

712 - BILANCIO ABBREVIATO D'ESERCIZIO

Data chiusura esercizio 31/12/2016

**COMFORT HOTELS & RESORT
S.P.A.**

DATI ANAGRAFICI

Indirizzo Sede legale: FINALE LIGURE SV VIA AURELIA
PIA 53/55
Codice fiscale: 08502480968
Forma giuridica: SOCIETA' PER AZIONI

olo 1 - BILANCIO PDF OTTENUTO IN AUTOMATICO DA XBRL	2
olo 2 - VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA	25
olo 3 - RELAZIONE SINDACI	31

COMFORT HOTELS & RESORT SPA

Bilancio di esercizio al 31-12-2016

Dati anagrafici	
Sede in	20135 MILANO (MI) VIALE UMBRIA 126
Codice Fiscale	08502480968
Numero Rea	MI 2030660
P.I.	08502480968
Capitale Sociale Euro	377500.00 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' PER AZIONI (SP)
Settore di attività prevalente (ATECO)	ALBERGHI (551000)
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no

Gli importi presenti sono espressi in Euro

Stato patrimoniale

	31-12-2016	31-12-2015
Stato patrimoniale		
Attivo		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		750
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	2.964.014	2.229
II - Immobilizzazioni materiali	47.183	81.637
III - Immobilizzazioni finanziarie	460.550	445.243
Totale immobilizzazioni (B)	3.471.747	529.109
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	4.844	-
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	320.113	453.241
Totale crediti	320.113	453.241
IV - Disponibilità liquide	6.413	8.166
Totale attivo circolante (C)	331.370	481.407
D) Ratei e risconti	473	338
Totale attivo	3.803.590	991.604
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	377.500	10.000
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	1.058.750	-
VI - Altre riserve	1.512 (1)	6.509
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(148.360)	-
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	33.153	(148.360)
Totale patrimonio netto	1.322.555	(131.851)
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.454.363	1.102.307
Totale debiti	2.454.363	1.102.307
E) Ratei e risconti	26.672	21.148
Totale passivo	3.803.590	991.604

(1)

Altre riserve	31/12/2016	31/12/2015
Versamenti a copertura perdite	1.509	6.509
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	3	

Conto economico

	31-12-2016	31-12-2015
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	641.114	645.498
5) altri ricavi e proventi	467.268	12.141
altri	467.268	12.141
Totale altri ricavi e proventi	467.268	12.141
Totale valore della produzione	1.108.382	657.639
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	27.179	120.667
7) per servizi	739.515	458.397
8) per godimento di beni di terzi	151.698	176.281
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	119.865	6.136
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	114.579	651
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	5.286	5.485
Totale ammortamenti e svalutazioni	119.865	6.136
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(4.844)	-
14) oneri diversi di gestione	79.635	41.552
Totale costi della produzione	1.113.046	803.033
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(4.664)	(145.394)
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	1	146
Totale proventi diversi dai precedenti	1	146
Totale altri proventi finanziari	1	146
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	1.460	3.112
Totale interessi e altri oneri finanziari	1.460	3.112
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(1.459)	(2.966)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(6.123)	(148.360)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	2.786	-
imposte differite e anticipate	(42.062)	-
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	(39.276)	-
21) Utile (perdita) dell'esercizio	33.153	(148.360)

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2016

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Azionisti,

Il presente bilancio, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, evidenzia un utile d'esercizio pari a Euro 33.153.

Attività svolte

La vostra Società, come ben sapeste, svolge la propria attività nel settore alberghiero, occupandosi della gestione dell'Hotel del Golfo, sito in Finale Ligure. La gestione è stata esercitata inizialmente mediante un contratto di affitto del ramo d'azienda e successivamente, dal 22/04/2016 per mezzo dell'acquisizione a titolo oneroso del medesimo ramo d'azienda.

Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio

In data 22/04/2016, con atto del notaio Rotta Gentile, repertorio 32825 – raccolta 10522, la società Confort Hotel & Resort S.r.l. ha acquistato per euro 226.740,80, dalla società Obras S.p.A in liquidazione, un ramo d'azienda denominato hotel del golfo. Contestualmente all'acquisto sono stati acquisiti tutti i rapporti giuridici funzionali all'esercizio del ramo d'azienda, alcune passività tra cui la quota capitale e la quota interessi di un prestito obbligazionario in essere, tutti i beni immateriali riconducibili dalla precedente attività, diritti, licenze e autorizzazioni varie nonché il contratto di affitto ultranovenne relativo all'immobile di Finale Ligure di proprietà della Fondazione Opera Pia.

Con atto del notaio Ruben Israel rep.n.26.800, raccolta n. 9.935 si è provveduto:

- ad aumentare gratuitamente il capitale da euro 10.000 ad euro 185.000 con utilizzo di riserve,
- a trasformare la forma giuridica da s.r.l. a s.p.a.
- a nominare il Collegio Sindacale.

Successivamente, con un ulteriore atto del notaio Ruben Israel del 27/12/2016, repertorio n.26.903 e raccolta n. 9.987 si è provveduto ad aumentare il capitale a pagamento da euro 185.000 ad euro 377.500 e ad apportare alcune modifiche statutarie quali, l'introduzione di azioni speciali, l'emissione di strumenti finanziari e la modifica del quorum deliberativo per l'assemblea straordinaria.

Criteri di formazione

I criteri utilizzati nella formazione e nella valutazione del bilancio chiuso al 31/12/2016 tengono conto delle novità introdotte nell'ordinamento nazionale dal D.Lgs. 139/2015, tramite il quale è stata data attuazione alla Direttiva 2013/34/UE. Per effetto del D.Lgs. 139/2015 sono stati modificati i principi contabili nazionali OIC.

Ai soli fini comparativi, sono stati rideterminati gli effetti che si sarebbero avuti nel bilancio dell'esercizio precedente come se da sempre fosse stato applicato il nuovo principio contabile.

Per il dettaglio delle rettifiche e dei relativi effetti sul patrimonio netto di apertura si rinvia alla tabella riportata nel seguito della presente Nota integrativa.

Il presente bilancio è stato redatto in forma abbreviata in quanto sussistono i requisiti di cui all'art. 2435 bis, 1° comma del Codice civile; non è stata pertanto redatta la Relazione sulla gestione. A completamento della doverosa informazione si precisa in questa sede che ai sensi dell'art. 2428 punti 3) e 4) C.C. non esistono né azioni proprie né azioni o quote di società controllanti possedute dalla società anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona e che né azioni proprie né azioni o quote di società controllanti sono state acquistate e / o alienate dalla società, nel corso dell'esercizio, anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona.

Criteri di valutazione

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 1, C.c. e principio contabile OIC 12)

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

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

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

In applicazione del principio di rilevanza non sono stati rispettati gli obblighi in tema di rilevazione, valutazione, presentazione e informativa quando la loro osservanza aveva effetti irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta.

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

La rilevazione e la presentazione delle voci di bilancio è stata fatta tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto.

Deroghe

(Rif. art. 2423, quinto comma, C.c.)

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423 comma 5 del Codice Civile.

Effetti sui saldi di apertura derivanti dall'applicazione del D.Lgs. 139/2015 sul patrimonio

Scritture di rettifica e/o riclassifica sul bilancio al 31/12/2015 ai fini comparativi	Importo risultante dal bilancio al 31/12 /2015	Riclassifiche D.Lgs. 139 /2015	Rettifiche D. Lgs. 139 /2015	Importo risultante dal bilancio ai fini comparativi
Descrizione voce				
Immobilizzazioni finanziarie:				
Attivo circolante:				
Patrimonio netto:				
Passivo				
Conto economico				
proventi e oneri di natura straordinaria	(14.635)		14.635	
Effetti delle scritture sul patrimonio netto di apertura al 31/12/2015				
Patrimonio netto 31/12/2015	(131.850)			
Rettifiche immobilizzazioni immateriali		(1)		
Patrimonio netto 31/12/2015 ai fini comparativi	(131.851)			

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

Nota integrativa abbreviata, attivo

Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
	750	(750)

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio
Crediti per versamenti dovuti non richiamati	750	(750)
Totale crediti per versamenti dovuti	750	(750)

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

I. Immobilizzazioni immateriali

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
2.964.014	2.229	2.961.785

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 e ampliamento con utilità pluriennale sono stati iscritti nell'attivo con il consenso del Collegio sindacale e sono ammortizzati entro un periodo non superiore a cinque anni.

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.

Qualora, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata. Se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario rettificato dei soli ammortamenti.

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

	Costi di impianto e di ampliamento	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Avviamento	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale Immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio					
Costo	1.125	1.104	-	-	2.229
Valore di bilancio	1.125	1.104	-	-	2.229
Variazioni nell'esercizio					
Ammortamento dell'esercizio	6.742	276	94.665	12.906	114.579

	Costi di impianto e di ampliamento	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Avviamento	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Totale variazioni	25.092	(276)	2.885.345	51.624	2.961.785
Valore di fine esercizio					
Costo	33.709	1.380	2.980.000	64.530	3.079.619
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	7.492	552	94.655	12.906	115.605
Valore di bilancio	26.217	828	2.885.345	51.624	2.964.014

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. Il nuovo art. 2426 del c.c. prevede che l'ammortamento va effettuato secondo la sua vita utile. Nella determinazione della vita utile si è tenuto conto del contratto di affitto ultranovenne del complesso alberghiero scadente nell'esercizio 2040 rilevato nell'ambito dell'acquisto del ramo d'azienda dell'Hotel del Golfo.

Nel calcolo dell'ammortamento pertanto si è tenuto conto della durata complessiva dei giorni del contratto tenendo conto però della precisazione dell'OIC 24 secondo cui la vita utile non può superare i 20 anni.

Con l'acquisto del ramo d'azienda la società ha acquisito tutti i rapporti giuridici funzionali all'esercizio dell'attività alberghiera, ed in particolare tutti i beni immateriali riconducibili dalla precedente attività, diritti, licenze e autorizzazioni varie nonché il contratto di affitto ultranovenne relativo all'immobile di Finale Ligure di proprietà della Fondazione Opera Pia e scadente nell'esercizio 2040.

Alla data di chiusura dell'esercizio, è stata eseguita, una verifica ai sensi dell'art. 2426, co.3, cod. civ., (c.d impairment test) del valore dell'avviamento da cui è emersa la congruità del valore.

Gli incrementi dei Costi di Impianto e Ampliamento si riferiscono alle spese sostenute per le operazioni inerenti all'acquisto del ramo d'azienda.

Le Altre immobilizzazioni immateriali si riferiscono alla capitalizzazione delle spese sostenute sui beni di terzi.

Immobilizzazioni materiali

II. Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
47.183	81.637	(34.454)

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

Materiali

Sono iscritte al costo di acquisto e rettificate 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 e gli sconti cassa di ammontare rilevante.

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:

- attrezzature: 30% - 25%
- mobili e arredi: 10%
- altri beni: 12%

Attrezzature industriali e commerciali

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

	Descrizione	Importo
Costo storico		4.199
Ammortamenti esercizi precedenti		(1.633)
Saldo al 31/12/2015		2.566
Acquisizione dell'esercizio		9.532
Ammortamenti dell'esercizio		(2.307)
Saldo al 31/12/2016		9.791

Altri beni

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

	Descrizione	Importo
Costo storico		83.550
Ammortamenti esercizi precedenti		(4.479)
Saldo al 31/12/2015		79.071
Acquisizione dell'esercizio		(38.700)
Ammortamenti dell'esercizio		(2.979)
Saldo al 31/12/2016		37.392

	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio			
Costo	4.199	83.550	87.749
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.633	4.479	6.112
Valore di bilancio	2.566	79.071	81.637
Variazioni nell'esercizio			
Incrementi per acquisizioni	9.532	(38.700)	(29.168)
Ammortamento dell'esercizio	2.307	2.979	5.286
Totale variazioni	7.225	(41.679)	(34.454)
Valore di fine esercizio			
Costo	13.730	41.100	54.831
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	3.939	3.708	7.648
Valore di bilancio	9.791	37.392	47.183

Immobilizzazioni finanziarie

III. Immobilizzazioni finanziarie

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
460.550	445.243	15.307

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

Partecipazioni

In data 20 luglio 2015 con atto di compravendita a rogito del notaio La Porta Ubaldo, la Comfort Hotel & Resort srl ha acquistato dalla società ICOS Impresa per la Cooperazione e la Sussidiarietà Soc. Coop. Sociale in stato fallimentare, il 100% delle partecipazioni della Obras S.p.A in liquidazione, società operante nel settore alberghiero

La partecipazione è iscritta al costo di acquisto o di sottoscrizione e rappresenta un investimento duraturo e strategico da parte della società.

La società Obras seppur in liquidazione ha in programma il rilancio della sua attività ed in particolar modo ha pianificato l'acquisizione di rami d'azienda nell'ambito del settore alberghiero che le permetteranno a breve di ritornare in bonis.

	Partecipazioni in imprese controllate	Totale Partecipazioni	Altri titoli
Valore di inizio esercizio			
Costo	425.000	425.000	20.050
Valore di bilancio	425.000	425.000	20.050
Variazioni nell'esercizio			
Totale variazioni	-	-	5.500
Valore di fine esercizio			
Costo	425.000	425.000	25.550
Valore di bilancio	425.000	425.000	25.550

Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

Crediti

Descrizione	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni o	Totale	Di cui relativi a operazioni con obbligo di retrocessione	Fair value
Imprese controllate	10.000		10.000		

Crediti immobilizzati verso imprese controllate	Valore di Inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
	-	10.000	10.000	10.000

v.2.5.1

COMFORT HOTELS & RESORT SPA

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti immobilizzati verso altri	193	(193)	-	-
Totale crediti immobilizzati	193	9.807	10.000	10.000

Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese controllate

Denominazione	Valore a bilancio o corrispondente credito
Altre partecipazioni	425.000
Totale	425.000

Suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica

Area geografica	Crediti Immobilizzati verso controllate	Totale crediti immobilizzati
Italia	10.000	10.000
Totale	10.000	10.000

Valore delle immobilizzazioni finanziarie

Altri titoli

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
25.550	20.050	5.500

Le variazioni intervenute nell'esercizio sono le seguenti.

Descrizione	Acquisti	Rivalutazioni	Riclassifiche	Altre variazioni	Cessioni	Svalutazioni
Altri titoli	5.500			5.500		

La voce altri titoli comprende quote di fondi comuni d'investimento e rappresentano un investimento duraturo da parte della società.

	Valore contabile
Crediti verso imprese controllate	10.000
Altri titoli	25.550

Dettaglio del valore dei crediti immobilizzati verso imprese controllate

Descrizione	Valore contabile
Altri crediti	10.000
Totale	10.000

Dettaglio del valore degli altri titoli immobilizzati

Descrizione	Valore contabile
Altri Titoli	25.550
Totale	25.550

Attivo circolante

Rimanenze

Rimanenze magazzino

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

I. Rimanenze

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
4.844		4.844

	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Materie prime, sussidiarie e di consumo	4.844	4.844
Totale rimanenze	4.844	4.844

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Crediti

La rilevazione iniziale del credito è effettuata al valore nominale al netto dei premi, degli sconti, degli abbuoni previsti contrattualmente o comunque concessi. L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore presunto di realizzo è ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti, tenendo in considerazione le condizioni economiche generali, di settore e anche il rischio paese.

II. Crediti

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
320.113	453.241	(133.128)

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	196.642	(185.862)	10.780	10.780
Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante	109.265	(50.191)	59.074	59.074

v.2.5.1

COMFORT HOTELS & RESORT SPA

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	144.408	(4.136)	140.272	140.272
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	-	42.062	42.062	
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	2.926	64.999	67.925	67.925
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	453.241	(133.128)	320.113	278.051

- I crediti tributari sono costituiti da un credito IVA per Euro 140.272.
- I crediti verso altri comprendono anticipi a fornitori

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

La ripartizione dei crediti al 31/12/2016 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Area geografica	Italia	Totale
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	10.780	10.780
Crediti verso controllate iscritti nell'attivo circolante	59.074	59.074
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	140.272	140.272
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	42.062	42.062
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	67.925	67.925
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	320.113	320.113

Disponibilità liquide

IV. Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
6.413	8.166	(1.753)

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	1.585	(148)	1.437
Denaro e altri valori in cassa	6.581	(1.605)	4.976
Totale disponibilità liquide	8.166	(1.753)	6.413

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

Ratei e risconti attivi

Ratei e risconti

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

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.

D) Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
473	338	135

	Valore di Inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti attivi	338	135	473
Totale ratei e risconti attivi	338	135	473

	Descrizione	Importo
	Risconti Attivi	473
		473

Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

A) Patrimonio netto

(Rif. art. 2427, primo comma, nn. 4, 7 e 7-bis, C.c.)

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
1.322.555	(131.851)	1.454.406

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni			
Capitale	10.000		367.500		377.500
Riserva da soprapprezzo delle azioni	-		1.058.750		1.058.750
Altre riserve					
Versamenti a copertura perdite	6.509		(5.000)		1.509
Varie altre riserve	-		3		3
Totale altre riserve	6.509		(4.997)		1.512
Utili (perdite) portati a nuovo	-		(148.360)		(148.360)
Utile (perdita) dell'esercizio	(148.360)		181.513	33.153	33.153
Totale patrimonio netto	(131.851)		1.454.406	33.153	1.322.555

Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	3
Totale	3

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Le poste del patrimonio netto sono così distinte secondo l'origine, la possibilità di utilizzazione, la distribuibilità e l'avvenuta utilizzazione nei tre esercizi precedenti (articolo 2427, primo comma, n. 7-bis, C.c.)

	Importo	Possibilità di utilizzazione
Capitale	377.500	B
Riserva da soprapprezzo delle azioni	1.058.750	A,B,C,D
Altre riserve		
Versamenti a copertura perdite	1.509	A,B,C,D
Varie altre riserve	3	

v.2.5.1

COMFORT HOTELS & RESORT SPA

	Importo	Possibilità di utilizzazione
Totale altre riserve	1.512	
Utili portati a nuovo	(148.360)	A,B,C,D
Totale	1.289.402	

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

Origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle varie altre riserve

Descrizione	Importo	Possibilità di utilizzazioni
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	3	A,B,C,D
Totale	3	

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

(*) A: per aumento di capitale; B: per copertura perdite; C: per distribuzione ai soci ; D: per altri vincoli statutari

(**) Al netto dell'eventuale riserva negativa per azioni proprie in portafoglio e delle perdite portate a nuovo.

Debiti

Debiti

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

D) Debiti

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
2.454.363	1.102.307	1.352.056

Variazioni e scadenza dei debiti

La scadenza dei debiti è così suddivisa (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Debiti verso soci per finanziamenti	587.136	(569.976)	17.160	17.160
Debiti verso banche	32.245	7.978	40.223	40.223
Debiti verso fornitori	410.258	274.230	684.488	684.488
Debiti verso imprese controllate	-	348.240	348.240	348.240
Debiti tributari	-	10.577	10.577	10.577
Altri debiti	72.668	1.281.008	1.353.676	1.353.676
Totale debiti	1.102.307	1.352.056	2.454.363	2.454.363

Si evidenzia che i finanziamenti erogati dai soci sono infruttiferi di interessi.

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

La voce altri debiti si riferisce prevalentemente al debito residuo di un prestito obbligazionario per euro 1.300.000 rilevato nell'ambito dell'acquisto del ramo d'azienda dell'Hotel del Golfo.

I "Debiti tributari" si riferiscono a debiti per ritenute operate a lavoratori autonomi per euro 7.791 e a debiti per IRAP per euro 2.786

Suddivisione dei debiti per area geografica

La ripartizione dei Debiti al 31/12/2016 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.)

Area geografica	Italia	Totale
Debiti verso soci per finanziamenti	17.160	17.160
Debiti verso banche	40.223	40.223
Debiti verso fornitori	684.488	684.488
Debiti verso Imprese controllate	348.240	348.240
Debiti tributari	10.577	10.577
Altri debiti	1.353.676	1.353.676
Debiti	2.454.364	2.454.363

Debiti di durata superiore ai cinque anni e debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
Debiti verso soci per finanziamenti	-	17.160
Debiti verso banche	40.223	40.223
Debiti verso fornitori	684.488	684.488
Debiti verso Imprese controllate	348.240	348.240
Debiti tributari	10.577	10.577
Altri debiti	1.353.676	1.353.676
Totale debiti	2.454.363	2.454.363

Finanziamenti effettuati da soci della società

I "Debiti verso soci per finanziamenti" sono così ripartiti secondo le scadenze e la clausola di postergazione contrattuale (articolo 2427, primo comma, n. 19-bis, C.c.)

Nominativo	Data scadenza	Entro 12 mesi	Di cui postergati	Oltre 12 mesi	Di cui postergati	Totale	Totale di cui postergati
Altri debiti v/soci		17.160				17.160	

Ratei e risconti passivi

E) Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
26.672	21.148	5.524

La composizione della voce è così dettagliata (articolo 2427, primo comma, n. 7, C.c.).

	Descrizione	Importo
Ratei Passivi		26.672
		26.672

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	21.148	5.524	26.672
Totale ratei e risconti passivi	21.148	5.524	26.672

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.

Nota integrativa abbreviata, conto economico

A) Valore della produzione

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
1.108.382	657.639	450.743

Descrizione	31/12/2016	31/12/2015	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	641.114	645.498	(4.384)
Altri ricavi e proventi	467.268	12.141	455.127
Totale	1.108.382	657.639	450.743

Valore della produzione

Riconoscimento ricavi

I ricavi di natura finanziaria e quelli derivanti da prestazioni di servizi vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

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

Ricavi per categoria di attività

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 10, C.c.)

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Prestazioni di servizi	641.114
Totale	641.114

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Area geografica	Valore esercizio corrente
Italia	641.114
Totale	641.114

Costi della produzione

B) Costi della produzione

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
1.113.046	803.033	310.013

v.2.5.1

COMFORT HOTELS & RESORT SPA

Descrizione	31/12/2016	31/12/2015	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	27.179	120.667	(93.488)
Servizi	739.515	458.397	281.118
Godimento di beni di terzi	151.696	176.281	(24.585)
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	114.579	651	113.928
Ammortamento immobilizzazioni materiali	5.286	5.485	(199)
Variazione rimanenze materie prime	(4.844)		(4.844)
Oneri diversi di gestione	79.635	41.552	38.083
	1.113.046	803.033	310.013

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

Sono strettamente correlati all'andamento del punto A (Valore della produzione) del Conto economico.

Ammortamento delle immobilizzazioni materiali

Per quanto concerne gli ammortamenti si specifica che gli stessi sono stati calcolati sulla base della durata utile del cespote e del suo sfruttamento nella fase produttiva.

Proventi e oneri finanziari

C) Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
(1.459)	(2.966)	1.507

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

Interessi e altri oneri finanziari

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 12, C.c.)

Descrizione	Controllanti	Controllate	Collegate	Sottoposte al controllo delle controllanti	Altre	Totale
Interessi bancari						976
Interessi su finanziamenti						484
						1.460

	Interessi e altri oneri finanziari
Debiti verso banche	976

	Interessi e altri oneri finanziari
Altri	484
Totale	1.460

Altri proventi finanziari

Descrizione	Controllanti	Controllate	Collegate	Imprese	Altre	Totale
				sottoposte al controllo delle controllanti		
Interessi bancari e postali				1		1
				1		1

Proventi finanziari

Descrizione	31/12/2016	31/12/2015	Variazioni
Proventi diversi dai precedenti (Interessi e altri oneri finanziari)	1 (1.460) (1.459)	146 (3.112) (2.966)	(145) 1.652 1.507

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

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;

Imposte sul reddito d'esercizio

Saldo al 31/12/2016 (39.276)	Saldo al 31/12/2015	Variazioni (39.276)	
Imposte	Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
Imposte correnti:			
IRES	2.786		2.786
IRAP	2.786		2.786
Imposte sostitutive			
Imposte relative a esercizi precedenti			
Imposte differite (anticipate)	(42.062)		(42.062)
IRES	(42.062)		(42.062)
IRAP			

v.2.5.1

COMFORT HOTELS & RESORT SPA

**Proventi (oneri) da adesione al regime di
consolidato fiscale / trasparenza fiscale**

(39.276)

(39.276)

Sono state iscritte le imposte di competenza dell'esercizio.

Fiscalità differita / anticipata

Le imposte anticipate sono state rilevate in quanto esiste la ragionevole certezza dell'esistenza, negli esercizi in cui si riverseranno le differenze temporanee deducibili, a fronte delle quali sono state iscritte le imposte anticipate, di un reddito imponibile non inferiore all'ammontare delle differenze che si andranno ad annullare.

Sono state iscritte imposte anticipate derivanti da perdite fiscali riportabili degli esercizi precedenti, sussistendo le condizioni richieste dai principi contabili per la contabilizzazione del beneficio fiscale futuro, in particolare la ragionevole certezza che nel futuro la società consegnerà imponibili fiscali tali da consentire l'assorbimento di tali perdite.

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

Categorie di azioni emesse dalla società

Descrizione	Consistenza iniziale, numero	Consistenza iniziale, valore nominale	Consistenza finale, numero	Consistenza finale, valore nominale
Azioni Ordinarie	-	-	377.500	1
	1	10.000	-	-
Totale	1	-	377.500	-

Le azioni e i titoli emessi sono i seguenti:

Alla data di chiusura del bilancio i titoli in circolazione sono i seguenti:

- n. 277.500 azioni ordinarie;
- n. 100.000 azioni speciali.

Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

Informazioni sugli strumenti finanziari emessi dalla società

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 19, C.c.)

La società non ha emesso strumenti finanziari.

Informazioni relative al *fair value* degli strumenti finanziari derivati

(Rif. art. 2427-b/s, primo comma, n. 1, C.c.)

La società non ha strumenti finanziari derivati.

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Informazioni relative agli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 22-ter, C.c.)

La società non ha in essere accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Destinazione del risultato d'esercizio

Si propone all'assemblea di destinare il risultato d'esercizio di euro 33.153 a parziale copertura delle perdite portate a nuovo degli esercizi precedenti.

Nota integrativa, parte finale

Informazioni relative alle operazioni realizzate con parti correlate

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 22-bis, C.c.)

Le operazioni rilevanti con parti correlate realizzate dalla società, aventi natura sia finanziaria che commerciale sono state concluse a condizioni normali di mercato

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.

Amministratore Unico
Antonio Denti

COMFORT HOTELS & RESORT SPA

Sede in VIALE UMBRIA 126 - 20135 MILANO (MI)

Capitale sociale Euro 377.500,00 int. vers.

Iscritta al Registro delle Imprese di Milano al n. 08502480968

REA n. 2030660

*** * ***

VERBALE DI RIUNIONE DELL'ASSEMBLEA DEI SOCI DEL 18 APRILE 2017

*** * ***

Il giorno 18 aprile 2017 alle ore 16:00, presso lo Studio del Notaio dott. Ruben Israel in Milano, Via Filippo Carcano n.47, a seguito di regolare convocazione e prima dell'Assemblea dei Soci della Comfort Hotel srl che si terrà successivamente in sede straordinaria, si è riunita l'Assemblea di soci per la discussione dei punti posti al seguente ordine del giorno relativi alle deliberazioni da assumersi in sede ordinaria:

ORDINE DEL GIORNO

Parte Ordinaria

1. Approvazione del Bilancio al 31/12/2016: deliberazioni inerenti e conseguenti;
2. Nomina nuovo Consiglio d'Amministrazione;
3. Sostituzione del sindaco dimissionario

Parte Straordinaria

4. Emissione di uno strumento finanziario partecipativo;
5. Trasferimento della sede legale;

È presente l'Amministratore Unico, sig. Antonio Denti.

Il Collegio Sindacale è presente nelle persone di:

- | | |
|--------------------|---------------------|
| • Adriano Garletti | - Presidente |
| • Giuliano Caffi | - Sindaco effettivo |

Il sindaco effettivo Matteo Calvano è assente giustificato.

Assume la presidenza, su designazione unanime dei presenti il sig. Antonio Denti il quale invita a partecipare alla riunione ed a fungere da segretario il dott. Roberto Sorci che ringrazia ed accetta l'incarico.

Il Presidente, dopo aver verificato:

- a) la validità della convocazione avvenuta con raccomandata in data 30 marzo 2017;
- b) la presenza del 93,87% in proprio e per delega, così come risultante dal foglio presenze conservato agli atti;
- c) la presenza dell'organo amministrativo;
- d) la presenza della maggioranza del Collegio Sindacale

dichiara la presente Assemblea validamente costituita ai sensi delle vigenti leggi e delle norme dello statuto sociale, nonché atta a discutere e deliberare sull'ordine del giorno.

primo punto posto all'ordine del giorno - Approvazione del bilancio al 31/12/2016: deliberazioni inerenti e conseguenti.

Passando alla trattazione del primo punto posto all'ordine del giorno il Presidente provvede alla lettura del progetto di bilancio al 31 dicembre 2016, nei suoi componenti di stato patrimoniale, conto economico e nota integrativa da cui si evince un utile d'esercizio di euro 33.153,17.

Viene poi illustrata la relazione predisposta dal Collegio Sindacale in accompagnamento al bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2016.

Segue ampio dibattito al termine del quale l'Assemblea, all'unanimità e per alzata di mano sul primo punto all'ordine del giorno

DELIBERA

- a) di prendere atto della relazione predisposta dal Collegio Sindacale in accompagnamento al bilancio chiuso al 31/12/2016;

- b) di approvare il progetto di bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016, così come letto ed illustrato dal Presidente.
- c) di destinare l'utile dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016 pari a Euro 33.153,17 a parziale copertura delle perdite portate a nuovo degli esercizi precedenti;

terzo punto posto all'ordine del giorno – Sostituzione del sindaco dimissionario

Prima della trattazione del secondo punto posto all'ordine del giorno il Presidente ritiene opportuno passare preliminarmente alla trattazione del terzo punto, avente ad oggetto la sostituzione del sindaco dimissionario.

Il presidente informa i presenti che con lettera del 30 marzo u.s., il sindaco effettivo dott. Giuliano Caffi comunicava le proprie dimissioni e che le stesse avrebbero avuto effetto subito dopo l'approvazione del bilancio al 31/12/2016 della società.

Vista l'approvazione del bilancio di cui al punto 1 si ritiene opportuno nominare un nuovo sindaco effettivo.

Segue ampio dibattito al termine del quale l'Assemblea, all'unanimità e per alzata di mano sul terzo punto all'ordine del giorno

DELIBERA

- a) di sostituire il sindaco effettivo dimissionario con un nuovo membro effettivo nella persona di:

- Paolo Maria Covini, nato a Milano il 18 ottobre 1966, codice fiscale CVN PMR 66R18 F205M, domiciliato a Milano in Via Fabio Filzi n. 27, iscritto all'Albo dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili in data 26 giugno 1996 al n. 4701, iscritto all'Albo dei Revisori Legali al n. 91616 con DM del 15/10/1999 in su Gazzetta Ufficiale – IV serie speciale - n. 87 del 2/11/1999.

- b) di attribuire al nuovo membro del Collegio sindacale lo stesso emolumento previsto dall'Assemblea del 27 dicembre 2016 per il sindaco dimissionario proporzionato alla durata dell'incarico.

secondo punto posto all'ordine del giorno – Nomina nuovo Consiglio

d'Amministrazione

Passando alla trattazione del secondo punto posto all'ordine del giorno il presidente informa gli intervenuti che al fine di garantire alla società un miglior assetto organizzativo sarebbe opportuno dotare la stessa di un organo amministrativo collegiale e che pertanto rassegna le proprie dimissioni dalla carica di Amministratore Unico.

Segue ampio dibattito al termine del quale l'Assemblea, all'unanimità e per alzata di mano sul secondo punto all'ordine del giorno

DELIBERA

1. di nominare, ai sensi dell'art. 13 dello Statuto e fino all'approvazione del bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31/12/2019 un Consiglio d'Amministrazione composto da due consiglieri, nelle persone di:

- a. sig. Antonio Denti, nato a Crema (CR) il 17 luglio 1959, C.F. DNTNTN59L17D142A residente a Crema (CR) in via Dogali, 21 mail: ad@saletti.eu;
- b. Sig Giuliano Caffi, nato a Crema il 14 marzo 1969, domiciliato a Crema in Via Mercato n.47, codice fiscale CFFGLN69C14D142T

Il sig. Antonio Denti viene nominato Presidente del Consiglio di Amministrazione.

2. di attribuire al Consiglio d'Amministrazione per l'esercizio 2017 e seguenti, salvo diversa eventuale successiva delibera, un emolumento complessivo pari ad euro 20.000,00 ripartito con le modalità seguenti:

- a. al Presidente del Consiglio d'Amministrazione, sig. Antonio Denti, un emolumento annuo complessivo pari ad euro 5.000,00 al lordo imposte e al netto del rimborso delle spese sostenute per l'espletamento dell'incarico;
 - b. al Consigliere dott. Giuliano Caffi un emolumento annuo complessivo pari ad euro 15.000,00 al lordo di imposte e al netto del rimborso delle spese sostenute per l'espletamento dell'incarico.
3. di demandare a una prossima riunione di CdA l'attribuzione dei poteri all'interno dello stesso.

Alle ore 16:30 null'altro essendovi da deliberare e più nessuno chiedendo la parola, il Presidente previa lettura ed approvazione del presente verbale, dichiara che l'Assemblea continua in sede straordinaria.

Il Presidente

(Antonio Denti) F.to

Il Segretario

(Roberto Sorci) F.to

"Il sottoscritto DENTI ANTONIO Amministratore Unico della società COMFORT HOTELS & RESORT SPA consapevole delle responsabilità penali di cui agli articoli 75 e 76 del DPR 445/2000 per l'ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, dichiara, ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. nr. 445/2000, la corrispondenza del presente documento all'originale conservato agli atti della società".

"Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Savona, Autorizzazione Ufficio Territoriale Savona del 20.01.2016 Protocollo nr. 3429"

L' Amministratore Unico
(Firmato) sig. DENTI ANTONIO

COMFORT HOTELS & RESORT SPA

COMFORT HOTELS & RESORT SRL

Sede in VIALE UMBRIA 126 - 20135 MILANO (MI)

Capitale sociale Euro 377.500,00 int. vers.

Iscritta al Registro delle Imprese di Milano al n. 08502480968
REA n. 2030660

**RELAZIONE UNITARIA DEL COLLEGIO SINDACALE ALL'ASSEMBLEA DEGLI
AZIONISTI**

All'Assemblea degli Azionisti della COMFORT HOTELS & RESORT SPA

Premessa

Il Collegio sindacale, nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016, ha svolto sia le funzioni previste dagli artt. 2403 e segg., c.c. sia quelle previste dall'art. 2409 - bis, c.c.

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

Si evidenzia, inoltre, che l'attuale Collegio sindacale è stato nominato con l'assemblea del 16 dicembre 2016 e che resterà in carica per tre esercizi e, in particolare, fino all'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2018.

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

Relazione sul bilancio d'esercizio

Abbiamo svolto la revisione legale del bilancio d'esercizio della COMFORT HOTEL E RESORT S.p.A., costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2016, dal conto economico per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

Responsabilità degli amministratori per il bilancio d'esercizio

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

Responsabilità del revisore

Relazione del Collegio sindacale all'assemblea dei soci.

Pagina 1

È nostra la responsabilità di esprimere un giudizio sul bilancio d'esercizio sulla base della revisione legale. Abbiamo svolto la revisione legale in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) elaborati ai sensi dell'art. 11, comma 3, del D.Lgs. n. 39/2010. Tali principi richiedono il rispetto di principi etici, nonché la pianificazione e lo svolgimento della revisione legale al fine di acquisire una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio non contenga errori significativi.

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

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

Giudizio

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della COMFORT HOTELS & RESORT SPA al 31 dicembre 2016 e del risultato economico per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

B) Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c.

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

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

Dato atto della conoscenza che il collegio sindacale dichiara di avere in merito alla società e per quanto concerne:

- i) la tipologia dell'attività svolta;

COMFORT HOTELS & RESORT SPA

ii) la sua struttura organizzativa e contabile;

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

È stato, quindi, possibile confermare che:

- l'attività tipica svolta dalla società non è mutata nel corso dell'esercizio in esame ed è coerente con quanto previsto all'oggetto sociale;
- l'assetto organizzativo e la dotazione delle strutture informatiche sono rimasti sostanzialmente invariati.

La presente relazione riassume, quindi, l'attività concernente l'informativa prevista dall'art. 2429, comma 2, c.c. e più precisamente:

- sui risultati dell'esercizio sociale;
- sull'attività svolta nell'adempimento dei doveri previsti dalla norma;
- sulle osservazioni e le proposte in ordine al bilancio, con particolare riferimento all'eventuale utilizzo da parte dell'organo di amministrazione della deroga di cui all'art. 2423, comma 4, c.c.;
- sull'eventuale ricevimento di denunce da parte dei soci di cui all'art. 2408 c.c.

Si resta, in ogni caso, a completa disposizione per approfondire ogni ulteriore aspetto in sede di dibattito assembleare.

Attività svolta

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

Il collegio ha quindi valutato l'adeguatezza della struttura organizzativa e funzionale dell'impresa e delle sue eventuali mutazioni rispetto alle esigenze minime postulate dall'andamento della gestione.

I rapporti con le persone operanti nella citata struttura - amministratore unico e consulenti esterni - si sono ispirati alla reciproca collaborazione nel rispetto dei ruoli a ciascuno affidati, avendo chiarito quelli del collegio sindacale.

I consulenti ed i professionisti esterni incaricati dell'assistenza contabile, fiscale, societaria hanno conoscenza storica dell'attività svolta e delle problematiche gestionali anche straordinarie che hanno influito sui risultati del bilancio.

In conclusione, per quanto è stato possibile riscontrare il collegio sindacale può affermare che:

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

B2) Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

Il collegio sindacale ha preso atto che l'organo di amministrazione ha tenuto conto dell'obbligo di redazione della nota integrativa tramite l'utilizzo della cosiddetta "tassonomia XBRL", necessaria per standardizzare tale documento e renderlo disponibile al trattamento digitale: è questo, infatti, un adempimento richiesto dal Registro delle Imprese gestito dalle Camere di Commercio in esecuzione dell'art. 5,

COMFORT HOTELS & RESORT SPA

comma 4, del D.P.C.M. n. 304 del 10 dicembre 2008.

Il bilancio della società è redatto nella forma cosiddetta "abbreviata" ai sensi dell'art. 2435-bis del Codice Civile e integrato, ove ritenuto opportuno, con informazioni supplementari; non è stata pertanto redatta la relazione sulla gestione.

Il progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016 è stato approvato dall'organo di amministrazione e risulta costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico e dalla nota integrativa.

Inoltre, tali documenti sono stati consegnati al collegio sindacale in tempo utile affinché siano depositati presso la sede della società corredati dalla presente relazione, e ciò indipendentemente dal termine previsto dall'art. 2429, comma 1, c.c.

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

- i criteri di valutazione delle poste dell'attivo e del passivo soggette a tale necessità inderogabile sono stati controllati e sono risultati conformi al disposto dell'art. 2426 c.c.;
- è stata posta attenzione all'impostazione data al progetto di bilancio, sulla sua generale conformità alla legge per quanto riguarda la sua formazione e struttura e a tale riguardo non si hanno osservazioni che debbano essere evidenziate nella presente relazione;
- l'amministratore unico, nella redazione del bilancio, non ha derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 4, c.c.;
- è stata verificata la rispondenza del bilancio ai fatti ed alle informazioni di cui si è avuta conoscenza a seguito dell'assolvimento dei doveri tipici del collegio sindacale e a tale riguardo non vengono evidenziate ulteriori osservazioni;
- ai sensi dell'art. 2426, comma 1 n.5, c.c. i valori significativi iscritti ai punti B-I) dell'attivo sono stati oggetto di nostro specifico controllo con conseguente consenso alla loro iscrizione; si precisa, per mero richiamo, che non sarà possibile distribuire dividendi intaccando le riserve di utili oltre l'ammontare netto di tale posta capitalizzata nell'attivo;
- ai sensi dell'art. 2426, comma 1, n.6, c.c. si dà atto dell'esistenza della voce "avviamento" che risulta ammortizzato in accordo con le disposizioni di legge. Il collegio sindacale, ai sensi del citato art. 2426 c.c., esprime il proprio consenso all'iscrizione dell'avviamento nell'attivo;
- in merito alla proposta dell'amministratore unico circa la destinazione del risultato

netto di esercizio esposta in chiusura della nota integrativa, il collegio non ha nulla da osservare, facendo peraltro notare che la decisione in merito spetta all'assemblea dei soci.

Risultato dell'esercizio sociale

Il risultato netto accertato dall'organo di amministrazione relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016, come anche evidente dalla lettura del bilancio, risulta essere positivo per euro 33.153.

Lo stato patrimoniale al 31/12/2016 si riassume nei seguenti valori:

Attività	Euro	3.803.590
Passività	Euro	2.481.035
- Patrimonio netto (escluso l'utile dell'esercizio)	Euro	1.289.402
- Utile (perdita) dell'esercizio	Euro	33.153

Il conto economico al 31/12/2016 presenta, in sintesi, i seguenti valori:

Valore della produzione (ricavi non finanziari)	Euro	1.108.382
Costi della produzione (costi non finanziari)	Euro	1.113.046
Differenza	Euro	(4.664)
Proventi e oneri finanziari	Euro	(1.459)
Rettifiche di valore di attività finanziarie	Euro	
Risultato prima delle imposte	Euro	(6.123)
Imposte sul reddito	Euro	(39.276)
Utile (Perdita) dell'esercizio	Euro	33.153

I risultati della revisione legale del bilancio da noi svolta sono contenuti nella sezione A della presente relazione.

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

Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta il collegio propone all'assemblea di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016, così come redatto dall'amministratore unico.

Milano, 31 marzo 2017

COMFORT HOTELS & RESORT SPA

Il Collegio sindacale

Presidente Collegio sindacale
Sindaco effettivo
Sindaco effettivo

Adriano Garletti (F.to)
Giuliano Caffi (F.to)
Matteo Calvano (F.to)

"Il sottoscritto DENTI ANTONIO Amministratore Unico della società COMFORT HOTELS & RESORT SPA consapevole delle responsabilità penali di cui agli articoli 75 e 76 del DPR 445/2000 per l'ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, dichiara, ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. nr. 445/2000, la corrispondenza del presente documento all'originale conservato agli atti della società".

"Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Savona, Autorizzazione Ufficio Territoriale Savona del 20.01.2016 Protocollo nr. 3429"

L' Amministratore Unico
(Firmato) sig. DENTI ANTONIO