

ALLEGATO

38

Da: Antonio Denti antoniodenti@saletti.eu
Oggetto: CHR Impairment Test Comunicazione ai Sindaci.pdf

Data: 6 aprile 2018 06:18

A: Adriano Garletti garletti@studiogarletti.it, pcovini@bcpr.it, ammdelegato@chrspa.eu

Trasmetto in allegato quanto in oggetto.
Cordiali saluti



PDF

CHR Impairment
Test C...aci.pdf

Antonio Denti

antoniodenti@saletti.eu

www.saletti.eu

Inviato da iPad

Antonio Denti

Cell. 348 – 31.41.345

Crema li 5 Aprile 2018

Gent.mi sig.ri

Come anticipato nella mia precedente, ho raccolto l'invito del dott. Covini ad approfondire alcuni criteri di valutazione per la predisposizione del bilancio 2017 della Spa Comfort Hotels & Resort.

Ho analizzato con professionista, mio consulente nell'occasione, le questioni sollevate e Vi condivido il suo contributo nel merito che riporto integralmente:

“La verifica dell'IMPAIRMENT TEST sull'avviamento nasce dall'esigenza di rispettare le prescrizioni del Codice Civile in tema di valutazione. Nel caso in cui vi sia una perdita durevole è dovere degli amministratori provvedere alla relativa svalutazione a bilancio.

L'OIC 9 ha introdotto un approccio per identificare le perdite durevoli di valore attraverso la valutazione dell'esistenza di indicatori che segnalino tali potenziali perdite (a maggior ragione nel caso di CHR dove, a fronte di un valore di avviamento notevole, il bilancio chiude con perdite significative).

Esempio classico per valutare l'IMPAIRMENT TEST sull'avviamento è rappresentato dalla stima dei flussi finanziari futuri effettuata in base alle condizioni correnti dell'attività, il tutto associato da un budget pluriennale. Tale lavoro dovrà essere realizzato sulla base di stime veritiere ed il più possibile realistiche, tenuto conto delle condizioni attuali e delle prevedibili e ragionevoli condizioni future.

Come precisato, nel caso di CHR risulta ancor più evidente e necessaria tale valutazione. Analizzando il bilancio 2016 della società, lo stesso ha chiuso con un utile di circa 30K €: si evidenzia però che tale risultato è stato raggiunto grazie ad una rilevante plusvalenza di centinaia di migliaia di Euro per la vendita di beni strumentali. Se a ciò si aggiunge che la bozza di bilancio 2017 prevede una perdita di oltre 500K € e non ravvisandosi elementi certi e concreti tali da far pensare ad un "cambio di rotta" della gestione che possa portare a dei risultati economici positivi futuri, diventa inevitabile pensare che l'applicazione dell'IMPAIRMENT TEST porterà certamente ad una svalutazione importante del valore dell'avviamento.

Gli Amministratori hanno la responsabilità di procedere in tal senso, per poi informare in merito il Collegio Sindacale che dovrà fornire il proprio giudizio.

Anche per quanto riguarda il valore della partecipazione nella controllata al 100% OBRAS Srl in liquidazione iscritta a bilancio per € 425K, si evidenzia che, rispetto a quanto riportato nella Nota Integrativa al bilancio 2016....."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"..... nulla di tutto ciò è avvenuto, stante l'inoperatività della stessa OBRAS. Pertanto, anche in questo caso, diventa necessario procedere alla svalutazione del relativo valore, non potendo certo essere lasciato iscritto in bilancio il medesimo costo storico di acquisto del 100% del capitale sociale di una società in liquidazione, che non ha svolto attività, senza prospettive future e con un patrimonio netto fortemente negativo per oltre 2.000.000 di €."

Come si evince da quanto sopra, l'analisi del mio consulente conferma i dubbi sollevati dal dott. Covini e da me pure sinteticamente condivisi nella mia precedente, per cui ribadisco qui formalmente che non potremo che recepire tali indicazioni e prenderne atto agendo di conseguenza e riportandole nel bilancio 2017 della Spa CH&R.

Aggiungo per vostra conoscenza che l'incremento del fatturato del 2017 rispetto al 2016, sottolineato dall'Amm. Delegato, è dovuto principalmente al fatto che nel 2016 l'Hotel è riuscito ad aprire solamente il 4 di Giugno, quindi con grande ritardo rispetto all'anno seguente.

Voglio qui ancora ribadire anche tutti i dubbi sul budget previsionale presentato dall'Amm Delegato che certamente, per quanto mi riguarda, NON approverò.

Vi informo anche che ho scritto al dott. Rifino di recepire le ultime indicazioni da me trasmesse e di inviarmi bozza bilancio 2016 della Srl Obras che sottoporro, appena ricevuta, al socio unico Spa CH&R per l'approvazione. Concludo scrivendo che non ho ancora avuto riscontro dall'Amm Delegato della Spa CH&R alla mia richiesta di rimessa immediata del credito ancora vantato dalla Srl Obras superiore ai 200.000,00 (Duecentomila/00) euro, considerate anche le necessità urgenti della stessa e che nulla ricevendo dovrò mio malgrado trarne le conseguenze ed agire per il recupero del credito.

Scusandomi per la lungaggine e per gli eventuali errori, a disposizione per ogni ulteriore chiarimento, l'occasione mi è gradita per cordialmente salutare.

Antonio Denti
Presidente del CdA della Spa CH&R

