni, delle ritenute d’acconto subite pari a Lire 21 milioni e del credito d’imposta sul dividendo della controllata di Lire 763 milioni;
- debiti per saldo IRAP pari a Lire 299 milioni, importo al netto degli acconti versati nel corso dell’esercizio per Lire 722 milioni;
- debiti verso Erario per ritenute operate alla fonte per Lit. 319 milioni;
- debiti IVA per Lire 12 milioni;
- debiti tributari vari per Lire 252 milioni-(per concessioni demaniali, cartelle esattoriali rifiuti, etc.)

“*Note sulla riclassifica Bilancio 31/12/1999*” – *La voce del bilancio depositato di Lire 3.248 milioni è stata riclassificata in Lire 522 milioni. La differenza di Lire 2.726 milioni è così composta:*

- Erario conto Irpeg/Ilor (vedere voce crediti)	- 3.156 milioni
- Erario c/ debiti per ritenute dipendenti (inserito nei debiti previdenziali),	+ 319 milioni
- Erario per concessioni demaniali (inserito nei ratei passivi)	+ 111 milioni

La voce “**Debiti verso Istituti di previdenza**” comprende i contributi relativi alle retribuzioni di dicembre e alla tredicesima mensilità e pagati in gennaio; 2001.

“*Note sulla riclassifica Bilancio 31/12/1999*” – La voce del bilancio depositato di Lire 687 milioni è stata riclassificata in Lire 365 milioni. La differenza di Lire 322 milioni è così composta:

- Erario c/ debiti per ritenute dipendenti  
(inserito nei debiti tributari), - 319 milioni  
- Altri debiti (in diminuzione di altri crediti) + 3 milioni

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 Lire 549 milioni;

Debiti verso amministratori per emolumenti pari a Lire 286 milioni;

Debiti verso azionisti per dividendi non riscossi Lire 290 milioni;

Altri debiti di modesto importo unitario per totali Lire 178 milioni.

## E) Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2000	Saldo al 31/12/1999	Variazioni
1.880.673.885	1.657.573.238	223.100.647

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	221.157.320
- Altri costi	746.000
RISCONTI PASSIVI	
- Quote associative annuali Sporting Club	1.463.156.354
- Canoni locazione anticipati	193.687.124
- Quote canoni ormeggio	1.927.087
	<b>1.880.673.885</b>

“*Note sulla riclassifica Bilancio 31/12/1999*” – La voce del bilancio depositato di Lire 1.833 milioni è stata riclassificata in Lire 1.657 milioni. La differenza di Lire 175 milioni è così composta:

- Erario debiti per concessioni demaniali  
(inserito nei debiti tributari), - 111 milioni  
- Fornitori per fatture da ricevere (inserito nei debiti v/ fornitori) - 34 milioni  
- Debiti v/ compagnie di assicurazione per conguagli  
(inserito in altri debiti) - 30 milioni

## Conti d'ordine

Descrizione	31/12/2000	31/12/1999	Variazioni
Sistema improprio dei beni altrui presso di noi	-	195.019.800	(195.019.800)
Sistema improprio dei rischi	1.132.684.161	180.931.920	951.752.241
	<b>1.132.684.161</b>	<b>375.951.720</b>	<b>756.732.441</b>

L'importo di Lire 1.132 milioni 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 31/12/2000	Saldo al 31/12/1999	Variazioni
<b>72.807.522.557</b>	45.735.471.238	27.072.051.319

### Ricavi per categoria di attività

Categoria	31/12/2000	31/12/1999	Variazioni	%
<b>Ricavi delle vendite e prestazioni:</b>				
G.H. Villa d'Este - Hotel	31.701.873.048	28.249.658.466	3.452.214.582	12,22
Ristorazione	21.891.503.732	3.109.815.918	18.781.687.814	
Hotel Villa La Massa	6.425.846.564	3.377.429.055	3.048.417.509	90,2
Hotel Barchetta Excelsior	5.572.085.979	5.142.133.749	429.952.230	8,36
Proventi attività sussidiarie	4.053.104.821	3.665.988.405	387.116.416	10,05
	<b>69.644.414.144</b>	<b>43.545.025.593</b>	<b>26.099.388.551</b>	<b>59,93</b>
<b>Altri ricavi e proventi</b>				
Proventi Immobiliari	880.819.557	809.997.031	70.822.526	8,74
Servizi a controllata	1.847.165.454	1.007.590.551	839.574.903	83,32
Servizi addebitati ai dipendenti	86.528.927	74.827.443	11.701.484	15,63
Plusvalenza realizzo cespiti	9.832.000	2.350.000	7.482.000	318,3
Altri Ricavi e Proventi	338.762.475	295.680.620	43.081.855	14,57
	3.163.108.413	2.190.445.645	972.662.768	44,40
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>72.807.522.557</b>	<b>45.735.471.238</b>	<b>27.072.051.319</b>	<b>59,19</b>

I ricavi complessivi includono il fatturato gestito per conto della controllata Ristoranti Villa d'Este Srl di Lire 21.892 milioni nell'ambito del contratto di mandato senza rappresentanza.

Il dettaglio di cui sopra è per categoria, e riclassifica i proventi in modo omogeneo indipendentemente dalla divisione operativa che li ha prodotti.

*“Note sulla riclassifica Bilancio 31/12/1999”:*

*La voce “Valore della produzione” del bilancio depositato nel totale porta una diminuzione di Lire 43 milioni, importo riferito a sopravvenienze attive riclassificato nella nei “proventi e oneri straordinari”.*

*Altre riclassifiche sono state effettuate tra “ Ricavi delle vendite e delle prestazioni” e “Altri ricavi e proventi” per totali Lire 1.180 milioni e precisamente sono stati riclassificati in altri ricavi:*

- Ricavi per locazioni abitative e spese inquilini	810 milioni
- Ricavi per addebito servizi ai dipendenti	74 milioni
- Ricavi vari	296 milioni

## B) Costi della produzione

Saldo al 31/12/2000	Saldo al 31/12/1999	Variazioni		
<b>60.790.063.884</b>	36.827.595.608	23.962.468.276		
Categoria	31/12/2000	31/12/1999	Variazioni	%
Materie prime, sussidiarie e merci	4.328.449.655	3.687.627.328	640.822.327	17,4
Servizi	14.447.584.078	12.319.928.846	2.127.655.232	17,3
Servizi prestati dalla controllata	21.891.503.732	2.758.966.438	19.132.537.294	
Godimento di beni di terzi	2.328.630.619	2.313.071.055	15.559.564	0,7
Salari e stipendi	8.145.415.224	7.521.157.903	624.257.321	8,3
Oneri sociali	2.651.143.131	2.292.874.625	358.268.506	15,6
Trattamento di fine rapporto	552.516.578	267.412.658	285.103.920	106,6
Altri costi del personale	317.942.643	182.970.439	134.972.204	73,8
Ammort. Immobilizz. Immateriali	1.047.278.982	690.661.442	356.617.540	51,6
Ammort. immobilizzazioni materiali	4.671.865.321	4.251.356.151	420.509.170	9,9
Svalutazioni crediti attivo circolante	57.382.453	13.295.000	44.087.453	331,6
Variazione rimanenze materie prime	(534.041.091)	(232.663.837)	(301.377.254)	129,5
Accantonamento per rischi cambio	267.983.103	-	267.983.103	100,0
Oneri diversi di gestione	616.409.456	760.937.560	(144.528.104)	(19,0)
	<b>60.790.063.884</b>	<b>36.827.595.608</b>	<b>23.962.468.276</b>	

### Costi per materie prime, sussidiarie, e merci

I costi per acquisti includono l'acquisizione delle rimanenze dalla Ristoranti Villa D'Este per Lire 440 milioni, a seguito della risoluzione contrattuale dell'affitto d'azienda e come da inventario patrimoniale del 29 dicembre 2000. Al netto di quanto sopra risultano acquisti di materie prime per Lire 3.888 milioni con un aumento del 5,44% sull'esercizio precedente.

Tra le voci più significative segnaliamo i seguenti acquisti: prodotti "food" e "beverage" per Lire 1.450 milioni, articoli per la rivendita nel "Ghif shop" per Lire 1.072 milioni, materiali di consumo per camere 766 milioni, stampati – depliant e cancelleria per Lire 572 milioni.

*"Note sulla riclassifica Bilancio 31/12/1999":*

*La voce "Acquisto di materie prime, sussidiarie e merci" nella riclassifica ha subito un incremento di Lire 993 milioni per riclassifica da "costi per servizi" come segue:*

- Acquisto stampati, depliant e cancelleria	581 milioni
- Acquisto fiori per interni	268 milioni
- Acquisto materiali diversi	144 milioni

### Costi per servizi

L'importo include i servizi e le prestazioni rese da terzi. Si segnalano tra le voci più significative dei costi: manutenzioni per Lire 3.473 milioni, utenze (energia elettrica, gas, acqua, etc.) Lire 1.585 milioni, commissioni agenzie di viaggio per Lire 2.374 milioni, commissioni sugli incassi con carta di credito Lire 1.216 milioni, servizi di vigilanza – pulizie e gestione del verde per Lire 673 milioni, spese telefoniche e postali per Lire 492 milioni, consulenze e collaborazioni per Lire 1.639 milioni, emolumenti amministratori e sindaci per Lire 915 milioni, assicurazioni per Lire 269 milioni.

*“Note sulla riclassifica Bilancio 31/12/1999”:*

*La voce “Costi per servizi” nella riclassifica ha subito una diminuzione di Lire 3.661 milioni come segue:*

*- Riclassifica alla voce*

<i>“Acquisto materie prime, sussidiarie e merci”</i>	<i>- 993 milioni</i>
<i>- Riclassifica alla voce “godimento beni di terzi”</i>	<i>- 2.219 milioni</i>
<i>- Riclassifica alla voce “Acquisto materiali diversi”</i>	<i>- 507 milioni</i>
<i>- Riclassifica dalla voce “Oneri Finanziari”</i>	<i>+ 39 milioni</i>
<i>- Riclassifica dalla voce “Sopravvenienza passiva”</i>	<i>+ 18 milioni</i>

**Costi per servizi da controllata**

La voce è relativa a prestazione di servizi di ristorazione da parte della controllata Ristoranti Villa d’Este in conseguenza del già citato contratto di mandato senza rappresentanza ed è pari all’importo che si riscontra nei ricavi nella voce “ristorazione”.

### **Godimento beni di terzi**

La voce è relativa al costo per l’utilizzo di beni di terzi e l’importo è così suddiviso: Affitti e locazioni per Lire 748 milioni, canoni leasing per Lire 93 milioni e noleggio attrezzature e biancheria d’albergo per Lire 1.487 milioni.

*“Note sulla riclassifica Bilancio 31/12/1999”:*

*La voce “Godimento beni di terzi” nella riclassifica ha subito un incremento passando da Lire 94 milioni a Lire 2.313 milioni. Le riclassifiche provenienti da “costi per servizi” sono le seguenti:*

<i>- Riclassifica di affitti e spese locazione Hotel Barchetta</i>	<i>- 789 milioni</i>
<i>- Riclassifica di Noleggi Biancheria Hotel</i>	<i>- 1.372 milioni</i>
<i>- Riclassifica di altri affitti</i>	<i>- 58 milioni</i>

### **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.

Nella voce “Trattamento di fine rapporto” è stato incluso il costo riferito sia al personale in forza che a quello stagionale. Nel 1999 invece il trattamento di fine rapporto corrisposto al personale stagionale era contabilizzato nella voce salari e stipendi.

### **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 Lire 835 milioni.

### **Svalutazioni dei crediti compresi nell’attivo circolante e delle disponibilità liquide**

La voce comprende un accantonamento fiscale per Lire 11 milioni e civilistico per Lire 47 milioni rispettando i criteri generali di prudenza come già indicato alla voce crediti dell’attivo circolante.

## Oneri diversi di gestione

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 31/12/2000	Saldo al 31/12/1999	Variazioni	
<b>748.278.836</b>	1.732.011.071	(983.732.235)	

Descrizione	31/12/2000	31/12/1999	Diff.
Dividendi e credito d'imposta	2.063.490.000	3.021.465.004	(957.975.004)
Da titoli iscritti nell'attivo circolante	30.592.574	-	30.592.574
Proventi diversi dai precedenti	89.148.440	102.398.041	(13.249.601)
(Interessi e altri oneri finanziari)	(1.434.952.178)	(1.391.851.974)	(43.100.204)
	<b>748.278.836</b>	<b>1.732.011.071</b>	<b>(983.732.235)</b>

## Proventi da partecipazioni

Descrizione	Controllate	Collegate	Credito d'imposta
Proventi da partecipazioni	1.300.000.000		763.490.000
	<b>1.300.000.000</b>		<b>763.490.000</b>

## Altri proventi finanziari

Descrizione	Controllate	Collegate	Altre	Totale
Interessi bancari e postali			71.057.261	71.057.261
Altri interessi e proventi			39.900.793	39.900.793
Utili su cambi			8.782.960	8.782.960
			<b>119.741.014</b>	<b>119.741.014</b>

## Interessi e altri oneri finanziari

Descrizione	Controllate	Collegate	Altre	Totale
Interessi bancari			52.530.299	52.530.299
Interessi su finanz. a breve			808.715.856	808.715.856
Interessi su debiti tributari			15.869.000	15.869.000
Interessi su mutui			435.640.081	435.640.081
Spese bancarie			94.145.743	94.145.743
Spese e altri oneri bancari			23.498.474	23.498.474
Perdite su cambi			4.552.725	4.552.725
			<b>1.434.952.178</b>	<b>1.434.952.178</b>

## E) Proventi e oneri straordinari

Saldo al 31/12/2000	Saldo al 31/12/1999	Variazioni
<b>(611.395.512)</b>	(421.358.946)	(190.036.566)

## Proventi straordinari

L'importo di Lire 484 milioni è sostanzialmente riferito a sopravvenienze attive, le voci più importanti contenute e relative ad esercizi precedenti si

possono così riassumere: rimborso ICI Lire 77 milioni, penalità addebitate a clienti Lire 50 milioni, recupero crediti Erario per Lire 108 milioni, interessi attivi rimborsi da Erario 46 milioni, insussistenza accantonamenti e passività esercizi precedenti Lire 203 milioni.

### Oneri straordinari

L'importo di Lire 1.095 milioni quasi esclusivamente relativo a sopravvenienze passive, tra le voci più significative: imposte esercizi precedenti per lire 689 milioni, insussistenza credito Invim decennale per Lire 132 milioni, insussistenza crediti esercizi precedenti 158 milioni, sopravvenienze passive varie per Lire 116 milioni.

*“Note sulla riclassifica Bilancio 31/12/1999”:*

*La voce “Proventi e oneri straordinari” nella riclassifica ha subito un incremento passando da Lire +59 milioni a Lire -523 milioni. L'incremento negativo di Lire 481 milioni è relativo a:*

- Da “oneri diversi di gestione”:	
<i>Minusvalenza da partecipazione</i>	- 141 milioni
- Da “oneri diversi di gestione”:	
<i>Rettifica costi e ricavi esercizi preced.</i>	- 383 milioni
- Da “altri ricavi” : sopravvenienze attive varie	+ 43 milioni

## Imposte sul reddito d'esercizio

Saldo al 31/12/2000	Saldo al 31/12/1999	Variazioni	
5.733.791.000	3.845.635.000	1.888.156.000	
Imposte	Saldo al 31/12/2000	Saldo al 31/12/1999	Variazioni
Imposte correnti:	5.467.423.000	3.156.317.000	2.311.106.000
IRPEG	4.446.264.000	2.396.058.000	2.050.206.000
IRAP	1.021.159.000	760.259.000	260.900.000
Imposte differite (anticipate)	266.368.000	689.318.000	(422.950.000)
	<b>5.733.791.000</b>	<b>3.845.635.000</b>	<b>1.888.156.000</b>

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

Descrizione	Valore	imposte
Risultato prima delle imposte	12.154.341.970	
<b>Onere fiscale teorico (%)</b>	36,18%	<b>4.397.581.161</b>
Differenze temporanee tassabili in esercizi successivi	(834.767.000)	
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi	529.967.000	
Rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti	(646.366.000)	
Differenze che non si riverseranno Negli esercizi successivi	1.085.719.000	
<b>Imponibile fiscale</b>	12.288.894.970	
<b>Onere fiscale reale</b>		<b>4.446.263.989</b>

**(IRAP)**

<b>Descrizione</b>	<b>Valore</b>	<b>Imposte</b>
Valore della produzione lorda	24.009.840.000	
<b>Onere fiscale teorico (%)</b>	4,25%	1.020.418.200
Differenze temporanee tassabili in esercizi successivi	(834.767.000)	
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi	197.328.000	
Rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti	(494.126.000)	
Differenze che non si riverseranno Negli esercizi successivi	1.148.993.000	
Imponibile Irap	24.027.268.000	
<b>Onere fiscale reale</b>		<b>1.021.159.000</b>

**Fiscalità differita**

La fiscalità differita viene espressa dall'accantonamento effettuato nel fondo imposte per l'importo di Lire 266 milioni.

Le imposte differite sono state calcolate secondo il criterio dell'allocazione 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.

<b>Qualifica</b>	<b>Compenso</b>
Amministratori	854.177.958
Collegio sindacale	60.751.200

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, 30 maggio 2001

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione  
Loris FONTANA

# VILLA D'ESTE S.P.A.

Sede in Via Regina, 40 - Cernobbio  
Capitale sociale Lit 5.953.500.000 i.v.

## Relazione dei sindaci sul bilancio al 31/12/2000 ai sensi dell'art. 2429 del Codice civile

*Signori Azionisti,*

abbiamo esaminato il progetto di bilancio d'esercizio della società al 31/12/2000 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 Lit. 6.420.550.997 e si riassume nei seguenti valori:

### **Stato patrimoniale attivo**

Immobilizzazioni	Lit.	50.598.126.626
Attivo circolante	Lit.	5.741.042.716
Ratei e risconti	Lit.	249.967.090
Totale dell'attivo	Lit.	<u>56.589.136.432</u>

### **Stato patrimoniale passivo**

Patrimonio netto	Lit.	24.499.397.941
Fondo rischi ed oneri	Lit.	1.719.044.103
Tratt. di fine rapporto lavoro subordinato	Lit.	1.537.400.956
Debiti	Lit.	26.952.619.547
Ratei e risconti	Lit.	1.880.673.885
Totale del passivo	Lit.	<u>56.589.136.432</u>
Conti d'ordine per complessive	Lit.	<u>1.132.684.161</u>
<b>L'utile dell'esercizio di</b>	<b>Lit.</b>	<b><u>6.420.550.997</u></b>

trova riscontro nelle seguenti registrazioni del

### **Conto economico:**

Valore della produzione	Lit.	72.807.522.557
Costi della produzione	Lit.	(60.790.063.884)
Proventi ed oneri finanziari	Lit.	748.278.836
Proventi ed oneri straordinari	Lit.	(611.395.512)
Imposte sul reddito dell'esercizio	Lit.	<u>(5.733.791.000)</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 Reconta Ernst & Young S.p.A.

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 e 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 2000 e consenso per la proposta del Consiglio di Amministrazione circa la destinazione dell'utile conseguito.

Cernobbio, 13 giugno 2001.

**I Sindaci**

Dr. Luciano Dallù

Dr. Alberto Botta

Dr. Pietro Angelo Pallini



# BILANCIO PER L'ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2000

**RECONTA ERNST & YOUNG**

Via Torino 68  
20123 Milano

Tel: (02) 722121 (50 linee)  
Fax: (02) 72212037 - 72212038

## Relazione della società di revisione

Agli Azionisti della  
Villa d'Este S.p.A.

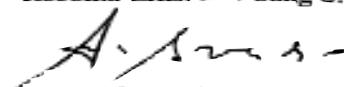
1. Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Villa d'Este S.p.A. chiuso al 31 dicembre 2000. La responsabilità della redazione del bilancio compete agli amministratori della Villa d'Este S.p.A. E' nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione contabile.
2. Il nostro esame è stato condotto secondo gli statuti principi di revisione contabile. In conformità ai predetti principi, la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire gli elementi ritenuti necessari per accettare se il bilancio d'esercizio sia visto da certi 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 contenute nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza dello stesso effettuato 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 da noi emessa in data 9 giugno 2000.
3. A nostro giudizio, il soprannominato bilancio nel suo complesso è stato redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico della Villa d'Este S.p.A. per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2000, in conformità alle norme che disciplinano il bilancio d'esercizio.
4. A conclusione del nostro esame, Vi segnaliamo i seguenti richiami di informazioni:
  - a. Il fondo ammortamento al 31 dicembre 2000, rispetto a riduzioni delle immobilizzazioni materiali, comprende l'effetto degli ammortamenti anticipati effettuati fino all'esercizio 1997, nei limiti consentiti dalla normativa fiscale, per un ammontare complessivo di circa Lire 4.642 milioni. Qualora le Società avessero sempre applicato solo le massime aliquote fiscali ordinarie, considerate rappresentative della stessa vita utile dei beni, il patrimonio netto al 31 dicembre 2000 sarebbe risultato, al netto dei relativi effetti fiscali, superiore di circa Lire 2.727 milioni, mentre l'utile di esercizio sarebbe risultato, sempre al netto dei relativi effetti fiscali, inferiore per circa Lire 191 milioni.

Reconta Ernst & Young S.p.A.  
Sede Legale: 00195 Roma - Via Romagna, 18/A  
C.F. 0043480564 - P.I. 00891231001  
Registra Imprese n. 6657/89 Roma  
Capitale Sociale L. 2.025.802.000 L.  
Emo T.044.243

- b. La Società ha redatto il bilancio consolidato di Gruppo, che viene presentato in allegato al bilancio di esercizio. Tale bilancio rappresenta un'integrazione del bilancio d'esercizio al fine di fornire un'adeguata informativa della situazione patrimoniale, finanziaria ed economica della Società e del Gruppo. Il bilancio consolidato è stato da noi esaminato e pertanto si fa riferimento alla nostra relazione emessa sullo stesso in data odierna.

Milano, 12 giugno 2001

Reconta Ernst & Young S.p.A



Alessandro Brasca

(Socio)

# Assemblea Straordinaria del 30 Giugno 2001

## **ORDINE DEL GIORNO:**

1. Ridenominazione del Capitale Sociale in Euro.
2. Conseguenti modifiche statuarie.
3. Deliberazioni inerenti e conseguenti.

# Assemblea Straordinaria

*Signori Azionisti,*

Siete convocati in Assemblea Straordinaria per la ridenominazione in Euro del Capitale Sociale, rappresentato da n° 5.953.500 azioni del valore nominale di Lire 1.000.

Vi proponiamo la conversione con arrotondamento al centesimo di Euro superiore, ai sensi dell'articolo 17 del Decreto Legislativo 24 giugno 1998 n° 213, e precisamente al valore nominale di Euro 0,52 per ognuna delle 5.953.500 azioni. L'operazione richiede di elevare il capitale sociale a Euro 3.095.820 equivalente a Lire 5.994.343.391, prelevando la differenza di conversione di Lire 40.843.391 dalla Riserva Straordinaria disponibile per Lire 8.566.722.853

\* \* \*

Sottoponiamo alla Vostra approvazione il seguente

## **ORDINE DEL GIORNO**

l'Assemblea Straordinaria degli azionisti della S.p.A. Villa d'Este, udita la relazione del Consiglio di Amministrazione e quella del Collegio Sindacale,

### **delibera**

- 1) di attuare, nei termini di legge, la conversione del capitale sociale di Lire 5.953.500.000, in Euro secondo lo schema proposto dal Consiglio di Amministrazione, capitale che risulta pertanto determinato in Euro 3.095.820 suddiviso in n. 5.953.500 azioni da normali Euro 0,52 ciascuna, capitale pari a Lire 5.994.343.391 con passaggio a capitale della somma di lire 40.843.391 da prelevarsi dal conto "Riserva Straordinaria" ammontare, a seguito delle deliberazioni adottate in sede di assemblea ordinaria, a Lire 8.566.722.853, conto che rimane ridotto a Lire 8.525.879.492.
- 2) di conseguentemente così modificare l'articolo sesto dello statuto sociale:

“Art. 6.,

Il capitale sociale è determinato in Euro 3.095.820 rappresentato da n. 5.953.500 azioni nominali da Euro 0,52 cadauna.

- 3) di conferire al Consiglio di Amministrazione, e per esso al Presidente ed all'Amministrazione Delegata, disgiuntamente fra loro, ogni più ampio potere per il perfezionamento della adottata delibera.

Cernobbio, il 30 maggio 2001

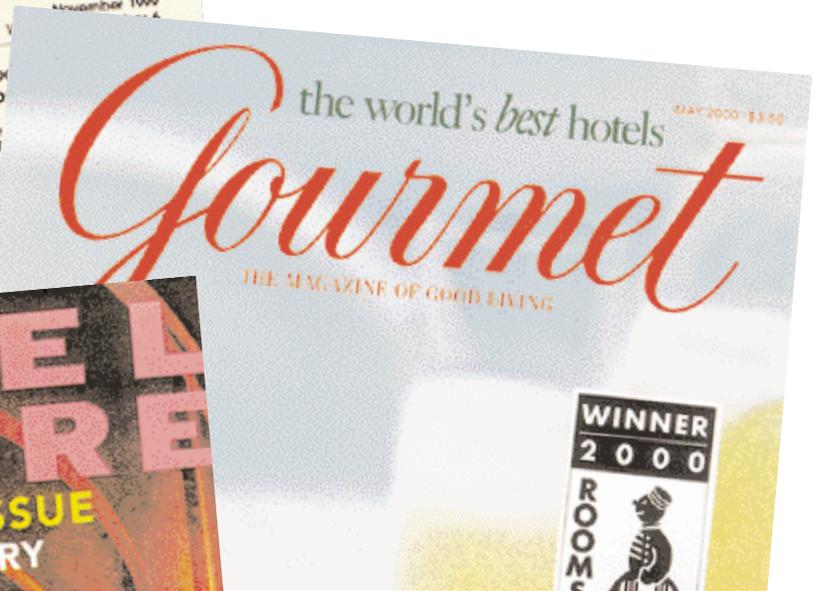
**Il Presidente del Consiglio di Amministrazione**

Loris Fontana





# AWARDS 2000



  
Andrew Harper's  
**Hideaway Report**

SETTEMBRE 2000

**Miglior Hotel Resort  
internazionale**

*Gourmet*

THE MAGAZINE OF GOOD LIVING

MAGGIO 2000

**Miglior albergo al mondo  
per atmosfera**

**TRAVEL  
& LEISURE**

GIUGNO 2000

**Miglior albergo in Europa  
per qualità del servizio**

