

# CASA PER CURE TER.SALVAGNINI SRL

Bilancio di esercizio al 31-12-2016

Dati anagrafici	
Sede in	PIAZZA CADUTI, 16 35031 ABANO TERME PD
Codice Fiscale	00279340285
Numero Rea	00279340285 57018
P.I.	00279340285
Capitale Sociale Euro	95.000 i.v.
Forma giuridica	Società a responsabilità limitata
Settore di attività prevalente (ATECO)	551000
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento	Altavita Istituzioni Riunite di Assistenza - IRA
Appartenenza a un gruppo	si
Denominazione della società capogruppo	Altavita Istituzioni Riunite di Assistenza - IRA
Paese della capogruppo	Italia

Gli importi presenti sono espressi in Euro

## Stato patrimoniale

	31-12-2016	31-12-2015
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
B) Immobilizzazioni		
III - Immobilizzazioni finanziarie	2.608	2.608
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>2.608</b>	<b>2.608</b>
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	2.550.000	2.550.000
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.265	3.788
<b>Totale crediti</b>	<b>2.265</b>	<b>3.788</b>
IV - Disponibilità liquide	22.033	20.514
<b>Totale attivo circolante (C)</b>	<b>2.574.298</b>	<b>2.574.302</b>
D) Ratei e risconti	1.533	784
<b>Totale attivo</b>	<b>2.578.439</b>	<b>2.577.694</b>
<b>Passivo</b>		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	95.000	95.000
III - Riserve di rivalutazione	691.410	768.538
IV - Riserva legale	9.203	9.203
VI - Altre riserve	1.857.694	1.777.693
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(76.721)	(77.127)
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>2.576.586</b>	<b>2.573.307</b>
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.822	4.387
esigibili oltre l'esercizio successivo	31	-
<b>Totale debiti</b>	<b>1.853</b>	<b>4.387</b>
<b>Totale passivo</b>	<b>2.578.439</b>	<b>2.577.694</b>

## Conto economico

	31-12-2016	31-12-2015
<b>Conto economico</b>		
A) Valore della produzione		
5) altri ricavi e proventi		
altri	1.035	1
Totale altri ricavi e proventi	1.035	1
Totale valore della produzione	1.035	1
B) Costi della produzione		
7) per servizi	16.900	17.075
14) oneri diversi di gestione	60.858	60.055
Totale costi della produzione	77.758	77.130
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(76.723)	(77.129)
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	2	2
Totale proventi diversi dai precedenti	2	2
Totale altri proventi finanziari	2	2
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	2	2
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(76.721)	(77.127)
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(76.721)	(77.127)

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

## Nota integrativa, parte iniziale

### **Premessa**

Signori Soci,

il bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2016, di cui la presente Nota integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423, comma 1, del Codice Civile, chiude con una perdita pari a €. -76.721 in sede di redazione del bilancio al netto delle imposte, rispetto ad una perdita di euro -77.127 del precedente esercizio.

Il bilancio corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto conformemente agli art. 2423 e seguenti del Codice Civile, con i criteri di valutazione di cui all'art. 2426 del Codice Civile, così come modificati a seguito della emanazione del D.Lgs 17.01.2003 n. 6 e dei successivi decreti correttivi.

Con la seguente Nota integrativa e con i relativi allegati, che ne formano parte integrante, Vi saranno forniti tutti i dati e tutte le precisazioni che le vigenti norme stabiliscono, allo scopo di permettere una chiara e corretta interpretazione.

### **Attività svolte**

La società opera nell'ambito alberghiero.

Ai sensi dell'art.2428 del C.C. si segnala che l'attività viene svolta nella sede principale di ABANO TERME-PIAZZA CADUTI 16.

La società, come Vi è noto, è rimasta inoperante già a far data dal 2002.

Come già segnalato nei precedenti bilanci, la società, di concerto con l'Ente controllante, aveva operato per la valorizzazione del compendio immobiliare dell'ex hotel "Salvagnini Bernerhof". Era emerso che, nel perdurare della crisi del settore termale, la possibile miglior valorizzazione dell'asset appariva legata a destinazioni alternative quale quella residenziale, direzionale e commerciale, che hanno fatto i conti tuttavia con la crisi del settore edilizio. Parimenti un utilizzo da parte di AltaVita per attività sociali, forse desiderabile, non è oggi realisticamente in previsione considerati gli attuali programmi di tale Ente, che, compatibilmente con le proprie risorse finanziarie, ha privilegiato l'adeguamento di altri centri di servizi.

Tale asset è stato oggetto di valutazione peritale, con perizia giurata, ai fini della valutazione del complesso immobiliare al 31.12.2016. Dagli esiti di tale elaborato, è emerso che il valore alla chiusura dell'esercizio è in linea con il valore dell'esercizio precedente.

La società, in accordo con le direttive dell'Ente che esercita la direzione e coordinamento, intende alienare tale compendio immobiliare.

Nonostante le sollecitazioni al mercato da parte dell'Ente mediante periodiche pubblicazioni sulla stampa locale di avvisi per raccogliere manifestazioni di interesse per l'acquisto delle quote societarie della Casa di cure termali Salvagnini srl detenute dal socio di maggioranza Altavita, e l'affidamento diretto della vendita dell'immobile ad intermediario immobiliare, finora non è pervenuta nessuna concreta manifestazione di interesse.

Si evidenzia, altresì, che con l'ausilio dell'Ufficio Tecnico del socio di maggioranza, che esercita la direzione ed il coordinamento, nel corso del 2015 è stato presentato al Comune di Abano Terme una proposta di accordo di cui all'art. 6 della L.R. 11/2004, avviando il processo di concertazione con la Giunta Comunale per l'inserimento nel PAT (Piano di Assetto del Territorio) della variante urbanistica relativa all'Hotel stesso. Tale richiesta è stata recepita nel PAT; ad oggi non è ancora giunto a compimento l'iter per la variazione del PRG.

E' noto ai soci lo stato di degrado in cui versa il compendio immobiliare dell'ex hotel Salvagnini in Abano Terme, rilevato, peraltro, anche saltuariamente dalla stampa locale. Lo scrivente amministratore già nei precedenti esercizi evidenziava che in assenza di uno sviluppo di tali attività a breve/medio termine, che consentano alla società di valorizzare l'asset posseduto, la società continuerà ad assorbire liquidità, il cui apporto indispensabile per la continuità aziendale proviene interamente dai soci (salvo il caso di alienazione del cespite) che non hanno mai fatto mancare il loro sostegno alla società. Si evidenzia peraltro che la maggior parte dei costi annuali della società è dovuto alle imposte e tasse sull'immobile, ed alla manutenzione del medesimo. Sul punto, peraltro, si rammenta che nel giugno del 2014 era stata avanzata al Comune di Abano Terme la richiesta per l'applicazione del 50% dell'imposta sugli immobili ritenendo il fabbricato inagibile. Il Comune non ha ritenuto di avallare tale richiesta respingendola.

### **Eventuale appartenenza a un Gruppo**

La società è controllata da Altavita Istituzioni Riunite di Assistenza – IRA, socio che esercita direzione e coordinamento.

### **Criteri di valutazione**

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 alienate dalla società, nel corso dell'esercizio, anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona. Criteri di valutazione

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31/12/2016 non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio, in particolare nelle valutazioni e nella continuità dei medesimi principi.

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività. Tale continuità, allo stato, è garantita unicamente dal continuo apporto dei soci per ripianare le perdite in corso di formazione. In assenza di tali apporti, tale continuità verrebbe a mancare.

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

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

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

#### *Immateriali*

Vengono iscritte, ove presenti, al costo di acquisto o di produzione e sono sistematicamente ammortizzate in funzione della loro residua possibilità di utilizzo e tenendo conto delle prescrizioni contenute nel punto 5) dell'art. 2426 del codice civile.

Le immobilizzazioni, il cui valore economico alla data di chiusura dell'esercizio risulti durevolmente inferiore al costo, ammortizzato secondo i criteri sopracitati, vengono svalutate fino a concorrenza del loro valore economico. Ove vengono meno le ragioni che hanno determinato questa svalutazione, si procede al ripristino fino a concorrenza del valore di costo. Nel presente bilancio non vi sono poste di tale specie.

#### *Materiali*

Le immobilizzazioni materiali vengono iscritte al costo di acquisto o di produzione, compresi gli oneri accessori e i costi direttamente imputabili al bene. Nel costo dei beni non è stata imputata alcuna quota di interessi passivi. I costi di manutenzione aventi natura ordinaria sono addebitati integralmente al Conto Economico. I costi di manutenzione aventi natura incrementativa sono attribuiti ai cespiti cui si riferiscono e ammortizzati in relazione alla residua possibilità di utilizzo degli stessi.

Le immobilizzazioni materiali vengono di regola ammortizzate a quote costanti secondo tassi commisurati alla loro residua possibilità di utilizzo e tenendo conto anche dell'usura fisica del bene, che coincidono con le aliquote ordinarie previste dalla legislazione fiscale (tabella allegata al D.M. 31.12.1988, aggiornato con modificazione con D.M. 17.11.1992), e per il primo anno di entrata in funzione dei cespiti sono ridotte del 50 per cento in quanto rappresentative della partecipazione effettiva al processo produttivo che si può ritenere avvenuta a metà esercizio.

Nel caso in cui, 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.

I beni strumentali di modesto costo unitario inferiore a Euro 516,46 e di ridotta vita utile sono completamente ammortizzati nell'esercizio di acquisizione. Finanziarie

#### *Partecipazioni*

La società non detiene alcuna partecipazione. Ove presenti, le partecipazioni in società controllate vengono iscritte in base al valore di sottoscrizione ovvero al costo d'acquisto comprensivo di eventuali oneri accessori e sono valutate con il criterio del costo.

Laddove il costo sostenuto sia superiore al valore corrispondente alla frazione di patrimonio netto risultante dall'ultimo bilancio della partecipata, la partecipazione viene svalutata in pari misura qualora la perdita sia considerata durevole.

#### *Titoli*

La società non detiene titoli di alcun genere.

#### *Azioni proprie*

La società non detiene quote proprie

#### *Rimanenze*

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

I prodotti in corso di lavorazione sono iscritti in base ai costi sostenuti nell'esercizio. I lavori in corso di esecuzione sono iscritti in base al criterio della percentuale di completamento o dello stato di avanzamento: i costi, i ricavi e il margine di commessa vengono riconosciuti in funzione all'avanzamento dell'attività produttiva; in tal caso si adotta il metodo del costo sostenuto ("cost to cost").

Il valore così ottenuto, ove necessario, viene poi rettificato dall'apposito "fondo obsolescenza magazzino", per tenere conto delle merci per le quali si prevede un valore di realizzazione inferiore a quello di costo.

Ove siano presenti rimanenze precedentemente svalutate, relativamente alle quali sono venute meno le ragioni che avevano reso necessario l'abbattimento al valore di realizzo, si procede al ripristino del costo originario.

Il valore delle rimanenze di magazzino costituite integralmente da beni immobili, invariato rispetto al valore netto iscritto a fine dell'esercizio precedente, è stato confermato da apposita perizia giurata di stima.

#### *Crediti*

Sono esposti al presumibile valore di realizzo, tenendo conto tra l'altro di eventuali resi e rettifiche di fatturazione, di sconti e abbuoni, di interessi non maturati, di altre cause di non realizzo presumibile. Non sono stati stimati crediti per interessi di mora.

Il valore dei crediti iscritto nell'attivo viene esposto al netto di eventuali fondi rettificativi iscritti in contabilità, tra i quali vengono di regola iscritti i fondi rettificativi per tener conto di perdite per inesigibilità, e di altre cause di non probabile realizzo, ivi inclusi eventuali rischi paese.

#### *Debiti*

Sono rilevati al loro valore nominale, corrispondente al presumibile valore di estinzione.

#### *Disponibilità Liquide*

Le disponibilità liquide sono iscritte per il loro effettivo importo, a valore nominale. Eventuali ricevute bancarie, presentazioni s.b.f. vengono accreditate ai conti correnti accessi presso i diversi istituti di credito facendo riferimento alla data della contabile bancaria.

#### *Ratei e risconti*

I ratei e risconti sono contabilizzati nel rispetto del criterio di competenza economica facendo riferimento al criterio del tempo fisico. stata effettuata alcuna svalutazione per perdite durature di valore.

#### *Fondi per rischi e oneri*

Vengono istituiti a fronte di oneri o debiti di natura determinata e di esistenza probabile o già certa alla data di chiusura del bilancio, ma dei quali, alla data stessa, sono indeterminati o l'importo o la data di sopravvenienza.

#### *Fondo TFR*

Il debito per TFR, ove presente, viene calcolato in conformità alle disposizioni vigenti che regolano il rapporto di lavoro per il personale dipendente e corrisponde all'effettivo impegno della società nei confronti dei singoli dipendenti alla data di chiusura del bilancio. Non è presente tale posta in bilancio.

#### *Imposte sul reddito*

Il debito per le imposte a carico dell'esercizio è stato determinato in applicazione della vigente normativa fiscale sulla base di una realistica previsione degli oneri di imposta da assolvere ed è esposto per singola imposta alla voce "Debiti tributari" al netto degli acconti versati nel corso dell'esercizio e delle ritenute subite sui proventi dei depositi bancari.

Nel caso in cui anziché un debito, risulti un credito netto questo è esposto per singola imposta nella voce crediti tributari.

Le imposte differite e anticipate vengono determinate sulla base delle differenze temporanee tra il valore dell'attivo e del passivo ed i corrispondenti valori rilevanti ai fini fiscali.

Le attività per imposte anticipate vengono rilevate nel rispetto del principio della prudenza e solo se vi è la ragionevole certezza dell'esistenza, negli esercizi in cui si riverteranno le differenze temporanee deducibili che hanno portato all'iscrizione delle imposte anticipate, di un reddito imponibile non inferiore all'ammontare delle differenze che si andrebbero ad annullare. Le imposte sono accantonate secondo le aliquote e le norme vigenti.

#### *Costi e ricavi*

Sono esposti in bilancio secondo i principi della prudenza e della competenza con rilevazioni dei relativi ratei e risconti. I ricavi ed i proventi, i costi e gli oneri sono iscritti al netto dei resi, degli sconti, degli abbuoni nonché delle imposte direttamente connesse con la vendita dei prodotti e la prestazione di servizi.

I ricavi per vendite dei prodotti sono riconosciuti al momento del trasferimento della proprietà, che normalmente si identifica con la consegna o la spedizione dei beni. I ricavi di natura finanziaria e quelli derivanti da prestazioni di servizi vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

#### *Criteri di conversione dei valori espressi in valuta*

( OIC n. 26, art. 2426, n. 8-bis e art. 110, c. 3, T.U.I.R. )

I ricavi e proventi, I costi e gli oneri relative ad eventuali operazioni in valuta vengono contabilizzati al cambio corrente alla data di compimento della relativa operazione. Non sono presenti crediti e pagamenti dei debiti in valuta extra U.E., e pertanto non si sono generate, nel corso dell'esercizio, differenze di cambio alla voce 17-bis " utili e perdite su cambi" del conto economico. Non sono presenti nemmeno attività e passività in valuta.

#### *Operazioni ed eventi straordinari*

In conformità al principio contabile OIC 29 si evidenzia che nel corso dell'esercizio non si sono verificati eventi straordinari di ammontare apprezzabile.

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

I rischi di garanzie concesse, personali o reali, per debiti altrui sono stati indicati, ove presenti, nei conti d'ordine per un importo pari all'ammontare della garanzia prestata; l'importo del debito altrui garantito alla data di riferimento del bilancio, se inferiore alla garanzia prestata, viene indicato nella presente nota integrativa. Gli impegni sono stati indicati nei conti d'ordine al valore nominale, desunto dalla relativa documentazione. La valutazione di eventuali beni di terzi presso l'impresa viene effettuata al valore desunto dalla documentazione esistente. Eventuali rischi per i quali la manifestazione di una passività è probabile vengono descritti nelle note esplicative e accantonati secondo criteri di congruità nei fondi rischi. I rischi per i quali la manifestazione di una passività è solo possibile vengono descritti nella nota integrativa, senza procedere allo stanziamento di fondi rischi secondo i principi contabili di riferimento. Non si è tenuto conto dei rischi di natura remota.

#### *Operazioni di locazione finanziaria ( leasing )*

Le operazioni di natura finanziaria, ove presenti, vengono rappresentate in bilancio secondo il metodo patrimoniale, contabilizzando a conto economico i canoni corrispondenti secondo il principio di competenza. In apposita sezione della nota integrativa vengono fornite le informazioni complementari previste dalla legge relative alla rappresentazione dei contratti di locazione finanziaria secondo il metodo finanziario. Nel corso dell'esercizio non sono intercorsi contratti di leasing.

#### *Misure e motivazioni delle riduzioni di valore applicate alle immobilizzazioni materiali ed immateriali*

Non sono state operate riduzioni di valore nei confronti delle immobilizzazioni materiali ed immateriali al di fuori di quanto descritto infra.

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31/12/2016 non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio, in particolare nelle valutazioni e nella continuità dei medesimi principi.

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

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

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

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

#### **Deroghe**

Sono stati mantenuti i medesimi criteri del precedente esercizio.

#### **Informazioni relative al valore equo "fair value" degli eventuali strumenti finanziari**

La società non ha in essere alcuno strumento finanziario.

## Nota integrativa abbreviata, attivo

Si esplicano di seguito, per le voci movimentate, le variazioni intervenute nella consistenza delle voci dell'attivo. Le voci sopra riepilogate trovano i seguenti dettagli.

### **Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti**

Non è presente tale voce.

### **Immobilizzazioni**

Il costo storico delle immobilizzazioni è così composto e movimentato.

#### Movimenti delle immobilizzazioni

	Immobilizzazioni finanziarie	Totale Immobilizzazioni
<b>Valore di inizio esercizio</b>		
Costo	2.608	2.608
Valore di bilancio	2.608	2.608
<b>Valore di fine esercizio</b>		
Costo	2.608	2.608
Valore di bilancio	2.608	2.608

#### Immobilizzazioni immateriali

Non è presente tale voce.

#### Immobilizzazioni materiali

In merito alle immobilizzazioni materiali, si evidenzia che gli immobili (tereni e fabbricati) sono stati iscritti a rimanenza nell'esercizio corrente, per euro 2.550.000 invariati rispetto al precedente esercizio, in precedenza iscritti tra le immobilizzazioni.

Con riferimento a quanto prescritto dall'art. 10 della Legge n. 72/1983 si riporta il prospetto di dettaglio delle rivalutazioni effettuate nel tempo relative ai beni tuttora in patrimonio della società, ora iscritti a rimanenza.

In particolare, mentre i beni erano iscritti tra le immobilizzazioni, sono state effettuate le seguenti rivalutazioni:

##### IMMOBILI

Per Euro 51.308,13 ai sensi della Legge n. 576 del 2.12.1975

Per Euro 330.408,04 ai sensi della legge n. 72 del 19.03.1983

Per Euro 253.257,95 ai sensi della legge n. 413 del 30.12.1991

Per Euro 3.608.984,70 ai sensi dell'art. 15 del DL 185 del 29.11.2008 convertito nella legge n. 2 del 28.01.2009.

Per Euro 1.573,42 ai sensi della legge n. 576 del 2.12.1975

Di seguito un breve riepilogo:

##### FABBRICATI

Costo storico dei beni rivalutati 1.082.323

Legge 413/1991 253.258

D.L. 185/2008 3.588.309

L. 576/75 + L. 72/83 381.715

Ammortamenti (1.114.773)

Svalutazioni (2.090.832)

Valore Iscritto in bilancio 2.100.000 (ora a rimanenza)

## TERRENI

Costo storico dei beni rivalutati 427.751

D.L. 185/2008 20.676

L. 576/75 1.573

Valore iscritto in bilancio 450.000 (ora a rimanenza)

### Operazioni di locazione finanziaria

Non sono presenti operazioni di locazione finanziaria.

### Immobilizzazioni finanziarie

Le immobilizzazioni finanziarie sono riferibili unicamente a depositi cauzionali, invariati rispetto al precedente esercizio.

Non sono presenti partecipazioni o altre immobilizzazioni finanziarie.

Crediti immobilizzati relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

Non è presente tale posta.

## Attivo circolante

L'attivo circolante alla fine dell'esercizio si attesta a euro contro euro 2.574.902 rispetto ad euro 2.574.302 dell'anno precedente, ed è composto dal compendio immobiliare sopra descritto.

### Rimanenze

I criteri di valutazione adottati sono stati dianzi indicati. Non sono presenti variazioni di criteri di iscrizione delle rimanenze. Si precisa che il valore di mercato degli immobili a rimanenza è stato oggetto di apposita perizia asseverata di stima giurata.

Tali rimanenze di immobili ammontano ad euro 2.550.000, e sono invariati rispetto al precedente esercizio.

### Crediti iscritti nell'attivo circolante

I crediti iscritti nell'attivo circolante della società ammontano al 31.12.2016 ad euro 2.265 rispetto ad euro 3.788 del precedente esercizio.

Non si è reso necessario appostare fondi per l'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore di presunto realizzo.

Non vi sono crediti incassabili oltre i 12 mesi, e pertanto non si è proceduto ad attualizzazione alcuna. Non vi sono crediti ceduti "pro solvendo" e non sono presenti nemmeno crediti vincolati. Nel corso dell'esercizio non vi sono variazioni significative delle condizioni di pagamento dei crediti. Non sono presenti al 31/12/2016 e nel bilancio crediti espressi in moneta estera, e pertanto non si è nemmeno reso necessaria alcuna conversione di valori espressi in valute estere.

### Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Non è presente tale posta.

### Disponibilità liquide

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

Esse ammontano ad euro 22.033 rispetto ad euro 20.514 del precedente esercizio.

## Ratei e risconti attivi

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

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

Il valore iscritto in bilancio, di esiguo ammontare, è relativo a costi rilevati per competenza riferibili ad assicurazioni sul fabbricato ed ad altri importi di modesta entità.

Non sussistono, al 31/12/2016, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

## **Oneri finanziari capitalizzati**

Non sussistono nel presente bilancio oneri finanziari capitalizzati.

## **Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto**

### **Patrimonio netto**

Il patrimonio netto della Società alla chiusura dell'esercizio è pari ad Euro 2.576.586 rispetto ad Euro 2.573.307 dello scorso esercizio. Esso presenta una variazione in aumento di euro 3.279 per effetto della somma algebrica della perdita di esercizio imputabile alla gestione della società, ai versamenti effettuati dai soci, e della copertura della perdita del periodo precedente.

### **Variazioni nelle voci di patrimonio netto**

Con riferimento alla consistenza delle voci di patrimonio netto, le principali variazioni intervenute nel corso degli ultimi due esercizi sono riportate nel prospetto che segue.

### **Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto**

Le tabelle successive evidenziano la composizione del Patrimonio netto e le relative movimentazioni, nonché l'origine, le possibilità di utilizzo, di distribuzione e l'avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi, così come richiesto dal codice civile e suggerito dall' OIC ( Organismo Italiano di Contabilità ).

NOTE:

Origine / natura: U = di utili; C = di capitale

Possibilità di utilizzazione: A = disponibile per aumento di capitale; B = disponibile per copertura perdite; C = distribuibile

### **Variazioni della riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi**

La società non detiene strumenti finanziari derivati

### **Debiti**

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

Non esistono debiti di tale natura.

Non sono presenti debiti assistiti da garanzie reali sui beni sociali.

#### **Debiti relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine**

Non sono presenti debiti relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine.

#### **Finanziamenti effettuati da soci della società**

Non sono presenti finanziamenti soci.

## **Nota integrativa abbreviata, conto economico**

Di seguito una breve disamina del conto economico.

### **Valore della produzione**

Tale voce, di fatto nulla, sconta l'inattività dell'albergo.

### **Costi della produzione**

I costi della produzione ammontano nel loro complesso ad euro 77.758 contro euro 77.045 dello scorso esercizio, sostanzialmente in linea con lo scorso esercizio, con un incremento di euro 628.

Le principali voci di costo sono riferibili ad imposte per euro 59.306, ed il residuo in prevalenza a spese per servizi riferibili principalmente ai costi assicurativi, ai costi per le manutenzioni dell'immobile e dell'area, alle utenze, alle spese di tenuta della contabilità ed ai compensi dell'amministratore.

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

Tale voce, include il carico fiscale gravante sul reddito d'esercizio di competenza, che nell'esercizio di competenza risulta pari a zero.

Nei prospetti che seguono sono evidenziate:

*a)* le differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione di imposte differite e anticipate, specificando l'aliquota applicata e le variazioni rispetto all'esercizio precedente, gli importi accreditati o addebitati a conto economico oppure a patrimonio netto, le voci escluse dal computo e le relative motivazioni;

*b)* l'ammontare delle imposte anticipate contabilizzato in bilancio attinenti a perdite dell'esercizio o di esercizi precedenti e le motivazioni dell'iscrizione, l'ammontare non ancora contabilizzato e le motivazioni della mancata iscrizione.

Esse sono pari a zero non essendo stata iscritta alcuna fiscalità anticipata/differita nel presente esercizio.

## Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

### Dati sull'occupazione

La società non ha personale.

### Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto

Si riporta, di seguito, l'ammontare dei compensi concessi all'amministratore unico della società. Essi sono stati regolarmente deliberati dall'assemblea dei soci.

	Amministratori
Compensi	3.640

### Compensi al revisore legale o società di revisione

Non è presente l'organo di controllo.

### Prospetto riepilogativo del bilancio della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

In ottemperanza all'art. 2497-bis, comma 4, si segnala che l'attività di direzione e coordinamento della Società è esercitata dall'ALTAVITA Istituzioni Riunite di Assistenza – IRA, Ente avente sede in Padova, C.F00558060281, soggetto non tenuto fino al 2014 alla redazione del bilancio secondo gli schemi di codice civile. Dal 2014 l'Ente ha adottato tali schemi, per quanto compatibili, che si riepilogano di seguito. Il 2014 è l'ultimo bilancio approvato di tale Ente.

### Prospetto riepilogativo dello stato patrimoniale della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2015	31/12/2014
B) Immobilizzazioni	61.772.223	63.659.343
C) Attivo circolante	5.165.984	4.333.726
D) Ratei e risconti attivi	21.789	11.021
<b>Totale attivo</b>	<b>66.959.996</b>	<b>68.004.090</b>
A) Patrimonio netto		
Capitale sociale	55.808.382	55.808.382
Riserve	(146.161)	345.491
Utile (perdita) dell'esercizio	(547.523)	(1.145.770)
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>55.114.698</b>	<b>-</b>
B) Fondi per rischi e oneri	494.920	556.768
D) Debiti	9.482.029	10.381.330
E) Ratei e risconti passivi	1.868.348	2.057.889
<b>Totale passivo</b>	<b>66.959.995</b>	<b>68.004.090</b>

### Azioni proprie e di società controllanti

Si ribadisce che non si sono né acquistate, né alienate quote proprie, né azioni o quote di società o enti controllati anche per interposta persona o società fiduciaria.

## **Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite**

Alla luce di quanto sopra esposto, l'Organo Amministrativo propone di coprire interamente la perdita dell'esercizio mediante corrispondente quota della riserva di rivalutazione.

### **Strumenti finanziari**

Si precisa che la società non ha emesso strumenti finanziari.

### **Patrimoni destinati**

Relativamente a quanto richiesto da n. 20) e n. 21) dell'art. 2427 del Codice Civile si informa che la società non ha costituito all'interno del proprio patrimonio alcun valore da destinarsi in via esclusiva ad uno specifico affare ex art. 2447 – bis del Codice Civile lettera a) e nemmeno ha stipulato contratti di finanziamento che ricadono nella fattispecie prevista dall' art. 2447 – bis del Codice Civile lettera b).

### **Operazioni con parti correlate**

Relativamente a quanto richiesto dal n. 22 bis) dell'art. 2427 del codice civile si precisa che, nel corso dell'esercizio, non vi sono operazioni con parti correlate concluse a condizioni di mercato non normali.

### **Operazioni fuori bilancio**

Relativamente a quanto richiesto dal n. 22 ter) dell'art. 2427 del Codice Civile si precisa che non sussistono accordi non risultanti dallo stato patrimoniale.

### **Proventi da partecipazioni**

Relativamente a quanto richiesto dal n. 11) dell'art. 2427 del codice civile si informa che vi sono iscritti in bilancio proventi da partecipazioni di cui all'art. 2425, n.15) del codice civile.

### **I finanziamenti effettuati dai soci alla società, ripartiti per scadenze e con la separata indicazione di quelli con clausola di Postergazione rispetto agli altri creditori**

Relativamente a quanto richiesto dal n. 19 bis) dell'art. 2427 del codice civile si informa che la società non ha ricevuto dai soci finanziamenti, nemmeno per i quali sia stata espressamente prevista una clausola di postergazione nel rimborso rispetto agli altri creditori.

### **Operazioni di locazione finanziaria che comportano il trasferimento al locatario della parte prevalente dei rischi e dei benefici inerenti ai beni che ne costituiscono l'oggetto**

Relativamente a quanto richiesto dal n. 22) dell'art. 2427 del codice civile si precisa che la società non gestisce alcun bene sulla base di contratti di leasing finanziario.

## **Nota integrativa, parte finale**

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.

L'esposizione dei valori richiesti dall'art. 2427 del codice civile è stata elaborata in conformità al principio di chiarezza. Signori Soci, sulla scorta delle indicazioni che sono state fornite Vi invitiamo:

1. ad approvare il bilancio di esercizio chiuso al 31.12.2016;
2. a coprire l'intera perdita di esercizio pari ad euro 76.721,24 mediante l'utilizzo di parte corrispondente della Riserva di Rivalutazione.

Si rimane a disposizione per fornire in assemblea i chiarimenti e le informazioni che si rendessero necessari. ABANO TERME lì, 27 marzo 2016

## **Dichiarazione di conformità del bilancio**

Il sottoscritto Cristiano Lupi, ai sensi dell'art. 31 comma 2-quinquies della Legge 340/2000, dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società.