

COMFORT HOTELS & RESORT SPA

Sede in FINALE LIGURE VIA AURELIA PIA, 53/55
 Capitale Sociale Euro 377.500,00 Int. Vers
 Codice Fiscale 08502480968
 REP. EC. AMM. MI-2030660

COMFORT HOTELS & RESORT SPA

Bilancio abbreviato al 31/12/2017

Stato patrimoniale Attivo 31/12/2017 31/12/2016

A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti
 (di cui già richiamati)

B) Immobilizzazioni

<i>I. Immateriali</i>	3.121.111		3.079.619
- (Ammortamenti)	-292.877		-115.605
- (Svalutazioni)	0		0
		2.828.234	2.964.014
<i>II. Materiali</i>	203.051		54.830
- (Ammortamenti)	-27.028		-7.648
- (Svalutazioni)	0		0
		176.023	47.182
<i>III. Finanziarie</i>	0		460.550
- (Svalutazioni)	0		0
		0	460.550
Totale Immobilizzazioni		3.004.257	3.471.746

C) Attivo circolante

<i>I. Rimanenze</i>		4.023	4.844
<i>II. Crediti</i>			
- entro 12 mesi	256.952		278.051
- oltre 12 mesi	15.556		0
- Imposte anticipate	0		42.062
		272.508	320.113
<i>III. Attività finanziarie che non costituiscono Immobilizzazioni</i>		0	0
<i>IV. Disponibilità liquide</i>		27.900	6.413
Totale attivo circolante		304.431	331.370

D) Ratei e risconti 5.844 473

Totale attivo 3.314.532 3.803.589

Stato patrimoniale passivo 31/12/2017 31/12/2016

A) Patrimonio netto

<i>I. Capitale</i>	377.500	377.500
<i>II. Riserva da sovrapprezzo delle azioni</i>	1.058.750	1.058.750
<i>III. Riserva di rivalutazione</i>	0	0
<i>IV. Riserva legale</i>	0	0

V. Riserve statutarie	1.300.000	0
VI. Altre riserve	1.509	1.510
VII. Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	0
VIII. Utili (perdite) portati a nuovo	-115.207	-148.360
IX. Utile d'esercizio	0	33.153
IX. Perdita d'esercizio	-1.045.741	0
Copertura parziale perdita d'esercizio	0	0
X. Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
Totale patrimonio netto	1.576.812	1.322.553

B) Fondi per rischi e oneri	7.947	0
C) Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato	0	0

D) Debiti		
- entro 12 mesi	1.729.774	2.454.364
- oltre 12 mesi	0	0
	1.729.774	2.454.364

E) Ratei e risconti	0	26.672
---------------------	---	--------

Totale passivo	3.314.532	3.803.589
-----------------------	------------------	------------------

Conto economico	31/12/2017	31/12/2016
------------------------	-------------------	-------------------

A) Valore della produzione

1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	931.025	641.114
2) Variazione delle rimanenze di prodotti in lavorazione, semilavorati e finiti	0	0
3) Variazioni dei lavori in corso su ordinazione	0	0
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	0	0
5) Altri ricavi e proventi:		
Altri ricavi e proventi (esclusi contributi in conto esercizio e plusvalenze)	81.453	467.268
Contributi in totale conto esercizio	0	0
Plusvalenze derivanti dalla cessione di attività	0	0
	81.453	467.268
Totale valore della produzione	1.012.479	1.108.382

B) Costi della produzione

6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	38.914	27.179
7) Per servizi	951.102	739.515
8) Per godimento di beni di terzi	139.907	151.696
9) Per il personale		
a) Salari e stipendi	0	0
b) Oneri sociali	0	0
c) Trattamento di fine rapporto	0	0
d) Trattamento di quiescenza e simili	0	0
e) Altri costi	0	0
	0	0

10) Ammortamenti e svalutazioni

a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	177.272	114.579
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	16.880	5.286
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0	0
d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disp. Liquide	92.479	0
	286.630	119.865

11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	821	-4.844
12) Accantonamento per rischi	0	0
13) Altri accantonamenti	0	0
14) Oneri diversi di gestione	145.967	79.635

Totale costi della produzione **1.563.341** **1.113.046**

Differenza tra valore e costi di produzione (A-B) **-550.862** **-4.664**

C) Proventi e oneri finanziari

15) Proventi da partecipazioni:

- da imprese controllate	0	0
- da imprese collegate	0	0
- da imprese controllanti	0	0
- da partecipazione in imprese sottoposte al controllo di controllanti	0	0
- altri	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

16) Altri proventi finanziari:

a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni

- da imprese controllate	0	0
- da imprese collegate	0	0
- da controllanti	0	0
- da imprese sottoposte al controllo di controllanti	0	0
- da altre imprese	0	0

b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni

c) da titoli iscritti nell'attivo circolante	0	0
--	---	---

d) proventi diversi dai precedenti:

- da imprese controllate	0	0
- da imprese collegate	0	0
- da controllanti	0	0
- da imprese sottoposte al controllo di controllanti	0	0
- da altre imprese	0	1
	<u>0</u>	<u>1</u>

17) Interessi e altri oneri finanziari:

- verso imprese controllate	0	0
- verso imprese collegate	0	0
- verso controllanti	0	0
- verso imprese sottoposte al controllo di controllanti	0	0
- verso altre imprese	-7.320	-1.460
	<u>-7.320</u>	<u>-1.460</u>

17-bis) utili e perdite su cambi **0** **0**

Totale proventi e oneri finanziari **-7.320** **-1.459**

D) Rettifiche di valore di attività finanziarie

18) Rivalutazioni:

a) di partecipazioni	0	0
b) di immobilizzazioni finanziarie	0	0
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante	0	0
d) di strumenti finanziari derivati	0	0
di attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

19) Svalutazioni:

a) di partecipazioni	-425.000	0
----------------------	----------	---

b) di immobilizzazioni finanziarie	0	0
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante	-12.550	0
d) di strumenti finanziari derivati	0	0
di attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria	0	0
	-437.550	0
Totale rettifiche di valore di attività finanziarie	-437.550	0
Risultato prima delle imposte (A-B±C±D±E)	-995.732	-6.123
<i>20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</i>		
a) Imposte correnti	0	2.786
b) Imposte relative a esercizi precedenti	0	0
c) Imposte differite (anticipate)	50.009	-42.062
	50.009	-39.276
21) Utile (Perdita) dell'esercizio	-1.045.741	33.153

Nota Integrativa abbreviata parte iniziale

Premessa

Con il Decreto Legislativo 139/2016 è stata recepita nell'ordinamento italiano, in attuazione della Direttiva Europea 2013/34, la riforma del Codice Civile per la parte riguardante la disciplina di cui al Libro V – Sezione IX materia di bilancio. In particolare il Decreto integra e modifica il Codice Civile in relazione alle norme generali per la redazione del bilancio di esercizio relativamente agli schemi, ai criteri di valutazione e redazione, al contenuto della nota integrativa e della relazione sulla gestione. Le nuove disposizioni sono entrate in vigore con effetto dai bilanci degli esercizi iniziati all'1.1.2016. Nel mese di dicembre 2016 l'Organismo Italiano di Contabilità ha emanato i nuovi principi contabili che recepiscono le novità introdotte dal richiamato Decreto 139/2016.

Il bilancio chiuso al 31/12/2017 di cui la presente nota integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423, primo comma del Codice Civile, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto conformemente agli articoli 2423, 2423 ter, 2424, 2424 bis, 2425, 2425 bis del Codice Civile, secondo principi di redazione conformi a quanto stabilito dall'art. 2423 bis, criteri di valutazione di cui all'art. 2426 c.c.

I criteri di valutazione di cui all'art. 2426 Codice Civile sono conformi a quelli utilizzati nella redazione del bilancio del precedente esercizio; non ricorrono fattispecie per le quali il D.Lgs 139/2016 ha introdotto nuovi criteri di valutazione. Non si sono verificati eventi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui agli artt. 2423 bis, secondo comma e 2423, quinto comma del Codice Civile. Non ci sono elementi dell'attivo e del passivo che ricadano sotto più voci dello schema di bilancio.

Termine di approvazione del bilancio

I precedenti organi amministrativi che si sono succeduti nel corso dell'esercizio 2018 non hanno provveduto alla redazione del progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017 e non hanno convocato l'assemblea per la sua approvazione.

Attività svolte

La vostra Società 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.

Continuità aziendale

Il presente bilancio d'esercizio è stato redatto considerando i criteri di valutazione applicabili nella prospettiva della continuità aziendale.

La società ha accumulato nel corso dell'esercizio 2017 un valore consistente dei debiti costituiti principalmente dalle posizioni nei confronti della Fondazione Opera Pia Cremasca proprietaria della struttura alberghiera, del fornitore Arché Soc. Coop., soggetto gestore del contratto di global service dell'Hotel e dalla società Faber S.r.l., per il contratto di compartecipazione per la gestione della spiaggia dell'Hotel. Tale situazione debitoria si è ulteriormente accentuata nel corso dell'esercizio 2018 nel corso del quale sono emerse nuove problematiche di gestione rappresentate anche dai ripetuti successivi cambiamenti dei componenti dell'organo amministrativo e si presenta pertanto in modo più rilevante alla data di redazione del presente bilancio.

Con riferimento alla data di redazione del presente bilancio d'esercizio la prospettiva di continuità aziendale è legata alla condizione che i soci attuino una operazione di capitalizzazione e rifinanziamento aziendale che consenta il riavvio dell'attività per l'esercizio 2019 e la definizione dei piani di rientro con i principali fornitori.

In mancanza di tale operazione la società non è in grado di proseguire la propria attività e deve essere posta in liquidazione.

Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio

Preliminarmente si ritiene utile ricordare che in data 22/04/2016, con atto a rogito del notaio Rotta Gentile, repertorio 32825 – raccolta 10522, la società Confort Hotel & Resort S.r.l. ha acquistato dalla società Obras S.p.A in liquidazione, un ramo d'azienda denominato "Hotel Del Golfo", al prezzo euro 226.740,80. 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 ultranovennale relativo all'immobile di Finale Ligure di proprietà della Fondazione Opera Pia.

Successivamente con atto a rogito del notaio Ruben Israel rep.n.26.800, raccolta n. 9.935 è:

- stato aumentato gratuitamente il capitale da euro 10.000 ad euro 185.000 con utilizzo di riserve,
- stata trasformata la forma giuridica da s.r.l. a s.p.a.
- è stato nominato il Collegio Sindacale.

Successivamente, con un ulteriore atto a rogito 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. Tanto premesso nel corso dell'esercizio e fino alla data di approvazione del presente bilancio sono intervenuti seguenti fatti di rilievo rinvenibili dalla celebrazione delle Assemblee Sociarie:

18 aprile 2017

L'Assemblea dei soci in parte ordinaria ha assunto le seguenti delibere:

1. Approvazione all'unanimità del Bilancio chiuso al 31.12.2016

2. Sostituzione del Sindaco Dr. Giulinao Caffi con il Sindaco Dr. Paolo Covini
 3. Dimissioni dell'Amministratore Unico Sig. Antonio Denti e nomina dell'organo Amministrativo composto dal Sig. Antonio Denti – Presidente e dal Dr. Giuliano Caffi – Consigliere
- L'Assemblea dei soci in parte straordinaria ha assunto le seguenti delibere:
1. Emissione ai sensi dell'Art. 2346 comma 6 C.C. e dell'Art. 7bis dello Statuto, di strumenti finanziari partecipativi correlati all'esercizio del ramo d'azienda avente ad oggetto l'attività di gestione dell'albergo sito in Finale Ligure, per un ammontare complessivo di euro 1.300.000. Viene approvato il Regolamento degli Strumenti finanziari partecipativi e vengono effettuate le modifiche statutarie
 2. Trasferimento della sede legale a Finale Ligure, Via Aurelia Pia 53/55
- Lo Strumento Finanziario è stato interamente sottoscritto dalla Fondazione Deus Caritas Est.

9 novembre 2017

L'Assemblea ordinaria dei Soci ha discusso sui seguenti punti:

1. Presentazione situazione economico finanziaria al 30.09.2017
2. Analisi posizioni dei maggiori creditori

28 novembre 2017

L'Assemblea ordinaria dei Soci ha discusso sui seguenti punti:

1. Approfondimento sulla situazione economico finanziaria
2. Conferma o nomina nuovo consiglio di amministrazione
3. Analisi delle strategie di gestione commerciale e amministrativa

12 giugno 2018

L'Assemblea dei soci convocata con il seguente OdG è stata differita a data da destinarsi:

1. Revoca dell'organo Amministrativo della società ai sensi dell'Art. 2383 CC
2. Nomina dell'organo amministrativo della Società e delibere conseguenti
3. Revoca del Liquidatore della Società controllata Obras Srl in liquidazione ed adempimenti necessari e conseguenti
4. Mandato al nuovo Organo Amministrativo di intervenire all'Assemblea dei soci della società controllata Obras Srl in liquidazioni e determinazioni necessarie e conseguenti
5. Nomina di un sindaco effettivo in sostituzione del sindaco dimissionario Dr. Matteo Calvano

29 agosto 2018

L'Assemblea dei soci, validamente costituita con la presenza del 56,396% delle azioni (Actio Srl rappresentata da Riccardo Denti, DBS Group International Trust Company Srl rappresentata dal Sig. Omar Petrocca, Proposte Immobiliari Saletti Srl rappresentata dalla Sig.ra Alquati Antonella, Antonio Denti rappresentato dal Sig. Omar Petrocca), ha deliberato all'unanimità

1. La revoca dell'organo Amministrativo della società ai sensi dell'Art. 2383 CC composto da Antonio Denti e Giuliano Caffi
2. La nomina del nuovo organo amministrativo composto da Antonio Denti – Presidente e Gaetano La Monaca - Consigliere
3. La conferma del Liquidatore della Società controllata Obras Srl in liquidazione nella persona del Sig. Antonio Denti
4. Di rimandare al CdA della decisione circa l'intervento all'Assemblea dei soci della società controllata Obras Srl in liquidazioni
5. Di rimandare a prossima assemblea la decisione circa la nomina di un sindaco effettivo in sostituzione del sindaco dimissionario Dr. Matteo Calvano

27 settembre 2018

L'Assemblea dei soci ha discusso sui seguenti temi all'Ordine del Giorno

1. denuncia ex art. 2408 c.c. trasmessa al Collegio sindacale, al Consiglio di amministrazione e ai soci in data 24 agosto 2018 dai soci Claudio Cogorno e Summa S.r.l.:
 - a. relazione circa i crediti della società nei confronti dei soci (o di soggetti agli stessi riferibili) e le relative responsabilità nella genesi, come da denuncia Cogorno;
 - b. decisioni circa il recupero degli stessi
 - c. conseguenze in merito alla bozza di bilancio al 31/12/2017
 2. relazione del Consiglio di amministrazione riguardo alla segnalazione trasmessa agli organi societari e agli azionisti in data 8 settembre 2018 dal socio Claudio Cogorno sui fatti accaduti presso l'Hotel del Golfo in data 6 settembre 2018
 3. relazione del Consiglio di amministrazione sullo stato delle attività di subentro al precedente organo amministrativo con particolare riguardo a adempimenti amministrativi e fiscali, contratti in corso, concessioni, licenze ecc. e con specifico riferimento alla situazione evidenziata nella comunicazione trasmessa in data 14 settembre 2018 agli organi societari e agli azionisti dal socio Arché Società Cooperativa riferite al mancato pagamento del servizio di global service e alla situazione debitoria con il fornitore: conseguenze sulla gestione del servizio e sulla attività operativa della Società
 4. informativa sulla situazione economica e finanziaria della Società e sulla predisposizione degli adempimenti relativi all'obbligo di redazione, approvazione e presentazione del bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2017
- La discussione sui successivi punti viene invece rinviata a prossima assemblea:
5. informativa sulla situazione della liquidazione della società controllata Obras s.r.l. in liquidazione e sulla predisposizione degli adempimenti relativi all'obbligo di redazione, approvazione e presentazione dei bilanci relativi all'esercizio chiuso al 31/12/2016 e all'esercizio chiuso al 31/12/2017
 6. Nomina di un sindaco effettivo in sostituzione del sindaco dimissionario dott. Matteo Calvano

11 ottobre 2018

L'Assemblea dei soci, in continuità con la precedente, ha discusso sui seguenti temi all'Ordine del Giorno

1. denuncia ex art. 2408 c.c. trasmessa al Collegio sindacale, al Consiglio di amministrazione e ai soci in data 24 agosto 2018 dai soci Claudio Cogorno e Summa S.r.l.:
 - a. relazione circa i crediti della società nei confronti dei soci (o di soggetti agli stessi riferibili) e le relative responsabilità nella genesi, come da denuncia Cogorno;
 - b. decisioni circa il recupero degli stessi
 - c. conseguenze in merito alla bozza di bilancio al 31/12/2017
2. relazione del Consiglio di amministrazione riguardo alla segnalazione trasmessa agli organi societari e agli azionisti in data 8 settembre 2018 dal socio Claudio Cogorno sui fatti accaduti presso l'Hotel del Golfo in data 6 settembre 2018
3. relazione del Consiglio di amministrazione sullo stato delle attività di subentro al precedente organo amministrativo con particolare riguardo a adempimenti amministrativi e fiscali, contratti in corso, concessioni, licenze ecc. e con specifico riferimento alla situazione evidenziata nella comunicazione trasmessa in data 14 settembre 2018 agli organi societari e agli azionisti dal socio Arché Società Cooperativa riferite al mancato pagamento del servizio di global service e alla situazione debitoria con il fornitore: conseguenze sulla gestione del servizio e sulla attività operativa della Società
4. informativa sulla situazione economica e finanziaria della Società e sulla predisposizione degli adempimenti relativi all'obbligo di redazione, approvazione e presentazione del bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2017
5. informativa sulla situazione della liquidazione della società controllata Obras s.r.l. in liquidazione e sulla predisposizione degli adempimenti relativi all'obbligo di redazione, approvazione e presentazione dei bilanci relativi all'esercizio chiuso al 31/12/2016 e all'esercizio chiuso al 31/12/2017

28 novembre 2018

L'Assemblea dei soci ha:

1. Deliberato a maggioranza (socio FGM astenuto) la revoca dell'organo Amministrativo della società ai sensi dell'Art. 2383 CC composto dai Signori Antonio Denti – Presidente e Gaetano La Monaca - Consigliere
2. Deliberato a maggioranza (favorevoli Actio Srl e FGM) il nuovo organo amministrativo composto da Antonio Denti – Presidente e Omar Petrocca – Consigliere

21 gennaio 2019

Assemblea dei soci

L'Assemblea è stata convocata dal collegio Sindacale che ha chiesto relazione sull'attività svolta dall'organo Amministrativo.

Dopo ampia discussione l'Assemblea ha accolto le dimissioni dell'organo amministrativo e ha provveduto alla nomina di un nuovo Organo che potesse avere caratteristiche di discontinuità, e con un mandato a tempo per la gestione dell'emergenza, la negoziazione debito con i creditori (anche con gli strumenti di gestione della crisi aziendale non concorsuali), il ripristino della gestione amministrativa, della situazione contabile, il riassetto operativo, la predisposizione del piano strategico per la continuità aziendale.

Il nuovo organo amministrativo è composto da Antonio Denti – Presidente e Andrea Racca – Consigliere.

La durata in carica è fino all'approvazione del bilancio relativo all'esercizio 2018.

Struttura e contenuto del Bilancio di esercizio

La presente Nota Integrativa costituisce parte integrante del Bilancio al 31/12/2017. Il bilancio viene redatto in forma abbreviata in quanto non sono stati superati, per due esercizi consecutivi, i limiti previsti dall'art. 2435-bis del Codice Civile.

Il Bilancio risulta conforme a quanto previsto dagli articoli 2423 e seguenti del Codice Civile ed ai principi contabili nazionali pubblicati dall'Organismo Italiano di Contabilità; esso rappresenta pertanto con chiarezza ed in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.

Il contenuto dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico è quello previsto dagli art. 2424 e 2425 del Codice Civile.

La Nota Integrativa, redatta ai sensi dell'art. 2427 del Codice Civile, contiene inoltre tutte le informazioni utili a fornire una corretta interpretazione del Bilancio.

Vengono inoltre fornite le informazioni richieste dai numeri 3 e 4 dell'art. 2428, pertanto, come consentito dall'art. 2435-bis del Codice Civile, non viene redatta la relazione sulla gestione.

Redazione del Bilancio

Le informazioni contenute nel presente documento sono presentate secondo l'ordine in cui le relative voci sono indicate nello Stato Patrimoniale e nel Conto Economico.

In riferimento a quanto indicato nella parte introduttiva della presente Nota Integrativa, si attesta che, ai sensi dell'art. 2423, 3° comma del Codice Civile, qualora le informazioni richieste da specifiche disposizioni di legge non siano sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione aziendale vengono fornite le informazioni complementari ritenute necessarie allo scopo.

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423, comma 4 e all'art. 2423-bis comma 2 del Codice Civile.

Il Bilancio d'esercizio, come la Nota Integrativa, sono redatti in unità di Euro secondo quanto disposto dal Codice Civile.

Principi di redazione del Bilancio

La valutazione delle voci di bilancio è avvenuta nel rispetto del principio della prudenza e nella prospettiva di continuazione dell'attività. Conformemente ai principi contabili nazionali e alla regolamentazione comunitaria, nella rappresentazione delle voci dell'attivo e del passivo viene data la prevalenza agli aspetti sostanziali rispetto a quelli formali. Nella redazione del Bilancio d'Esercizio gli oneri e i proventi sono stati iscritti secondo il principio di competenza indipendentemente dal momento della loro manifestazione numeraria.

Struttura e contenuto del Prospetto di Bilancio Lo Stato Patrimoniale, il Conto Economico e le informazioni di natura contabile contenute nella presente Nota Integrativa sono conformi alle scritture contabili, da cui sono direttamente desunti.

Nell'esposizione dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico non sono stati effettuati raggruppamenti delle voci precedute da numeri arabi, come invece facoltativamente previsto dall'art. 2423 ter del Codice Civile.

Ai sensi dell'art. 2423 ter del Codice Civile, si precisa che tutte le voci di bilancio sono risultate comparabili con l'esercizio precedente; non vi è stata pertanto necessità di adattare alcuna voce dell'esercizio precedente.

Ai sensi dell'art. 2424 del Codice Civile si conferma che non esistono elementi dell'attivo o del passivo che ricadano sotto più voci del prospetto di bilancio.

Criteri di valutazione

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio e nelle rettifiche di valore sono conformi alle disposizioni del Codice Civile e alle indicazioni contenute nei principi contabili emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità.

Gli stessi inoltre non sono variati rispetto all'esercizio precedente. Di seguito sono illustrati i più significativi criteri di valutazione adottati nel rispetto delle disposizioni contenute nell'art. 2426 del Codice Civile, e con particolare riferimento a quelle voci di bilancio per le quali il legislatore ammette diversi criteri di valutazione e di rettifica o per le quali non sono previsti specifici criteri.

Altre informazioni

Informativa sull'andamento aziendale

Il bilancio chiuso al 31/12/2017 evidenzia una perdita di Euro (1.045.741) al netto di imposte dell'esercizio e imposte differite di Euro 50.009. Non sono state appostate imposte differite attive.

Tale risultato è dovuto ad una gestione non ancora a regime in termini di ricavi e alla svalutazione della partecipazione di Obras Srl in liquidazione.

Valutazione poste in valuta

La società non detiene crediti o debiti in valuta estera.

Operazione con obbligo di retrocessione a termine

La società nel corso dell'esercizio non ha posto in essere alcuna operazione soggetta all'obbligo di retrocessione a termine.

Nota integrativa abbreviata, attivo

Introduzione

I valori iscritti nell'attivo dello Stato Patrimoniale sono valutati secondo quanto previsto dall'articolo 2426 del Codice Civile e in conformità ai principi contabili nazionali, nelle sezioni relative alle singole poste sono indicati i criteri applicati nello specifico.

Nella tabella sottostante si evidenziano i movimenti subiti dalle immobilizzazioni materiali nel corso dell'esercizio

Analisi dei movimenti delle immobilizzazioni abbreviato (prospetto)

	Immobilizzazioni Immateriali	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale Immobilizzazioni
Valore di Inizio esercizio				
Costo	3.079.620	57.330	450.550	3.587.500
Rivalutazioni				
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	115.654	10.147		125.801
Svalutazioni				
Valore di bilancio	2.963.964	47.183	450.550	3.461.697
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	41.492	145.720		187.212
Riclassifiche (del valore di bilancio)				
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)				-25.550
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio				
Ammortamento dell'esercizio	177.223	16.880		194.103
Svalutazioni effettuate nell'esercizio			450.550	
Altre variazioni				
Totale variazioni	-135.731	128.840	450.550	-32.441
Valore di fine esercizio				
Costo	3.121.112	203.050		3.749.162
Rivalutazioni				
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	292.876	27.028		319.904
Svalutazioni				
Valore di bilancio	2.828.235	176.022		3.429.257

Immobilizzazioni Immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte nell'attivo dello Stato Patrimoniale al costo di acquisto e/o produzione, e vengono ammortizzate in quote costanti in funzione della loro utilità futura.

Il valore delle immobilizzazioni è esposto al netto dei fondi di ammortamento e di svalutazione.

L'ammortamento è stato operato sulle base dei coefficienti di ammortamento fiscale ritenendo che in tal senso si assicuri una corretta ripartizione del costo sostenuto lungo la vita utile delle immobilizzazioni.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 della legge 19 marzo 1983, N. 72, e così come anche richiamato dalle successive leggi di rivalutazione monetaria, si precisa che per i beni immateriali tuttora esistenti in patrimonio non è stata mai eseguita alcuna rivalutazione monetaria. Il criterio di ammortamento delle immobilizzazioni immateriali è stato applicato con sistematicità ed in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione economica di ogni singolo bene o spesa.

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. Sono stati indicati esplicitamente gli ammortamenti effettuati, calcolati sistematicamente con riferimento alle aliquote di seguito indicate, tenendo conto della loro residua possibilità di utilizzazione.

Descrizione	Aliquote o criteri applicati
Altri costi pluriennali	20%
Avviamento Acq. azienda	5%
Opere e migliorie su beni di terzi	20%
Software	20%
Spese di costit. società, mod. statuto	20%
Spese impianto	20%

Non vi sono state variazioni delle aliquote di ammortamento rispetto al precedente esercizio.

I valori iscritti nelle immobilizzazioni immateriali sono stati valutati considerando la prospettiva di continuità aziendale.

In particolare, per quanto riguarda l'avviamento il nuovo amministratore delegato ha effettuato la verifica del valore di iscrizione sulla base del criterio semplificato previsto dall'OIC 9 che prevede il confronto tra il valore netto contabile dell'avviamento e il valore recuperabile determinato sulla base della capacità di ammortamento dei futuri esercizi basata sulla stima dei flussi reddituali futuri della struttura produttiva considerata nel suo complesso.

Tale modalità di verifica può essere soggetta a limitazioni a causa del fatto che alla data di redazione del presente bilancio d'esercizio l'amministratore delegato, insediato in data 21.01.2019, non ha ancora la disponibilità dei dati contabili dell'esercizio 2018 che sono stati in parte trattenuti in modo ingiustificato dal precedente amministratore. L'amministratore delegato ha quindi operato la valutazione riferendosi al Business Plan da lui stesso elaborato per il periodo temporale prospettico a valere dall'esercizio 2019, sottoposto all'Assemblea dei soci in occasione dell'approvazione del presente bilancio. Tali limitazioni, dovute alla mancanza di base informativa adeguata, potranno essere ridotte in sede di approvazione del bilancio a valere sull'esercizio 2018.

Si evidenzia inoltre che in tema valore corrente dell'avviamento, nella nota integrativa al bilancio chiuso al 31/12/2016 è riportato che "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" e l'Amministratore delegato non ha ricevuto, al momento del proprio insediamento, alcuna informazione dai precedenti amministratori circa indicatori di potenziali perdite di valore a valere sul bilancio 2017.

Indipendentemente da tale situazione si sottolinea che la recuperabilità del valore dell'avviamento è comunque legata al verificarsi delle condizioni per la continuità aziendale che sono state esposte nella parte introduttiva della presente nota integrativa e in particolare all'attuazione di una operazione di ricapitalizzazione e rifinanziamento aziendale da parte dei soci che consenta il riavvio dell'attività per l'esercizio 2019 e la definizione dei piani di rientro con i principali fornitori.

Ai sensi del punto 5) dell'art. 2426, si informa che non si è proceduto alla distribuzione di dividendi eccedenti l'ammontare di riserve disponibili sufficienti a coprire l'ammontare dei suddetti costi non ammortizzati. Le immobilizzazioni il cui valore alla data di chiusura dell'esercizio risulti durevolmente inferiore rispetto al valore come sopra determinato, sono state iscritte a tale minore valore; questo non è mantenuto nei successivi bilanci se sono venuti meno i motivi della rettifica effettuata.

Analisi dei movimenti delle immobilizzazioni immateriali (prospetto)

	Costi di Impianto e di ampliamento	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Avviamento	Altre Immobilizzazioni immateriali	Totale Immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio					
Costo	33.709	1.380	2.980.000	64.531	3.079.620
Rivalutazioni					
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	7.492	552	94.704	12.906	115.654
Svalutazioni					0

Valore di bilancio	26.216	828	2.885.296	51.624	2.963.964
Variazioni nell'esercizio					
Incrementi per acquisizioni				41.492	41.492
Riclassifiche (del valore di bilancio)					
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)					
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio					
Ammortamento dell'esercizio	6.742	276	149.000	21.205	177.223
Svalutazioni effettuate nell'esercizio					
Altre variazioni					
Totale variazioni	-6.742	-276	-149.000	20.287	-135.731
Valore di fine esercizio					
Costo	33.709	1.380	2.980.000	106.023	3.121.112
Rivalutazioni					
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	14.233	828	243.704	34.111	292.876
Svalutazioni					
Valore di bilancio	19.475	552	2.736.296	71.912	2.828.235

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. Ai sensi dell'art. 2426 del c.c. l'ammortamento è effettuato secondo la vita utile residua. In continuità con l'esercizio precedente, nella determinazione della vita utile si è tenuto conto del contratto di affitto ultranovennale del complesso alberghiero scadente nell'esercizio 2040 rilevato nell'ambito dell'acquisto del ramo d'azienda dell'Hotel del Golfo. Nel calcolo dell'ammortamento si è tuttavia tenuto conto della durata complessiva non superiore a 20 anni, ai sensi dell'OIC 24. 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 ultranovennale relativo all'immobile di Finale Ligure di proprietà della Fondazione Opera Pia e scadente nell'esercizio 2040.

I 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

Le immobilizzazioni materiali sono rilevate alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici connessi ai beni acquisiti e sono iscritte, nel limite del valore recuperabile, al costo di acquisto o di produzione al netto dei relativi fondi di ammortamento, inclusi tutti i costi e gli oneri accessori di diretta imputazione, dei costi indiretti inerenti la produzione interna, nonché degli oneri relativi al finanziamento della fabbricazione interna sostenuti nel periodo di fabbricazione e fino al momento nel quale il bene può essere utilizzato. Il costo delle immobilizzazioni la cui utilizzazione è limitata nel tempo è sistematicamente ammortizzato in ogni esercizio sulla base di aliquote economico-tecniche determinate in relazione alla residua possibilità di utilizzazione. L'ammortamento decorre dal momento in cui i beni sono disponibili e pronti per l'uso. Sono state applicate le aliquote che rispecchiano il risultato dei piani di ammortamento tecnici, confermate dalle realtà aziendali e ridotte del 50% per le acquisizioni nell'esercizio, in quanto esistono per queste ultime le condizioni previste dall'OIC 16 par.61. I piani di ammortamento, in conformità dell'OIC 16 par.70 sono rivisti in caso di modifica della residua possibilità di utilizzazione. Per espressa previsione normativa, sono esonerate dall'applicazione del costo ammortizzato le piccole imprese che redigono il bilancio in forma abbreviata a norma dell'articolo 2435-bis del codice civile, pertanto i cespiti per i quali il pagamento è differito rispetto alle normali condizioni di mercato sono stati iscritti sulla base al costo e non sulla base del criterio del costo ammortizzato pari al valore corrispondente al debito determinato ai sensi dell'OIC 19 'Debiti'. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 della legge 19 marzo 1983, N. 72, e così come anche richiamato dalle successive leggi di rivalutazione monetaria, si precisa che per i beni materiali tuttora esistenti in patrimonio non è stata mai eseguita alcuna rivalutazione monetaria. Il criterio di ammortamento delle immobilizzazioni materiali è stato applicato con sistematicità ed in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione economica di ogni singolo bene o spesa.

Descrizione	Aliquote applicate
Costruzioni leggere	12%
Attrezzature commerciali	25%
Macchine d'ufficio elettroniche	20%
Autoveicoli da trasporto commerciali	25%
Mobili e dotazioni albergo	10%

Non vi sono state variazioni delle aliquote di ammortamento rispetto al precedente esercizio.

Si evidenzia che su tali beni non è stato necessario operare svalutazioni ex art. 2426 comma 1 n.3 del Codice Civile in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 10, non sono stati riscontrati indicatori di potenziali perdite di valore.

Analisi dei movimenti delle immobilizzazioni materiali (prospetto)

	Terreni e fabbricati	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio				
Costo		13.730	43.600	57.330
Rivalutazioni				
Ammortamenti (Fondo ammortamento)		3.939	6.208	10.147
Svalutazioni				
Valore di bilancio		9.791	37.392	47.183
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	120.000	25.720		145.720
Riclassifiche (del valore di bilancio)				
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)				
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio				
Ammortamento dell'esercizio	3.600	6.633	6.647	16.880
Svalutazioni effettuate nell'esercizio				
Altre variazioni				
Totale variazioni	116.400	19.087	-6.647	128.840
Valore di fine esercizio				
Costo	120.000	39.450	43.600	203.050
Rivalutazioni				
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	3.600	10.572	12.856	27.028
Svalutazioni				
Valore di bilancio	116.400	28.878	30.744	176.022

Dettaglio altri beni materiali

Descrizione	Mobili e arredi	Macchine di ufficio elettroniche	Automezzi Autovetture e motocicli	Totale Altre immobilizzazioni
Costo storico	38.350	2.750	2.500	43.600
Rivalutazioni esercizi precedenti				
Fondo ammortamento iniziale	2.939	769	2.500	6.208
Svalutazioni esercizi precedenti				
Arrotondamento				
Saldo a inizio esercizio	35.411	1.981		37.392
Acquisizioni dell'esercizio				
Trasferimenti da altra voce				
Trasferimenti ad altra voce				
Cessioni/decrementi dell'es.: Costo storico				
Cessioni/decrementi dell'es.: F.do amm.to				
Rivalutazioni dell'esercizio				
Ammortamenti dell'esercizio	5.878	769		6.647
Svalutazioni dell'esercizio				
Interessi capitalizzati nell'esercizio				
Arrotondamento				
Saldo finale	29.533	1.212		30.745

Operazioni di locazione finanziaria

Alla data di chiusura del bilancio la Società non ha in essere contratti di leasing.

Immobilizzazioni finanziarie

Analisi dei movimenti di partecipazioni, altri titoli, strumenti finanziari derivati attivi immobilizzati (prospetto)

	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni	Altri titoli
Valore di inizio esercizio			
Costo	425.000	425.000	25.550
Rivalutazioni			
Svalutazioni			

Valore di bilancio	425.000	425.000	25.550
Variazioni nell'esercizio			
Incrementi per acquisizioni			
Riclassifiche (del valore di bilancio)			
Decrementi per alienazioni (del valore di bilancio)			
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio			
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	425.000	425.000	25.550
Altre variazioni			
Totale variazioni	425.000	425.000	25.550
Valore di fine esercizio			
Costo			
Rivalutazioni			
Svalutazioni			
Valore di bilancio			

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. Nel bilancio chiuso al 31/12/2016 era stato dichiarato quanto segue: *"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."* In riferimento alla suddetta posta di bilancio, pur richiamato quanto già riferito nella sezione Immobilizzazioni immateriali, si informa che per tale immobilizzazione finanziaria è stata operata una svalutazione per perdita durevole di valore ex art. 2426 del Codice Civile pari al 100% dell'asset. Tale svalutazione si è resa necessaria in quanto il nuovo Amministratore delegato, insediatosi per la prima volta in data 21 gennaio 2019, ha appurato che nessuna variazione è intervenuta circa lo stato di liquidazione della partecipata rispetto a quanto indicato nel bilancio chiuso al 31/12/2016, ritenendo quindi integrati gli indicatori di potenziali perdite di valore previsti dai Principi contabili OIC.

Per i medesimi motivi sopraesposti si è proceduto anche alla svalutazione pari al 100% del valore dei crediti iscritti nei confronti della partecipata.

Analisi delle variazioni e della scadenza delle immobilizzazioni finanziarie: crediti (prospetto)

	Crediti immobilizzati verso imprese controllate	Crediti immobilizzati verso imprese collegate	Crediti immobilizzati verso imprese controllanti	Crediti immobilizzati verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	Crediti immobilizzati verso altri	Totale crediti immobilizzati
Valore di inizio esercizio	10.000					10.000
Variazioni nell'esercizio	-10.000					-10.000
Valore di fine esercizio						
Quota scadente entro l'esercizio						
Quota scadente oltre l'esercizio						
Di cui di durata residua superiore a 5 anni						

Analisi delle variazioni delle immobilizzazioni finanziarie: Altri titoli

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
25.550	zero	-25.550

Dettaglio del valore degli altri titoli immobilizzati (prospetto)

	1
Dettaglio altri titoli	
Descrizione	fondi comuni d'investimento
Valore contabile	25.550
Fair value	0

La voce altri titoli comprende quote di fondi comuni d'investimento e rappresentano un investimento duraturo da parte della società. Alla data del 31/12/2016 il saldo attivo era pari a 25.550 euro. All'atto dell'insediamento del nuovo management, a seguito di inventario delle attività, sarebbe emersa l'indisponibilità per la società dei titoli in parola.

Al riguardo nel Verbale dell'Assemblea dei Soci del 28 novembre 2017 viene affermato:

"L'Amministratore Delegato [Ndr. Dr. Giuliano Caffi] ricorda al Presidente [Ndr. Antonio Denti] che già a valle della chiusura del conto con la Banca di Piacenza, lo stesso si era fatto promotore del fatto che i titoli iscritti in bilancio di CH&R pari a euro 12.550,00 una volta chiuso il rapporto con la stessa sarebbero stati dallo stesso rifusi alla società, promettendo a breve la consegna dell'assegno circolare di pari importo al fine di chiudere la posizione. Ciò anche in virtù dell'accollo da parte di CH&R di un debito della controllata Obras SpA in liquidazione, controllata integralmente. Il Presidente in tal caso promette una pronta consegna del dovuto."

L'amministratore delegato ha pertanto disposto un accertamento ricognitivo al fine del recupero dell'asset. Pertanto, ai fini del presente bilancio, la posta contabile altri titoli è stata svalutata tramite appostazione del 100% del valore allo specifico fondo svalutazione.

Attivo circolante

Introduzione

Gli elementi dell'attivo circolante sono valutati secondo quanto previsto dai numeri da 8 a 11 dell'art. 2426 del Codice Civile. I criteri utilizzati sono indicati nei paragrafi delle rispettive voci di bilancio.

Rimanenze, titoli ed attività finanziarie non immobilizzate

Introduzione

Le rimanenze di merci sono state iscritte applicando il costo della media ponderata. La comparazione tra il valore attribuito alle merci e il costo corrente alla chiusura dell'esercizio non ha evidenziato apprezzabili differenze

Analisi delle variazioni delle rimanenze (prospetto)

	Materie prime, sussidiarie e di consumo	Totale rimanenze
Valore di inizio esercizio	4.844	4.844
Variazione nell'esercizio	-821	-821
Valore di fine esercizio	4.023	4.023

Crediti

I crediti sono classificati nell'attivo immobilizzato ovvero nell'attivo circolante sulla base della destinazione / origine degli stessi rispetto all'attività ordinaria, e sono iscritti al valore di presunto realizzo. La suddivisione degli importi esigibili entro e oltre l'esercizio è effettuata con riferimento alla scadenza contrattuale o legale, tenendo anche conto di fatti ed eventi che possono determinare una modifica della scadenza originaria, della realistica capacità del debitore di adempiere all'obbligazione nei termini contrattuali e dell'orizzonte temporale in cui, ragionevolmente, si ritiene di poter esigere il credito. I crediti non sono rilevati secondo il criterio del costo ammortizzato ai sensi dell'art. 2426, comma 1 numero 8 del codice civile. I crediti iscritti in bilancio al 31 dicembre 2017 sono valutati al valore di presumibile realizzo. I crediti, indipendentemente dall'applicazione o meno del costo ammortizzato, sono rappresentati in bilancio al netto dell'iscrizione di un fondo svalutazione a copertura dei crediti ritenuti inesigibili, nonché del generico rischio relativo ai rimanenti crediti, basato su stime effettuate sulla base dell'esperienza passata, dell'andamento degli indici di anzianità dei crediti scaduti, della situazione economica generale, di settore e di rischio paese, nonché sui fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio che hanno riflessi sui valori alla data del bilancio. Per i crediti assistiti da garanzie si è tenuto conto degli effetti relativi all'escussione delle garanzie, e per i crediti assicurati si è tenuto conto solo della quota non coperta dall'assicurazione. I crediti comprendono le fatture emesse e quelle ancora da emettere, ma riferite a prestazioni di competenza dell'esercizio in esame. Eventuali crediti verso clienti soggetti a procedure concorsuali o in stato di provato dissesto economico, per i quali si rende inutile promuovere azioni esecutive, vengono portati a perdita integralmente o nella misura in cui le informazioni ottenute e le procedure in corso ne facciano supporre la definitiva irrecuperabilità. Non esistono crediti per operazioni finanziarie quali crediti verso le banche cedenti titoli per operazioni di pronti contro termine, o crediti verso istituzioni finanziarie per polizze di credito commerciale. Sulla parte non realizzata delle svalutazioni si è provveduto a determinare le imposte differite.

Analisi delle variazioni e della scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante (prospetto)

	Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	Crediti verso imprese controllate iscritte nell'attivo circolante	Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	Totale crediti iscritti nell'attivo circolante
Valore di inizio esercizio	10.780	59.074	140.272	42.062	67.925	320.113
Variazione nell'esercizio	65.450	-59.074	-6.829	-42.062	-5.090	-47.605
Valore di fine esercizio	76.230		133.443		62.835	272.508
Quota scadente entro l'esercizio	60.674		133.443		62.835	256.952
Quota scadente oltre l'esercizio	15.556					15.556
di cui di durata residua superiore a 5 anni						

Alla voce crediti Verso clienti, quota scadente oltre l'esercizio, sono iscritti crediti da *Sospesi in carrello*, nei confronti di soggetti riconducibili alla compagine societaria (Sig. Antonio Denti) o a personale operante presso la struttura (Antonio Calabrese e Sig.ra Gubina Nelly) che hanno utilizzato i servizi dell'albergo con una tariffa agevolata e non hanno provveduto al pagamento della stessa. I suddetti crediti, non ancora fatturati, sono stati rilevati con contropartita "fatture da emettere", per euro 108.034. Dei suddetti crediti si è ritenuto di procedere prudenzialmente ad un accantonamento per svalutazione specifico pari ad euro 92.478, nelle more dell'attività di riscossione iniziata dal management. L'importo iscritto (15.556) rappresenta il valore dei crediti al netto dell'accantonamento al fondo svalutazione crediti.

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

La nostra società opera esclusivamente in ambito territoriale. I nostri clienti hanno le sedi in comuni e province a noi limitrofe di conseguenza non è significativa la suddivisione dei crediti per area geografica.

Dettagli sui crediti iscritti nell'attivo circolante suddivisi per area geografica (prospetto)

Area geografica	Italia	Europa	Resto del Mondo	Totale
Crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica				
Area geografica				
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	76.230			76.230
Crediti verso controllate iscritte nell'attivo circolante				
Crediti verso collegate iscritte nell'attivo circolante				
Crediti verso controllanti iscritti nell'attivo circolante				
Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti iscritte nell'attivo circolante				
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	133.443			133.443
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante				
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	62.835			62.835
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	272.508			272.508

La voce 'Crediti tributari' accoglie gli importi certi e determinati derivanti da crediti per i quali sia sorto un diritto di realizzo tramite rimborso o in compensazione, e sono costituiti da credito IVA per Euro 130.657 e da acconti di imposta IRAP per Euro 2.786.

Crediti Tributari

Analisi dei crediti tributari

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Ritenute subite			
Crediti IRES/IRPEF			
Crediti IRAP		2.786	2.786
Acconti IRES/IRPEF			
Acconti IRAP			
Crediti IVA	140.272	130.657	130.657
Altri crediti tributari			
Arrotondamento			
Totali	140.272	133.443	133.443

Imposte anticipate

Il management con specifico riferimento alle 'Imposte anticipate', che dovrebbero accogliere le attività per imposte anticipate determinate in base alle differenze temporanee deducibili applicando l'aliquota stimata in vigore al momento in cui si ritiene tali differenze si riverseranno, ha ritenuto di non procedere alla loro appostazione.

È opportuno precisare che l'insorgere delle differenze temporanee passive non genera automaticamente l'obbligo, da parte della società, della determinazione e rilevazione delle imposte anticipate. L'OIC 25, infatti, dispone che devono rilevarsi nel bilancio di esercizio imposte anticipate (DTA) solo nella circostanza in cui le imprese abbiano una ragionevole certezza che, negli esercizi successivi a quello di prima iscrizione, la società non realizzerà perdite. Pertanto, al fine di rilevare imposte anticipate occorre predisporre piani previsionali attendibili mediante i quali è possibile, con ragionevole certezza, verificare che, negli esercizi in cui si riverseranno le imposte anticipate, vi sia un reddito imponibile non inferiore alle differenze che si vanno ad annullare.

In base a quanto previsto dall'OIC 25 (par. 40), il management ha effettuato le seguenti attività e valutazioni per la determinazione delle imposte anticipate:

- 1) ha individuato le differenze temporanee alla fine dell'esercizio;
- 2) ha determinato le perdite fiscali riportabili a nuovo;

- 3) ha effettuato una analisi dei tempi di rientro (o annullamento) delle differenze temporanee da cui traggono origine le attività per imposte anticipate e le passività per imposte differite;
- 4) ha calcolato la fiscalità differita alla data del bilancio;
- 5) ha effettuato l'analisi e valutazione delle attività per imposte anticipate e passività per imposte differite iscritte in bilancio.

In esito il management ha determinato le seguenti differenze temporanee:

- che originano imposte differite (passive):
Ammortamento Avviamento per euro 33.111,11
- che originano imposte prepagate (attive):
Perdite dell'esercizio per euro 355.545,00
Interessi indeducibili da calcolo 30% ROI per euro 13.690,00
Accantonamenti a Fondi svalutazioni al netto utilizzi per euro 105.028,50

In riferimento alle differenze temporanee che originano imposte prepagate (attive) l'OIC 25 precisa, al par. 41, che *"le attività per imposte anticipate sono rilevate, nel rispetto del principio della prudenza, solo quando vi è la ragionevole certezza del loro futuro recupero"*. In base al principio contabile, quindi, la ragionevole certezza è comprovata quando vi è la l'esistenza di almeno una delle seguenti condizioni: 1) *"esiste una proiezione dei risultati fiscali della società (pianificazione fiscale) per un periodo di tempo ragionevole, da cui si evince l'esistenza, negli esercizi in cui si annuleranno le differenze temporanee deducibili, di redditi imponibili non inferiori alle differenze che si annuleranno; e/o 2) negli esercizi in cui si prevede l'annullamento della differenza temporanea deducibile, vi sono sufficienti differenze temporanee imponibili di cui si prevede l'annullamento"*.

Sulla base delle valutazioni effettuate, tenuto conto di quanto sopra indicato, sono state operate le seguenti appostazioni:

- Imposte differite passive per euro 7.947,00
- Non sono state appostate imposte differite attive e si è proceduto allo storno delle imposte differite attive iscritte alla fine dell'esercizio precedente, per euro (42.062)

Crediti verso altri

I crediti verso altri comprendono anticipi a fornitori, così dettagliati in contabilità generale:

ANTICIPI A FORNITORI	5.062,13
ANTICIPO AFFITTI	34.612,74
DEBITI VERSO AMMINIS/COLLAB	5.590,00
CREDITI VS TITIBI SCAMBIO MERC	-455,01
DEBITI VERSO FORNITORI	18.024,97

Disponibilità liquide

Nella voce trovano allocazione le disponibilità liquide di cassa, sia in Euro che in valuta estera, i valori bollati e le giacenze monetarie risultanti dai conti intrattenuti dalla società con enti creditizi, tutti espressi al loro valore nominale, appositamente convertiti in valuta nazionale quando trattasi di conti in valuta estera.

Analisi delle variazioni delle disponibilità liquide (prospetto)

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	1.437	16.237	17.674
Assegni	0	3.055	3.055
Denaro e altri valori in cassa	4.976	2.195	7.171
Totale disponibilità liquide	6.413	21.487	27.900

Ratei e risconti

I ratei e risconti sono stati determinati secondo il principio della competenza temporale.

Relativamente ai ratei e risconti pluriennali si è provveduto a verificare il mantenimento della originaria iscrizione e laddove necessario sono state operate le necessarie variazioni.

Analisi delle variazioni dei ratei e risconti attivi (prospetto)

	Ratei attivi	Risconti attivi	Totale ratei e risconti attivi
Valore di inizio esercizio	0	473	473
Variazione nell'esercizio	0	5.371	5.371
Valore di fine esercizio	0	5.844	5.844

Tutti gli interessi e gli altri oneri finanziari sono stati spesi nell'esercizio. Ai fini dell'art. 2427, c. 1, n. 8 del Codice Civile si attesta quindi che non sussistono capitalizzazioni di oneri finanziari.

Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

Introduzione

Le poste del passivo dello stato patrimoniale sono state iscritte in conformità ai principi contabili nazionali, nelle sezioni relative alle singole poste sono indicati i criteri applicati nello specifico.

Patrimonio netto

Le voci sono esposte in bilancio al loro valore contabile secondo le indicazioni contenute nel principio contabile OIC 28.

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Con riferimento all'esercizio in chiusura nelle tabelle seguenti vengono esposte le variazioni delle singole voci del patrimonio netto, nonché il dettaglio delle altre riserve, se presenti in bilancio.

Analisi delle variazioni nelle voci di patrimonio netto (prospetto)

	Capitale	Riserva da sovrapprezzo delle azioni	Riserve statutarie	Altre riserve			Utile (perdite) portati a nuovo	Utile (perdita) dell'esercizio	Totale patrimonio netto
				Versamenti a copertura perdite	Varie altre riserve	Totale altre riserve			
Valore di inizio esercizio	377.500	1.058.750		1.509	1	1.510	-148.360	33.153	1.322.553
Destinazione del risultato dell'esercizio precedente									
Attribuzione di dividendi									
Altre destinazioni					-1	-1	33.153	-33.153	-1
Altre variazioni									
Incrementi			1.300.000						1.300.000
Decrementi									
Riclassifiche									
Risultato d'esercizio								-1.045.741	-1.045.741
Valore di fine esercizio	377.500	1.058.750	1.300.000	1.509	0	1.509	-115.207	-1.045.741	1.576.812

Nei seguenti prospetti sono analiticamente indicate le voci del patrimonio netto, con specificazione della loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuitività.

Origine, possibilità di utilizzo e distribuitività delle voci di patrimonio netto (prospetto)

Legenda colonna "Origine / natura": C = Riserva di capitale; U = Riserva di utili.

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

	Importo	Origine / Natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nel tre precedenti esercizi

					per copertura perdite	per altre ragioni
Capitale	377.500	C	B	377.500		
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	1.058.750	C	A,B	1.058.750		
Riserve di rivalutazione		C	A,B			
Riserva legale		U	B			
Riserve statutarie	1.300.000	U	B	1.300.000		
Altre riserve						
Riserva straordinaria o facoltativa		U	A,B,C,D,E			
Riserva da deroghe ex art. 2423 Cod. Civ.		C	B			
Riserva azioni o quote della società controllante		C	B			
Riserva non distribuibile da rivalutazione delle partecipazioni		C	A,B,D,E			
Versamenti in conto aumento di capitale		C	A			
Versamenti in conto futuro aumento di capitale		C	A			
Versamenti in conto capitale		C	A,B			
Versamenti a copertura perdite	1.509	C	B	1.509		
Riserva da riduzione capitale sociale		C	A,B,D,E			
Riserva avanzo di fusione		C	A,B			
Riserva per utili su cambi		U	B			
Riserva da congruaggio utili in corso		U	B			
Varie altre riserve	0	U	A,B,C,D,E			
Totale altre riserve	1.509			1.509		
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi		U	B			
Utili portati a nuovo	-115.207	U	A,B,C,D,E	-115.207		
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio		C	B			
Totale	2.622.553			2.622.553		
Quota non distribuibile				2.622.553		
Residua quota distribuibile						

Fondi per rischi e oneri

I fondi sono stati stanziati per coprire perdite o passività di natura determinata, di esistenza certa o probabile, delle quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non sono 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. Per quanto riguarda il Fondo per imposte differite, come già indicato precedentemente, trattasi dell'accantonamento al 24% delle differenze temporanee che originano imposte differite (passive), e precisamente per differenze su aliquote di ammortamento dell'avviamento, per euro 33.111,11

Analisi delle variazioni dei fondi per rischi e oneri (prospetto)

	Fondo per imposte anche differite	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio		
Totale variazioni	-7.947	-7.947
Accantonamento nell'esercizio	7.947	7.947
Utilizzo nell'esercizio		
Altre variazioni		
Valore di fine esercizio	7.947	7.947

Debiti

I debiti non sono rilevati secondo il criterio del costo ammortizzato ai sensi dell'art. 2426, comma 1 numero 8 del codice civile. I debiti per i quali non è stato applicato il criterio del costo ammortizzato sono stati rilevati al valore nominale. La suddivisione degli importi esigibili entro e oltre l'esercizio è effettuata con riferimento alla scadenza contrattuale o legale, tenendo anche conto di fatti ed eventi che possono determinare una modifica della scadenza originaria. I debiti sono indicati tra le passività in base al loro valore nominale, ritenuto rappresentativo del loro valore di estinzione. I debiti originati da acquisizioni di beni sono iscritti al momento in cui sono

trasferiti i rischi, gli oneri e i benefici; quelli relativi ai servizi sono rilevati al momento di effettuazione della prestazione; quelli finanziari e di altra natura al momento in cui scaturisce l'obbligazione verso la controparte. Nessun debito iscritto in bilancio ha una durata superiore a 5 anni. I debiti tributari accolgono le passività per imposte certe e determinate, nonché le ritenute operate quale sostituto e non ancora versate alla data del bilancio, e, ove la compensazione è ammessa, sono iscritti al netto di acconti, ritenute d'acconto e crediti d'imposta.

Analisi delle variazioni e della scadenza dei debiti (prospetto)

	Debiti verso soci per finanziamenti	Debiti verso banche	Acconti	Debiti verso fornitori	Debiti verso imprese controllate	Debiti tributari	Altri debiti	Totale debiti
Valore di inizio esercizio	17.160	40.223	0	684.488	348.240	10.577	1.353.676	2.454.364
Variazione nell'esercizio	740	-40.223	1.563	777.375	-128.918	13.991	-1.349.118	-724.590
Valore di fine esercizio	17.900	0	1.563	1.461.863	219.322	24.568	4.558	1.729.774
Quota scadente entro l'esercizio	17.900	0	1.563	1.461.863	219.322	24.568	4.558	1.729.774
Quota scadente oltre l'esercizio								
Di cui di durata residua superiore a 5 anni								

Dettagli sui debiti suddivisi per area geografica (prospetto)

Area geografica	Italia	Europa	Resto del Mondo	Totale
Debiti per area geografica				
Area geografica				
Obbligazioni	0			0
Obbligazioni convertibili	0			0
Debiti verso soci per finanziamenti	17.900			17.900
Debiti verso banche	0			0
Debiti verso altri finanziatori	0			0
Acconti	1.563			1.563
Debiti verso fornitori	1.461.863			1.461.863
Debiti rappresentati da titoli di credito	0			0
Debiti verso imprese controllate	219.322			219.322
Debiti verso imprese collegate	0			0
Debiti verso imprese controllanti	0			0
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0			0
Debiti tributari	24.568			24.568
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	0			0
Altri debiti	4.558			4.558
Debiti	1.729.774	0	0	1.729.774

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

Introduzione

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 2427, c.1 n. 6 del Codice Civile, si attesta che non esistono debiti sociali assistiti da garanzie reali.

Finanziamenti effettuati da soci della società

Introduzione

Trattasi di finanziamenti infruttiferi effettuati per sopperire alle esigenze di cassa della società.

Dettaglio dei finanziamenti effettuati da soci della società (prospetto)

Quota finanziamento effettuato da soci	17.900
Scadenza (gg/mm/aaaa)	Senza scadenza
Quota in scadenza	17.900
Quota con clausola di postergazione in scadenza	

Ratei e risconti

Nella voce ratei passivi sono iscritti costi di competenza dell'esercizio esigibili in esercizi successivi. In tale voce sono iscritti solo quote di costi comuni a due o più esercizi, l'entità dei quali varia in ragione del tempo.

Analisi delle variazioni dei ratei e risconti passivi (prospetto)

	Ratei Passivi	Risconti passivi	Totale ratei e risconti passivi
Valore di inizio esercizio	26.672	0	26.672
Variazione nell'esercizio	-26.672	0	-26.672
Valore di fine esercizio	0	0	0

Criteri di conversione dei valori espressi in valuta

I crediti ed i debiti espressi originariamente in valuta estera sono convertiti in Euro ai cambi storici del giorno in cui sono sorti. Le differenze di cambio realizzate in occasione del pagamento dei debiti e dell'incasso dei crediti in valuta estera sono imputate al conto economico.

Eventuali crediti in valuta esistenti a fine esercizio sono stati convertiti in Euro al cambio del giorno di chiusura del Bilancio; gli utili e le perdite su cambi così rilevati sono stati esposti nel conto economico del Bilancio alla voce C.17-bis "Utile/perdite su cambi", eventualmente accantonando a riserva di patrimonio netto non distribuibile, fino al momento del realizzo, un importo pari all'utile netto emergente dalla somma algebrica dei valori considerati.

La Società, alla data di chiusura dell'esercizio, non detiene attività o passività in valuta estera.

Nota integrativa abbreviata, conto economico

I ricavi, proventi, costi ed oneri sono iscritti in bilancio secondo quanto previsto dall'art. 2425-bis del Codice Civile.

Valore della Produzione

I ricavi e i proventi sono iscritti al netto di resi, sconti ed abbuoni, nonché delle imposte direttamente connesse con la vendita dei prodotti e la prestazione dei servizi.

In particolare:

- i ricavi per prestazioni di servizi sono riconosciuti sulla base dell'avvenuta prestazione e in accordo con i relativi contratti. I ricavi relativi ai lavori in corso su ordinazione sono riconosciuti in proporzione all'avanzamento dei lavori;
- i ricavi per vendita di beni sono rilevati al momento del trasferimento della proprietà, che normalmente coincide con la consegna o la spedizione del bene;
- ove presenti i contributi in conto capitale vengono iscritti in Bilancio con i seguenti criteri:
 - al momento dell'incasso
- i costi sono contabilizzati con il principio della competenza;
- i proventi e gli oneri di natura finanziaria vengono rilevati in base al principio della competenza temporale.

Non sono stati rilevati elementi di ricavo di entità o di incidenza eccezionali.

Importo e natura dei singoli elementi di ricavo di entità o incidenza eccezionali (prospetto)

	Totale	1	2	3	4	5
Elementi di ricavo di entità o incidenza eccezionali						
Voce di ricavo		A5	A5	A5	A5	A5
Importo	81.453	0	77.777	0	0	3.676
Natura		Plusvalenze	Sopravvenienze	Donazioni	Contributi in conto capitale	Altri proventi

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti (prospetto)

	Prestiti obbligazionari	Debiti verso banche	Altri	Totale
Interessi e altri oneri finanziari		1.027	6.293	7.320

Costi della produzione

I costi ed oneri sono imputati per competenza, nel rispetto del principio di correlazione con i ricavi, ed iscritti nelle rispettive voci secondo quanto previsto dal principio contabile OIC 12.

I costi per acquisti di beni e servizi sono rilevati in conto economico al netto delle rettifiche per resi, sconti, abbuoni e premi.

Importo e natura del singoli elementi di costo di entità o Incidenza eccezionali (prospetto)

	Totale	1	2	3	4	5
Elementi di costo di entità o incidenza eccezionali						
Voce di costo		B14	B14	B14	B14	B14
Importo	145.967	0	23.211	0	0	122.757
Natura		Minusvalenze	Sopravvenienze	Perdite su crediti	Erogazioni liberali	Altri oneri

Imposte sul Reddito

Le imposte sul reddito dell'esercizio sono stanziare in applicazione del principio di competenza, e sono determinate in applicazione delle norme di legge vigenti e sulla base della stima del reddito imponibile; nello Stato Patrimoniale il debito è rilevato alla voce "Debiti tributari" e il credito alla voce "Crediti tributari".

Con riferimento alla rilevazione degli effetti fiscali derivanti dalle differenze temporali tra esposizione in Bilancio di componenti economici e momento di rilevanza fiscale dei medesimi specifichiamo quanto segue.

Le imposte differite sono state calcolate sulla base delle differenze temporanee tassabili applicando l'aliquota di imposta che si ritiene in vigore al momento in cui tali differenze temporanee genereranno delle variazioni in aumento della base imponibile.

In aderenza del principio della prudenza, le attività per imposte anticipate sono state calcolate sulle differenze temporanee deducibili applicando l'aliquota di imposta che si ritiene in vigore al momento in cui tali differenze genereranno una variazione in diminuzione dell'imponibile, basandosi sul principio della ragionevole certezza dell'esistenza di imponibili fiscali futuri sufficienti a riassorbire le variazioni sopra menzionate.

L'ammontare delle imposte anticipate viene rivisto ogni anno al fine di verificare il permanere della ragionevole certezza di conseguire in futuro redditi imponibili fiscali, tali da recuperare l'intero importo delle imposte anticipate.

L'ammontare delle imposte differite ed anticipate è soggetto, altresì, a rideterminazione nell'ipotesi di variazione delle aliquote di tassazione originariamente considerate.

Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti (prospetto)

	IRES	IRAP
A) Differenze temporanee		
Totale differenze temporanee deducibili	175.258	0
Totale differenze temporanee imponibili	-33.113	0
Differenze temporanee nette	-208.371	0
B) Effetti fiscali		
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	-42.062	0
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	34.115	0
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	-7.947	0

L'aliquota applicata nell'esercizio per la determinazione delle imposte anticipate è del 24% in quanto le rettifiche che le hanno generate hanno rilevanza ai soli fini dell'Ires. L'iscrizione delle imposte anticipate non è stata effettuata.

Informativa sulle perdite fiscali (prospetto)

	Esercizio corrente		
	Ammontare	Alliquota fiscale	Imposte anticipate rilevate
Perdite fiscali			
dell'esercizio	355.545,00		
di esercizi precedenti	0,00		
Totale perdite fiscali	355.545,00		
Perdite fiscali a nuovo recuperabili con ragionevole certezza	355.545,00	24%	85.330,80

Nota Integrativa Altre Informazioni

Di seguito vengono riportate le altre informazioni richieste dagli art. 2427 e 2427 bis e 2428 n. 3 e 4 del Codice Civile.

Accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Ai sensi dell'art. 2427 punto 22-ter Vi segnaliamo che non risultano accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale che abbiano rischi o benefici rilevanti e che siano necessari per valutare la situazione patrimoniale, finanziaria ed economica della società.

Partecipazioni in imprese comportanti responsabilità illimitata

Ai sensi dell'art. 2361, comma 2 del Codice Civile, si segnala che la società non ha assunto partecipazioni comportanti responsabilità illimitata.

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti gli amministratori ed i sindaci, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 16 del codice civile:

Ammontare dei compensi, delle anticipazioni e dei crediti concessi ad amministratori e sindaci e degli impegni assunti per loro conto (prospetto)

	Amministratori	Sindaci
Compensi	19.981	18.000
Anticipazioni	0	
Crediti	15.555,84	
Impegni assunti per loro conto per effetto di garanzie prestate		

Compensi al revisore legale o società di revisione

Si precisa che per la società non è presente l'organo di revisione legale dei conti

Garanzie, impegni, beni di terzi e rischi

Viene data esauriente esposizione del valore nominale delle garanzie prestate direttamente ed indirettamente a favore di terzi, distinguendo fra fidejussioni, avalli, altre garanzie reali e personali e indicando separatamente quelle prestate a favore di società del gruppo.

Oltre che delle garanzie prestate, viene fornito un dettaglio degli altri conti d'ordine riguardanti beni di terzi presso l'azienda e degli impegni verso terzi.

Importo complessivo degli impegni, delle garanzie e delle passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale (prospetto) T0545

Non vi sono situazioni rilevanti da segnalare

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Di seguito si forniscono le informazioni sulle principali operazioni con le parti correlate:

- Debito commerciale verso Archè Coop. Sociale per servizio di Global Service:
 - o Debito per fatture emesse – euro 744.531
 - o Debito per fatture da emettere – euro 319.144
- Debito verso Faber Srl, controllata da Summa Srl:
 - o Debito relativo al Contratto di Associazione in Partecipazione ex art. 2549 CC, siglato in data 3 marzo 2017, per la realizzazione e gestione della spiaggia - euro 146.400
 - o Altri debiti – Euro 31.505
- Debito verso la controllata Obras Srl - euro 219.322

Nota Integrativa parte finale

Destinazione del risultato d'esercizio

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 regolarmente tenute.

Nell'invitarvi ad approvarlo si propone di destinare il risultato dell'esercizio come segue:

Commento, proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite T0578

Descrizione	Valore
Utile (perdita) dell'esercizio:	-1.045.741
- a Riserva legale	

- a Riserva straordinaria	
- a copertura perdite precedenti	
- a dividendo	
- a nuovo	-1.045.741
Totale	-1.045.741

[●], [●]2019

Per il Consiglio di Amministrazione

[●]

Il sottoscritto [●], in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione, consapevole delle responsabilità penali previste in caso di falsa dichiarazione, attesta, ai sensi dell'art.47 D.P.R. 445/2000, la corrispondenza del documento informatico in formato XBRL contenente lo Stato Patrimoniale, il Conto Economico e la presente Nota integrativa a quelli conservati agli atti della società.

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

COMFORT HOTELS & RESORT SPA
RENDICONTO FINANZIARIO

Schema n. 1: Flusso della gestione reddituale determinato con il metodo indiretto

2017

A. Flussi finanziari derivanti dalla gestione reddituale (metodo indiretto)

Utile (perdita) dell'esercizio	-620.741
Imposte sul reddito	50.009
Interessi passivi/(interessi attivi)	7.320
(Dividendi)	0
(Plusvalenze)/minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	0
1. Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	-563.412

Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto

Accantonamenti ai fondi	0
Ammortamenti delle immobilizzazioni	194.152
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	-79.929
Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati non monetarie	0
Altre rettifiche per elementi non monetari	87.875
Totale rettifiche elementi non monetari	202.098

2. Flusso finanziario prima delle variazioni del ccn **-361.314**

Variazioni del capitale circolante netto

Decremento/(incremento) delle rimanenze	821
Decremento/(incremento) dei crediti vs clienti	-65.450
Incremento/(decremento) dei debiti verso fornitori	778.938
Decremento/(incremento) ratei e risconti attivi	-5.371
Incremento/(decremento) ratei e risconti passivi	-26.672
Altre variazioni del capitale circolante netto	-1.364.241
Totale variazioni capitale circolante netto	-681.975

3. Flusso finanziario dopo le variazioni del ccn **-1.043.290**

Altre rettifiche

Interessi incassati/(pagati)	-7.320
(Imposte sul reddito pagate)	-36.018
Dividendi incassati	0
(Utilizzo dei fondi)	0
Altri incassi/pagamenti	
Totale altre rettifiche	-43.338

4. Flusso finanziario dopo le altre rettifiche **-1.086.627**

Flusso finanziario dell'attività operativa (A) **-1.086.627**

B. Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento

Immobilizzazioni materiali	-145.721
(Investimenti)	145.721
Prezzo di realizzo disinvestimenti	0
Immobilizzazioni immateriali	-41.492
(Investimenti)	41.492
Prezzo di realizzo disinvestimenti	0
Immobilizzazioni finanziarie	35.550

(Investimenti)	0
Prezzo di realizzo disinvestimenti	35.550
<i>Attività Finanziarie non immobilizzate</i>	0
(Investimenti)	0
Prezzo di realizzo disinvestimenti	0
<i>(Acquisizione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide)</i>	
<i>Cessione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide</i>	
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	-151.663
C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento	
<i>Mezzi di terzi</i>	
Incremento (decremento) debiti a breve verso banche	-40.223
Accensione finanziamenti	0
Rimborso finanziamenti	0
<i>Mezzi propri</i>	
Aumento di capitale a pagamento	0
(Rimborso di capitale)	0
Cessione (acquisto) di azioni proprie	0
Dividendi (e acconti su dividendi) pagati / Variazioni di riserve ex 139/15	1.300.000
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	1.259.777
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (a ± b ± c)	21.487
Disponibilità liquide al 1° gennaio	6.413
Disponibilità liquide al 31 dicembre	27.900