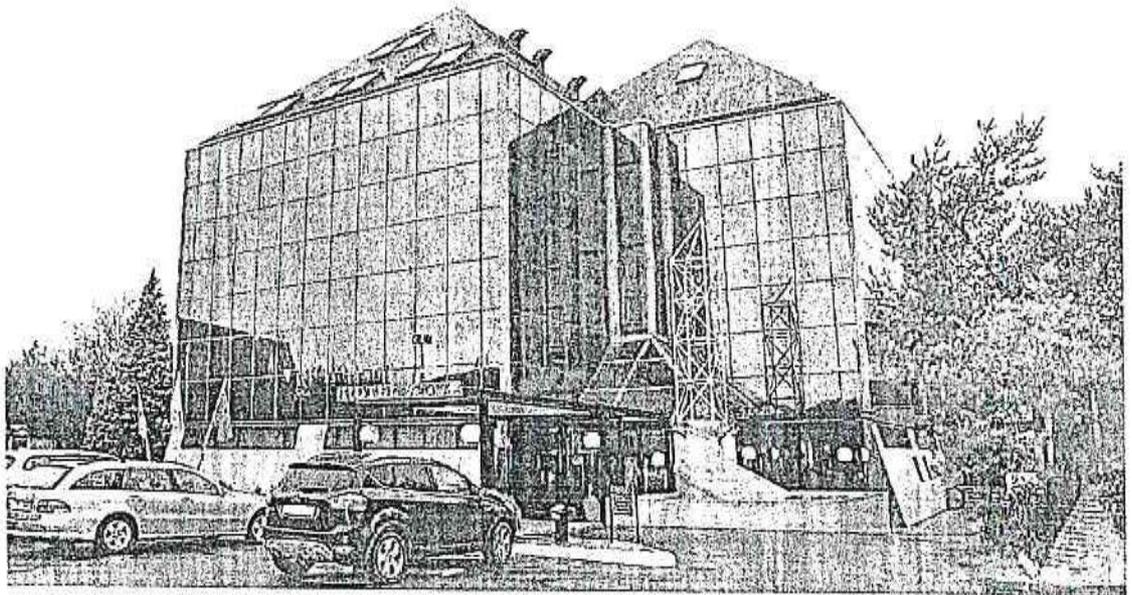




CONCORDATO PREVENTIVO
IMMOBILIARE
MASSIMILIANO S.R.L.

PERIZIA DI STIMA
BENI IMMOBILIARI

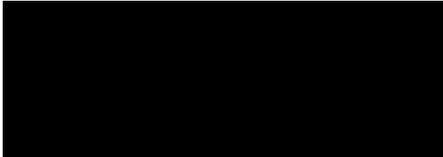


Commissario: dott. [REDACTED]

Data redazione: MARZO 2018

INDICE

1- Dati della società	pag. 1
2- Dati dell'esperto	pag. 1
3- Premesse	pag. 1
4- Documentazione acquisita e organizzazione operazioni peritali	pag. 2
5- Principi e parametri di stima	pag. 2
6- Identificazione dei beni	pag. 3
7- Identificazione dei confini	pag. 5
8- Consistenze	pag. 5
9- Situazione urbanistica e catastale del bene	pag. 6
10- Valutazione estimativa	pag. 7
10.1 – Valore di mercato unitario – Blocchi A1 e A2	pag. 8
10.2 – Valore di mercato area non edificata – Blocco B	pag. 9
10.3 – Risultato valutazione estimativa	pag. 11
11- Congedo dell'esperto	pag. 12
12- Allegati	pag. 13



TRIBUNALE DI PIACENZA

Concordato preventivo IMMOBILIARE MASSIMILIANO S.R.L.

R.C. PR. n. 06/2017

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

All'Ill.mo Giudice Dott.  e all'Ill.mo Commissario Giudiziale



Relazione peritale di Consulenza Tecnica d'Ufficio per Concordato Preventivo della Società IMMOBILIARE MASSIMILIANO S.R.L..

I - DATI DELLA SOCIETA'

IMMOBILIARE MASSIMILIANO S.R.L., con sede legale in 29010 Cadeo (Pc) via Emilia 204, Codice Fiscale/Partita Iva 00731890331, P.E.C.: 

2 - DATI DELL'ESPERTO

ARCH.  iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Bergamo al n.  a quello dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Piacenza, domiciliato in Piacenza, via Scalabrini n. 45. Recapito 

3 - PREMESSE

L'Ill.mo Giudice Dott. [REDACTED] in data 20/12/2017 (allegato 1), nominava me sottoscritto arch. [REDACTED] quale Consulente Tecnico d'Ufficio nella procedura emarginata in epigrafe, al fine di periziare i beni immobili della Società Immobiliare Massimiliano S.r.l.

4 - DOCUMENTAZIONE ACQUISITA E ORGANIZZAZIONE OPERAZIONI PERITALI

Il sottoscritto CTU effettuava accesso agli atti presso il Comune di Cadeo al fine di verificare la regolarità urbanistica del bene.

Veniva successivamente svolto il sopralluogo di rito.

Le operazioni peritali furono tese alla raccolta di dati, informazioni e misure con un completo rilievo fotografico dei beni oggetto del procedimento di liquidazione.

Il sottoscritto ha inoltre provveduto a svolgere accertamenti ed a raccogliere documentazione presso la Proprietà degli immobili, Agenzie Immobiliari e banche dati dell'Agenzia delle Entrate.

Si faceva inoltre propria la Perizia Tecnico-Estimativa di parte ricorrente, a firma dell'ing. [REDACTED] (ll. 2).

5 - PRINCIPI E PARAMETRI DI STIMA

Sulla base dell'incarico ricevuto il sottoscritto Perito andrà ad analizzare la perizia prodotta da parte ricorrente (all. 2) adottando gli aspetti oggettivi senza ulteriori analisi e ritenendoli qui integralmente trascritti.

Verranno di contro approfonditi temi mancanti, integrandoli con proprie valutazioni, al fine di giungere al valore di mercato del compendio immobiliare.

6 - IDENTIFICAZIONE DEI BENI

Al fine di facilitarne la comprensione, si adotterà la medesima denominazione stabilita nella perizia di parte ricorrente.

COMPLESSO IMMOBILIARE DI TIPO ALBERGHIERO completo di centro congressi, ristorante, discoteca, pertinenze ed accessori, suddiviso su due edifici.

LOCALITA': via Emilia 204, Roveleto di Cadeo (Pc).

A.1 - COMPLESSO ALBERGHIERO ORIGINARIO, con destinazione albergo, ristorante, discoteca oltre a pertinenze ed accessori, risalente agli anni '60.

A.2 - AMPLIAMENTO risalente agli anni 1993-1995, con destinazione albergo e centro congressi oltre a pertinenze ed accessori.

B - AREA NON EDIFICATA di mq 4.610,00 adiacente al complesso alberghiero in posizione sud-ovest.

I due corpi edificati si presentano distinti ma allo stesso tempo sono collegati internamente e sorgono su ampio lotto pertinenziale con piazzali asfaltati per il parcheggio e la manovra oltre ad area verde piantumata.

L'albergo si affaccia sulla Strada Statale 9 via Emilia, distante circa 16 km dal capoluogo Piacenza.

A breve distanza vi è il casello autostradale di Fiorenzuola d'Arda dell'A1 - Milano/Napoli.

TABELLA 01 - IDENTIFICAZIONE CATASTALE

UNITA' IMMOBILIARI SITE NEL COMUNE DI CADEO (Codice B332)							
CATASTO DEI FABBRICATI							
Via Emilia Ovest n. 204, piano: S1-T-1-2-3-4							
DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				
FOGLIO	PARTICELLA	SUB.	ZONA CENS.	CAT.	CLASSE	CONSISTENZA	RENDITA
30	830			D/2			36.151,98 euro
	831						
Via Emilia Ovest n. 27, piano: T							
DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				
FOGLIO	PARTICELLA	SUB.	ZONA CENS.	CAT.	CLASSE	CONSISTENZA	RENDITA
30	806			Area urbana		2620 mq	
30	807			Area urbana		1990 mq	
NOTA: sulle particelle 806 e 807 è inserita un riserva in quanto risultano mancanti degli atti intermedi attestanti i passaggi di proprietà.							
Via Emilia Ovest n. 202, piano: S1-T							
DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				
FOGLIO	PARTICELLA	SUB.	ZONA CENS.	CAT.	CLASSE	CONSISTENZA SUP. CAT.	RENDITA
30	330			C/1	2	331 mq 491mq	3.453,13 euro
	383						
	635	1					
Via Emilia Ovest n. 204, piano: S1-T-1-2							
DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				
FOGLIO	PARTICELLA	SUB.	ZONA CENS.	CAT.	CLASSE	CONSISTENZA	RENDITA
30	635	2		D/2			6.404,07 euro
Via Emilia Ovest n. 204, piano: S1							
DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				
FOGLIO	PARTICELLA	SUB.	ZONA CENS.	CAT.	CLASSE	CONSISTENZA	RENDITA
30	635	3		D/3			1.239,50 euro
Via Emilia Ovest n. 206, piano: T							
DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				
FOGLIO	PARTICELLA	SUB.	ZONA CENS.	CAT.	CLASSE	CONSISTENZA SUP. CAT.	RENDITA

30	635	4		A/2	3	5,5 vani 111 mq	298,25 euro
----	-----	---	--	-----	---	--------------------	-------------

Per una migliore identificazione dello stesso si veda l'allegata documentazione fotografica (ALLEGATO 4) e la documentazione catastale (ALLEGATO 3).

7 - IDENTIFICAZIONE DEI CONFINI

Il compendio immobiliare confina in circondario, partendo da nord in senso orario, ed in unico corpo con ragioni dei mappali: via Emilia, 287, 323, 832, 322, 1285, 321, 1584.

8 - CONSISTENZE

Tabella 02 - CALCOLO SUPERFICI

A1 - COMPLESSO ORIGINARIO ANNI '60		
DESTINAZIONE	PIANO	SUPERFICIE COMMERCIALE - MQ
Ristorante, cucina e bar	Terra	376,00
Cantine	Interrato	101,00
Autorimesse	Terra	112,00
Sala colazione	Terra	265,00
Camere albergo	1° e 2°	742,00
Lavanderia, spogliatoi	Interrato	142,00
Discoteca	Interrato	271,00
Abitazione	Terra	110,00
Area mappale 635	Terra	4.090,00
Area mappale 330	Terra	30,00
A2 - AMPLIAMENTO (ANNI 1993-1995)		
DESTINAZIONE	PIANO	SUPERFICIE COMMERCIALE - MQ
Reception, salette	Terra	466,00
Camere	1°, 2°, 3°	1.279,00
Camere	4°	330,00

Locali	5°	138,00
Sale conferenze e vari	Interrato	467,00
Locali tecnici	Interrato	126,00
Area mappale 830	Terra	1.290,00
Area mappale 831	Terra	1.100,00
B – AREA NON EDIFICATA		
DESTINAZIONE	PIANO	SUPERFICIE COMMERCIALE - MQ
Area mappale 806	Terra	2.620,00
Area mappale 807	Terra	1.990,00

9 - SITUAZIONE URBANISTICA E CATASTALE DEL BENE

In seguito ad accesso agli atti presso il Comune di Cadeo si è appreso che gli immobili sono stati edificati in virtù dei seguenti provvedimenti:

BLOCCO A1

- Licenza di costruzione n. 32/62 del 04/09/1962 per costruzione locanda con alloggio.
- Licenza di costruzione n. 327/68 per soprizzo.
- Certificato di abitabilità n. 327/70 del 09/01/1970.
- Licenza edilizia n. 770 del 26/01/1974 per ampliamento.
- Licenza edilizia n. 997 del 13/02/1976 in variante alla Licenza n. 770/74.
- Autorizzazione edilizia n. 24/80 del 05/03/1980 per modifiche interne.
- Concessione edilizia n. 81/85 del 28/09/1985 per ampliamento.
- Concessione edilizia n. 24/87 del 06/04/1987 in variante alla Concessione n. 81/85.
- Autorizzazione edilizia n. 20/95 del 06/03/1995, cabina Enel.
- D.I.A. del 30/12/2000 per opere interne.
- D.I.A. n. 79/2005 del 24/06/2005 per modifiche interne ed ampliamento (opere

non realizzate).

BLOCCO A2

- Concessione edilizia n. 39/93 del 28/07/1993 per ampliamento.
- Concessione edilizia n. 09/95 del 01/02/1995 in variante alla Concessione n. 39/93.
- D.I.A. prot. n. 6743/95 del 20/11/1995 in variante alla Concessione n. 39/93.
- Certificato di agibilità n. 39/93 del 02/10/1996.

Si registrano le seguenti difformità:

BLOCCO A1

A livello catastale vi sono delle difformità in merito alla rappresentazione interna dei locali, soprattutto ai piani primo e secondo.

Non sono stati eseguiti i lavori di ampliamento denunciati con pratica edilizia D.I.A. n. 79/2005 del 24/06/2005.

BLOCCO A2

Catastalmente ed urbanisticamente non si rilevano consistenti difformità ad eccezione del piano quinto, originariamente destinato per ospitare locali tecnici, mentre attualmente trovano posto due camere con bagni e del mancato accatastamento della cabina Enel di cui alla pratica edilizia n. 20/95.

Per procedere con la regolarizzazione catastale delle difformità sopra riportate si stimano spese tecniche per circa 5.000,00 €, oltre a diritti catastali ed erariali.

10 - VALUTAZIONE ESTIMATIVA

Scopo del presente incarico è determinare il più probabile valore di mercato del bene immobile in oggetto.

Il **valore di mercato**, nella definizione degli International Valuation Standard (IVS) è definito come: *“Il più probabile prezzo di mercato al quale una determinata proprietà immobiliare può essere compravenduta alla data della stima, posto che l'acquirente e il venditore hanno operato in modo indipendente, non condizionato e nel proprio interesse, dopo un'adeguata attività di marketing durante la quale entrambe le parti hanno agito con eguale capacità, con prudenza e senza alcuna costrizione”*.

Attesa la natura dell'incarico, il sottoscritto valutatore, ribadendo le premesse di cui al punto 5 della presente perizia, di seguito esprime il proprio giudizio sulle risultanze della perizia di parte.

Si andrà pertanto ad analizzare il “VALORE DI STIMA ALLA DATA ATTUALE” espresso al punto 9 nella perizia di cui all'allegato 2.

10.1 - VALORE DI MERCATO UNITARIO – BLOCCHI A1 e A2

Sulla base dei prezzi unitari comparabili presi in considerazione, ed escludendo il valore più basso trattandosi di edificio da ristrutturare si ottiene un valore unitario pari a 1.015,00 €/mq.

Applicando l'abbattimento del valore nella misura del 15%, per sconto da applicare in fase di trattativa, e un abbattimento del 30%, in virtù della posizione geografica meno appetibile rispetto ai comparabili analizzati, si ottiene un valore di mercato unitario pari a **604,00 €/mq** (arrotondato).

10.2 - VALORE DI MERCATO AREA NON EDIFICATA – BLOCCO B

In merito alla valutazione dell'area non edificata si ritiene consono l'applicazione disgiunta di un diverso metodo di stima, ovvero quello preso in considerazione al punto 11 della perizia di parte: *“Valore di stima in uno scenario che preveda la modifica della destinazione d'uso del complesso immobiliare”*.

Seppur in una situazione congiunturale negativa, che il mercato immobiliare sta attraversando da diversi anni, l'area ineditata ben si presterebbe ad un insediamento residenziale (ad esempio per unità abitative mono o bifamiliari con ampi spazi a verde).

Inoltre tali aree non costituiscono un valore aggiunto per l'attività alberghiera e pertanto potrebbero essere alienate separatamente.

Al fine di ricavare il dato unitario del valore dell'area ineditata si procede prendendo in considerazione i dati forniti dalla perizia di parte (all. 2) ovvero superficie generale del lotto pari a 7.480,00 mq ed il valore ad essa attribuito in uno scenario di modifica della destinazione d'uso pari a 945.525,00 €.

Se ne ricava un valore unitario pari a 126,00 €/mq (arrotondato).

Di seguito la tabella con l'esplicitazione delle operazioni di calcolo:

TABELLA 03 - CALCOLO VALORE DI MERCATO

A1 - COMPLESSO ORIGINARIO ANNI '60						
DESTINAZIONE	PIANO	SUPERFICIE COMMERCIALE - MQ	INDICE MERCANTILE	SUPERFICIE RAGGUAGLIATA - MQ	PREZZO UNITARIO - €	PREZZO TOTALE - €
Ristorante, cucina e bar	Terra	376,00	1,00	376,00	604,00	227.104,00
Cantine	Interrato	101,00	0,35	35,35	604,00	21.351,40
Autorimesse	Terra	112,00	0,50	56,00	604,00	33.824,00
Sala colazione	Terra	265,00	1,00	265,00	604,00	160.060,00
Camere albergo	1° e 2°	742,00	1,00	742,00	604,00	448.168,00
Lavanderia, spogliatoi	Interrato	142,00	0,35	49,70	604,00	30.018,80
Discoteca	Interrato	271,00	0,70	189,70	604,00	114.578,80
Abitazione	Terra	110,00	1,00	110,00	604,00	66.440,00
TOTALE VALORE COMPLESSO "A1"						1.101.545,00

A2 - AMPLIAMENTO (ANNI 1993-1995)						
DESTINAZIONE	PIANO	SUPERFICIE COMMERCIALE - MQ	INDICE MERCANTILE	SUPERFICIE RAGGUAGLIATA - MQ	PREZZO UNITARIO - €	PREZZO TOTALE - €
Reception, salette	Terra	466,00	1,00	466,00	604,00	281.464,00
Camere	1°, 2°, 3°	1.279,00	1,00	1.279,00	604,00	772.516,00
Camere	4°	330,00	1,00	330,00	604,00	199.320,00
Locali	5°	138,00	0,70	96,60	604,00	58.346,40
Sale conferenze e vari	Interrato	467,00	0,70	326,90	604,00	197.447,60
Locali tecnici	Interrato	125,00	0,35	44,10	604,00	26.636,40
TOTALE VALORE COMPLESSO "A2"						1.535.730,40
TOTALE VALORE COMPLESSO ALBERGHIERO - "A1+A2"						2.637.275,40

B - AREA NON EDIFICATA						
DESTINAZIONE	PIANO	SUPERFICIE COMMERCIALE - MQ	INDICE MERCANTILE	SUPERFICIE RAGGUAGLIATA - MQ	PREZZO UNITARIO - €	PREZZO TOTALE - €
Area mappale B06	Terra	2.620,00	0,10	262,00	126,00	33.012,00
Area mappale B07	Terra	1.990,00	1,00	1.990,00	126,00	250.740,00
TOTALE VALORE AREA NON EDIFICATA						283.752,00

TOTALE VALORE DI MERCATO INTERO COMPLESSO IMMOBILIARE ALLA DATA ATTUALE - "A1+A2+AREA NON EDIFICATA"	2.921.027,40
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------

Dal totale sopra riportato sono da sottrarre le spese stimate per la regolarizzazione

catastale pari a 5.000,00 €.

Ne risulta un valore arrotondato di 2.916.000,00.

NOTA DEL PERITO

Qualora venissero messi a disposizione del sottoscritto i flussi di cassa della società alberghiera si potrebbe giungere ad un risultato di stima mediante un metodo finanziario come ad esempio il Discounted Cash Flow Analysis (DCF).

Il DCF è un metodo apprezzato, in ambienti finanziari, per la stima di società come questa.

Nello specifico la tecnica dei flussi di cassa attualizzati (DCF, dall'acronimo inglese discounted cash flow analysis) rappresenta una metodologia di stima per la valutazione economico-finanziaria di un progetto, un'attività o una politica, che tiene conto del valore temporale della moneta e della dimensione e distribuzione dei flussi monetari di un investimento.

E' utilizzata per scontare all'attualità flussi di cassa che si manifestano in periodi temporali diversi, in modo tale da determinare se un progetto sia finanziariamente ed economicamente conveniente.

Il risultato dell'analisi DCF determina l'opportunità o meno della realizzazione del progetto, espressa attraverso criteri di selezione.

Il pregio di tali metodi è quello di evidenziare la capacità dell'azienda oggetto di stima di mettere a disposizione degli investitori quei flussi monetari che residuano dopo aver effettuato gli investimenti in capitale circolante e attività fisse necessari per garantire il perdurare della medesima in condizioni di economicità.

10.3 – Risultato valutazione estimativa

STATO PATRIMONIALE AL 06/12/18 IN EURO

CODICE	DESCRIZIONE	IMPORTO	CODICE	DESCRIZIONE	IMPORTO
01.....	CASSA	204,33	02.....	BANCHE	263.766,70
0110001	cassa contanti	204,33	0210011	[REDACTED]	65.049,02
02.....	BANCHE	161.781,83	0210012	[REDACTED]	43.355,83
0210027	[REDACTED]	161.073,28	0210013	[REDACTED]	82.541,66
0210029	[REDACTED]	708,55	0210015	[REDACTED]	35.651,65
			0210019	[REDACTED]	7.575,46
			0210026	[REDACTED]	27.591,10
04.....	COSTI PLURIENNALI	7.413.620,95	06.....	CREDITORI E DEBITORI	7.985.380,53
0440001	attrezzatura	195.655,24	0660004	f.do amm.attrezzatura	152.925,33
0440003	macchine uff.electron-electrom	72.430,63	0660005	f.do amm.mobili e arredam.	538.870,26
0440005	autovetture	53.038,75	0660006	f.do amm.macc.uff.elett-elett	57.688,68
0440006	impianti generici	142.366,05	0660008	f.do amm.autovetture	41.768,91
0440007	fabbricato nuovo	3.538.065,85	0660009	f.do amm.imp.generici	45.479,80
0440011	mobili e arredamento	775.355,44	0660010	f.do amm.fabbricato	1.398.505,32
0440014	impianti specifici	199.298,84	0660012	f.do amm.impianti specifici	134.965,62
0440016	costi utilizz.pluriennale	39.801,17	0660021	impiegati c/stipendi	58.179,00
0440020	licenze e programmi	2.059,92	0660022	operai c/salari	17.349,00
0440021	fabbricato ristrutturato	1.501.739,29	0660025	debiti diversi	27.640,94
0440023	automezzi	3.647,74	0660046	fornitori c/fatt. da ricevere	140.571,34
0440024	partecipazioni	4.794,41	0660049	f.do acc.t.f.r.operai	93.697,97
0440030	area fabbricabile	181.200,00	0660050	f.do acc.t.f.r.impiegati	117.285,09
0440031	terreno	673.237,66	0660078	mutuo b n l n.2359161	1.317.412,20
0440033	spese di sviluppo da amm.re	24.907,96	0660082	finanziam.n [REDACTED] bnl	461.972,84
06.....	CREDITORI E DEBITORI	196.186,39	0660090	fornitori (oltre 12 mesi)	852,00
0660003	ritenute fiscali	35.641,35	0660116	mutuo [REDACTED]	331.428,64
0660018	contributi inps	1.854,16	0660124	mutuo [REDACTED]	300.000,08
0660019	inail	85,45	0660125	mutuo [REDACTED]	233.505,44
0660020	c/versam.-prelev.soci	71.705,22	0660130	f.do amm.terreno	151.435,40
0660024	cauzioni	5.374,33	0660131	f.do amm.automezzi	2.111,61
0660029	fornitori c/anticipi	298,02	0660137	altri debiti	58,41
0660039	rit.fisc.int.attivi c/s	1.274,37	0660139	contributi ebori	7.039,22
0660065	crediti vari	40.178,98	0660141	debito v/Equitalia (contributi)	914.196,41
0660081	clienti c/fatt.da emettere	3.283,93	0660144	debito v/Equitalia (sanzione inps)	31.010,83
0660126	ass.ne po vita n [REDACTED]	813,54	0660154	debito per imposte immobile	172.887,00
0660143	crediti v/erario	3.032,39	0660155	debito tasse rifiuti	54.746,01
0660148	erario c/iva	3,30	0660157	finanz.n. [REDACTED]	62.023,78
0660149	eurocrediti	25.961,40	0660163	dipendenti dimessi x giusta causa	108.344,58
0660161	imposta inrattenimenti	1.609,97	0660168	compensazione affitto [REDACTED]	20.187,05
0660165	cred.ires anticipata	2.228,37	0660170	debito v/Le [REDACTED]	3.978,42
0660166	cred.itrap anticipata	316,02	0660171	finanz.polizze assicurazione Compas	2.047,79
0660167	credito [REDACTED]	525,59	0660172	deb.vs dip.feria, fest,perm.,147non	35.704,11
0A.....	CONTI DI CAPITALE	479.323,17	0660173	deb.v/dipendenti [REDACTED]	23.775,53
0A90112	perdite esero.precedenti	479.323,17	0660175	C.E. n 705677 - IVA 2013	48.571,00
0D.....	RISCONTI	369.787,88	0660176	C.E. n [REDACTED] - Irap-Irpef-Iva 201	90.717,93
0D90304	risconto attivo m/i rateazione	369.787,88	0660177	C.E. n [REDACTED] - Iva e Irpef 2009	19.346,18
F1.....	CLIENTI	65.418,18	0660178	C.E. n [REDACTED] - Iva - Irpef 2010	37.017,64
F123164	[REDACTED]	65.418,18	0660179	C.E. n [REDACTED] - Iva - Irpef 2011	50.540,29
F2.....	FORNITORI	378,17	0660180	C.E. n [REDACTED] - Irap - Irpef 2013	61.167,36
F231043	[REDACTED]	378,17	0660181	C.E. n [REDACTED] - Iva-Irap-Irpef 20	140.892,09
			0660182	C.E. n [REDACTED] - Iva Irpef 2013-Iva	124.946,20
			0660183	C.E. n [REDACTED] - bonifici 2016	903,00
			0660184	Avv.bonario Ag,Entrate x Irpef 2016	107.354,68
			0660185	Avv.bonario Ag,Entrate Iva 2017	5.605,82
			0660186	Avv.bonario Ag,Entrate rit.acc.prof	3.000,00
			0660187	Avv.bonario Ag,Entrate fres 2017 pr	981,00
			0660188	sanze int.pass.C.E. rif. Ag,Entrat	235.768,95
			0660190	fatture da ricevere a breve	111.289,88

STATO PATRIMONIALE AL 06/12/18 IN EURO

CODICE	DESCRIZIONE	IMPORTO	CODICE	DESCRIZIONE	IMPORTO
			0A.....	CONTI DI CAPITALE	114.440,63
			0A90101	capitale sociale	90.000,00
			0A90109	riserva legale	7.334,23
			0A90110	riserva straordinaria	2.933,52
			0A90114	altre riserve	14.172,86
			0E.....	RATEI	1.252,22
			0E90312	rateo passivo	1.252,22
			P2.....	FORNITORI	240.629,01
			P230013	USFFS SPA	2.305,24
			P230028		5.220,16
			P230038		1.638,37
			P230078		4.459,13
			P230081		2.826,97
			P230084		4.443,05
			P230128		3.620,48
			P230160		30.354,00
			P230236		501,72
			P230284		0,90
			P230383		1.388,12
			P230404		4.089,44
			P230458		1.653,06
			P230558		232,00
			P230612		1.559,88
			P230618		85,35
			P230701		52.649,77
			P230800		2.218,54
			P230802		2.596,31
			P230837		14.186,74
			P230894		521,95
			P231007		732,00
			P231014		302,56
			P231021		167,27
			P231125		403,10
			P231132		1.706,83
			P231205		3.322,98
			P231219		1.486,54
			P231222		1.702,53
			P231223		454,83
			P231238		439,20
			P231242		176,13
			P231260		949,65
			P231297		10.941,63
			P231308		42.283,60
			P231322		384,30
			P231328		697,06
			P231357		107,20
			P231377		1.451,80
			P231388		15.096,80
			P231411		163,44
			P231444		13,50
			P231455		21.000,00
			P231458		18,30
				UTILE D'ESERCIZIO	80.231,81

STATO PATRIMONIALE AL 06/12/18 IN EURO

CODICE	DESCRIZIONE	IMPORTO	CODICE	DESCRIZIONE	IMPORTO
	TOTALE ATTIVITA'	8.686.700,90		TOTALE PASSIVITA'	8.686.700,90

CONTO ECONOMICO AL 06/12/18 IN EURO

CODICE	DESCRIZIONE	IMPORTO	CODICE	DESCRIZIONE	IMPORTO
07.....	COSTI DI ESERCIZIO	654,17	09.....	RICAVI	178.472,23
070070	imposte e tasse deducibili	434,47	090004	ricavi da affitti	178.472,23
070071	spese accessorie su acquisti	19,50			
070072	rimborso spese anticipate	199,90	00.....	PROFITTI E PERDITE	172,57
			000203	interessi attivi	172,57
08.....	SPESE GENERALI	82.910,53			
080001	legali e consulenze	3.435,10			
080005	spese bancarie c/c	178,76			
080011	spese varie	726,41			
080049	sanzioni rit.pagamento	120,18			
080094	contratti assistenza sw	428,04			
080173	imposta municipale propria (imu)	15.345,00			
080184	imposta bollo	147,56			
080189	costi - tributo servizi indivisibili	1.166,00			
080193	spese tribunale - concordato	4.563,49			
080195	compensi a professionisti	54.600,00			
08.....	PROFITTI E PERDITE	14.848,29			
080203	sopravvenienze passive	254,00			
080209	minusvalenze	3.098,40			
080210	interessi passivi	3.320,30			
080217	IVA passiva rit.pagamento	3,34			
080295	oneri su derivati	3.711,25			
080300	oneri bancari c/c	452,00			
	UTILE D'ESERCIZIO	80.231,81			
	TOTALE COSTI	178.644,80		TOTALE RICAVI	178.644,80

Bilancio di esercizio al 31-12-2017

Dati anagrafici	
Sede in	
Codice Fiscale	
Numero Rea	
P.I.	
Capitale Sociale Euro	5.000 i.v.
Forma giuridica	Soc.a responsabilita' limitata
Settore di attività prevalente (ATECO)	551000
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	si
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no

Stato patrimoniale

	31-12-2017	31-12-2016
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	19.543	17.154
II - Immobilizzazioni materiali	8.110	6.615
III - Immobilizzazioni finanziarie	500	-
Totale immobilizzazioni (B)	28.153	23.769
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	16.141	14.076
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	159.765	86.902
esigibili oltre l'esercizio successivo	166.858	27.442
Totale crediti	326.623	114.344
IV - Disponibilità liquide	55.369	73.481
Totale attivo circolante (C)	398.133	201.901
D) Ratei e risconti	1.332	1.712
Totale attivo	427.618	227.382
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	5.000	5.000
IV - Riserva legale	2.000	-
VI - Altre riserve	1.222	(1)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	3.393	3.225
Totale patrimonio netto	11.615	8.224
B) Fondi per rischi e oneri	89.122	-
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	32.116	7.674
D) Debili		
esigibili entro l'esercizio successivo	261.239	203.310
esigibili oltre l'esercizio successivo	14.777	-
Totale debili	276.016	203.310
E) Ratei e risconti	18.749	8.174
Totale passivo	427.618	227.382

Conto economico

31-12-2017 31-12-2016

Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.391.126	364.945
5) altri ricavi e proventi		
altri	35.536	38.930
Totale altri ricavi e proventi	35.536	38.930
Totale valore della produzione	1.426.662	403.875
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	255.589	92.254
7) per servizi	311.961	101.056
8) per godimento di beni di terzi	166.528	44.233
9) per il personale		
a) salari e stipendi	421.545	112.767
b) oneri sociali	120.568	39.232
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	28.463	7.724
c) trattamento di fine rapporto	27.119	7.724
d) trattamento di quiescenza e simili	1.344	-
Totale costi per il personale	570.576	159.723
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	7.131	4.836
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	7.026	4.799
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	105	37
Totale ammortamenti e svalutazioni	7.131	4.836
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(2.065)	(14.076)
13) altri accantonamenti	79.378	-
14) oneri diversi di gestione	24.745	9.193
Totale costi della produzione	1.413.843	397.219
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	12.819	6.656
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	1	-
Totale proventi diversi dai precedenti	1	-
Totale altri proventi finanziari	1	-
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	121	-
Totale interessi e altri oneri finanziari	121	-
17-bis) utili e perdite su cambi	-	(15)
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(120)	(15)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	12.699	6.641
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	9.306	3.416
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	9.306	3.416
21) Utile (perdita) dell'esercizio	3.393	3.225

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2017

Nota integrativa, parte iniziale

Introduzione

Il bilancio dell'esercizio chiuso il 31/12/2017, di cui la presente Nota Integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423, c.1, C.C., è stato predisposto in ipotesi di funzionamento e di continuità aziendale e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute. È redatto nel rispetto del principio della chiarezza e con l'obiettivo di rappresentare in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.

Qualora gli effetti derivanti dagli obblighi di rilevazione, valutazione, presentazione e informativa siano irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta non verranno adottati ed il loro mancato rispetto verrà evidenziato nel prosieguo della presente nota integrativa.

Detto bilancio è redatto in forma abbreviata in quanto non si sono realizzati i presupposti per l'obbligo di redazione in forma ordinaria di cui all'art. 2435-bis.

La citazione delle norme fiscali è riferita alle disposizioni del Testo unico delle imposte sui redditi (TUIR) DPR 917/1986 e successive modificazioni e integrazioni.

Per effetto degli arrotondamenti degli importi all'unità di euro, può accadere che in taluni prospetti, contenenti dati di dettaglio, la somma dei dettagli differisca dall'importo esposto nella riga di totale.

Si rileva, altresì, che l'approvazione del bilancio al 31/12/2017 è stata prorogata, ex art. 2478 bis codice civile, nei limiti ed alle condizioni previsti dal secondo comma dell'articolo 2364 c.c.

La società è stata costituita con atto notarile del 7 luglio 2016 ed ha avviato presso le sedi sociali [redatto] o l'attività di conduzione di alberghi, ristoranti, bar, tavole calde, pizzeria, con somministrazione di bevande, gestione di locali da ballo e discoteche, piscine, impianti sportivi e altre attività attinenti e connesse. L'avvio dell'attività è stato reso possibile dalla stipulazione di un contratto di affitto dell'azienda la cui durata viene convenuta ed accettata in numero 4 (quattro) anni, decorrenti dal 19 settembre 2016 e fino al 18 settembre 2020. Il canone annuale di affitto viene stabilito, per il primo anno di affittanza, in complessivi euro 180.000,00, oltre ad IVA come per legge, da pagarsi in rate trimestrali posticipate, dell'importo di euro 45.000,00 ciascuna, oltre ad IVA come per legge, da versarsi entro l'ultimo giorno di ogni trimestre di riferimento. Per il secondo anno, il canone annuale di affitto viene stabilito in complessivi euro 250.000,00, oltre IVA come per legge, da pagarsi in rate trimestrali posticipate, dell'importo di euro 62.500,00 ciascuna, oltre IVA come per legge, da versarsi entro l'ultimo giorno di ogni trimestre di riferimento. Il canone annuale di affitto concordato è comprensivo della quota di affitto dell'immobile sito in Cadeo, Via Emilia n. 204, stabilita in complessivi euro 85.000,00 (ottantacinquemila virgola zero) annui.

La presente Nota integrativa è redatta nel rispetto dei vincoli posti dalla tassonomia XBRL attualmente in vigore.

Principi generali di redazione del bilancio

Ai sensi dell'art. 2423, c. 2, C.C. il presente bilancio rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società e il risultato economico dell'esercizio. Nella redazione del bilancio d'esercizio sono stati osservati i seguenti postulati generali:

- la valutazione delle voci è stata fatta;
- secondo **prudenza**. A tal fine sono stati indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio, mentre i rischi e le perdite di competenza dell'esercizio sono stati rilevati anche se conosciuti dopo la chiusura di questo;
- e nella prospettiva della **continuazione dell'attività**, quindi tenendo conto del fatto che l'azienda costituisce un complesso economico funzionante destinato, almeno per un prevedibile arco temporale futuro, alla produzione di reddito;
- la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto della **sostanza** dell'operazione o del contratto;
- si è tenuto conto dei proventi e degli oneri di **competenza** dell'esercizio, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento;
- la valutazione delle componenti del bilancio è stata effettuata nel rispetto del principio della "**costanza nei criteri di valutazione**", vale a dire che i criteri di valutazione utilizzati non sono stati modificati rispetto a quelli adottati nell'esercizio precedente;

- la rilevanza dei singoli elementi che compongono le voci di bilancio è stata giudicata nel contesto complessivo del bilancio tenendo conto degli elementi sia qualitativi che quantitativi;
- si è tenuto conto della comparabilità nel tempo delle voci di bilancio; pertanto, per ogni voce dello Stato patrimoniale e del Conto economico è stato indicato l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente;
- il processo di formazione del bilancio è stato condotto nel rispetto della neutralità del redattore.

La struttura dello Stato patrimoniale e del Conto economico è la seguente:

- lo Stato patrimoniale ed il Conto economico riflettono le disposizioni degli articoli 2423-ter, 2424, 2425 e 2435-bis del C.C.;
- per ogni voce dello Stato patrimoniale e del Conto economico è stato indicato l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente;
- l'iscrizione delle voci di Stato patrimoniale e Conto economico è stata fatta secondo i principi degli artt. 2424-bis e 2425-bis del C.C.;
- non vi sono elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci.

Il contenuto della presente Nota integrativa è formulato applicando tutte le semplificazioni previste dall'art. 2435-bis c. 5 C.C.. Sono pertanto fornite solo le informazioni richieste dai seguenti numeri dell'art. 2427 c. 1 C.C.:

n. 1) criteri di valutazione;
 n. 2) movimenti delle immobilizzazioni;
 n. 6) ammontare dei debiti di durata residua superiore a 5 anni e dei debiti assistiti da garanzie sociali (senza indicazione della ripartizione per area geografica);
 n. 8) oneri finanziari capitalizzati;
 n. 9) impegni, garanzie e passività potenziali;
 n. 13) elementi di ricavo e di costo di entità o incidenza eccezionali;
 n. 15) numero medio dei dipendenti, omettendo la ripartizione per categoria;
 n. 16) compensi, anticipazioni, crediti concessi ad amministratori e sindaci;
 n. 22-bis) operazioni con parti correlate, limitatamente, a norma dell'art. 2435-bis c. 1 n. 6, a quelle realizzate direttamente o indirettamente con i maggiori soci/azionisti, con i membri degli organi di amministrazione e controllo, nonché con le imprese in cui la società stessa detiene una partecipazione;
 n. 22-ter) accordi fuori bilancio, omettendo le indicazioni riguardanti gli effetti patrimoniali, finanziari ed economici;
 n. 22-quater) fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio;
 n. 22-sexies) nome e sede legale dell'impresa che redige il bilancio consolidato dell'insieme più piccolo di imprese di cui l'impresa fa parte in quanto impresa controllata, omettendo l'indicazione del luogo ove è disponibile la copia del bilancio consolidato;
 nonché quelle previste dall'art. 2427-bis c. 1 n. 1 relativo al fair value degli strumenti finanziari derivati.

La Nota integrativa contiene, infine, tutte le informazioni complementari ritenute necessarie per fornire la rappresentazione veritiera e corretta della situazione economica, finanziaria e patrimoniale, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge.

La società non presenta il rendiconto finanziario in quanto si è avvalsa dell'esonero di cui all'art. 2435-bis c. 2 ultimo capoverso C.C..

Inoltre si è usufruito della facoltà di esonero dalla redazione della Relazione sulla gestione prevista dall'art. 2435-bis C.C. c. 7, in quanto sono riportate in Nota Integrativa le informazioni richieste dai nn. 3 e 4 dell'art. 2428 C.C..

Criteria di valutazione

I criteri di valutazione adottati sono quelli previsti specificamente nell'art. 2426, salvo la deroga di cui all'art. 2435-bis c. 7-bis, e nelle altre norme del C.C..

In applicazione della citata deroga, la società si avvale della facoltà di iscrivere i titoli al costo di acquisto, i crediti al valore di presumibile realizzo e i debiti al valore nominale.

Per la valutazione di casi specifici non espressamente regolati dalle norme sopra richiamate si è fatto ricorso ai principi contabili nazionali predisposti dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC).



Nota integrativa abbreviata, attivo

Nella presente sezione della Nota integrativa si fornisce, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni degli articoli 2427 e 2435-bis C.C., il commento alle voci che, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2017, compongono l'Attivo di Stato patrimoniale.

Immobilizzazioni

L'attivo immobilizzato raggruppa, sotto la lettera "B Immobilizzazioni", le seguenti tre sottoclassi della sezione "Attivo" dello Stato patrimoniale:

- I Immobilizzazioni immateriali;
- II Immobilizzazioni materiali;
- III Immobilizzazioni finanziarie.

L'ammontare dell'attivo immobilizzato al 31/12/2017 è pari a euro 28.153.

Rispetto al passato esercizio ha subito una variazione in aumento pari a euro 4.384.

Ai sensi dell'art. 2427 c. 1 n. 1, di seguito sono forniti i criteri di valutazione relativi a ciascuna sottoclasse iscritta nel presente bilancio.

CRITERI DI VALUTAZIONE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Le immobilizzazioni immateriali comprendono:

- spese di costituzione;
- diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno;
- altre.

e risultano iscritte al costo di acquisto, comprensivo dei relativi oneri accessori. Tali immobilizzazioni ammontano, al netto dei fondi, a euro 19.543.

Ammortamento

L'ammortamento delle immobilizzazioni immateriali è stato effettuato con sistematicità e in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione economica futura di ogni singolo bene o costo. Il costo delle immobilizzazioni in oggetto, infatti, è stato ammortizzato sulla base di un "piano" che si ritiene assicuri una corretta ripartizione dello stesso nel periodo di vita economica utile del bene cui si riferisce, periodo che, per i costi pluriennali, non è superiore a cinque anni. Il piano di ammortamento verrà eventualmente riadeguato solo qualora venisse accertata una vita economica utile residua diversa da quella originariamente stimata.

Il piano di ammortamento applicato, "a quote costanti", non si discosta da quello utilizzato per gli esercizi precedenti.

Gli oneri pluriennali sono stati iscritti nell'attivo dello Stato patrimoniale in quanto risulta dimostrata la loro utilità futura, esiste una correlazione oggettiva con i relativi benefici futuri di cui godrà la società ed è stimabile con ragionevole certezza la loro recuperabilità, tenendo in debito conto il principio della prudenza. Se in esercizi successivi a quello di capitalizzazione venisse meno detta condizione, si provvederà a svalutare l'immobilizzazione.

In particolare risultano iscritti tra gli oneri pluriennali le spese di costituzione, per euro 3.388, al netto del relativo fondo di ammortamento, e ammortizzati in quote costanti in n. 5 anni.

I diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno sono capitalizzati nel limite del valore recuperabile del bene e sono iscritti nell'attivo dello Stato patrimoniale per euro 2.744, al netto del relativo fondo di ammortamento. Si riferiscono al costo di acquisto di software in licenza d'uso, ammortizzabili in n. 3 anni.

Altre Immobilizzazioni Immateriali

I costi iscritti in questa voce residuale per euro 13.412, al netto dei relativi fondi di ammortamento, sono ritenuti produttivi di benefici per la società lungo un arco temporale di più esercizi e sono caratterizzati da una chiara evidenza di recuperabilità nel futuro. Essi riguardano:

- altri costi pluriennali da ammortizzare per euro 12.389, ammortizzabili in quote costanti in n. 5 anni;

- i costi per migliorie e spese incrementative su beni di terzi per euro 1.023, ammortizzabili in n.5 anni;

Il valore dei costi non ammortizzati iscritti in bilancio è superiore alle riserve disponibili, quindi, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 2426 del C.C., primo c., n. 5, secondo periodo, non si potrà procedere alla distribuzione di utili sino a quando le riserve disponibili presenti siano sufficienti a coprire l'ammontare dei costi non ammortizzati.

Criteria di valutazione IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte nell'attivo dello Stato patrimoniale alla sotto-classe B.II al costo di acquisto o di produzione maggiorato dei relativi oneri accessori direttamente imputabili, per complessivi euro 8.110, al netto dei relativi fondi di ammortamento.

In tale voce risultano iscritti:

- impianti specifici;
- impianti generici;
- arredamento.

I costi "incrementativi" sono stati eventualmente computati sul costo di acquisto solo in presenza di un reale e "misurabile" aumento della produttività, della vita utile dei beni o di un tangibile miglioramento della qualità dei prodotti o dei servizi ottenuti, ovvero, infine, di un incremento della sicurezza di utilizzo dei beni. Ogni altro costo afferente i beni in oggetto è stato invece integralmente imputato al Conto economico.

Processo di ammortamento delle immobilizzazioni materiali

L'ammortamento è stato effettuato con sistematicità e in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione di ogni singolo bene.

Il costo delle immobilizzazioni è stato ammortizzato in ogni esercizio sulla base di un piano, di natura tecnico-economica, che si ritiene assicuri una corretta ripartizione dello stesso negli esercizi di durata della vita economica utile dei beni cui si riferisce.

Il metodo di ammortamento applicato per l'esercizio chiuso al 31/12/2017 non si discosta da quello utilizzato per gli ammortamenti degli esercizi precedenti, più precisamente anche per l'esercizio in corso si è optato per l'applicazione di aliquote ridotte ad un decimo rispetto alle ordinarie.

Il piano di ammortamento verrebbe eventualmente riadeguato solo qualora venisse accertata una vita economica utile residua diversa da quella originariamente stimata. In particolare, oltre alle considerazioni sulla durata fisica dei beni, si è tenuto e si terrà conto anche di tutti gli altri fattori che influiscono sulla durata di utilizzo "economico" quali, per esempio, l'obsolescenza tecnica, l'intensità d'uso, la politica delle manutenzioni, ecc..

Sulla base della residua possibilità di utilizzazione, i coefficienti adottati nel processo di ammortamento delle immobilizzazioni materiali sono i seguenti:

Descrizione	Coefficienti ammortamento
Impianti e macchinari	
Impianti generici	ammortamento ridotto 2%
Impianti specifici	ammortamento ridotto 1.20%
Altri beni	
Arredamento	ammortamento ridotto 1.00%

I coefficienti di ammortamento non hanno subito modifiche rispetto all'esercizio precedente.

Si precisa che l'ammortamento è stato calcolato anche sui cespiti temporaneamente non utilizzati.

Per le immobilizzazioni materiali acquisite nel corso dell'esercizio si è ritenuto opportuno e adeguato ridurre alla metà i coefficienti di ammortamento.

CRITERI DI VALUTAZIONE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Nello Stato patrimoniale del bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2017, le immobilizzazioni finanziarie sono iscritte nella sottoclasse B.III per l'importo complessivo di euro 500.

Esse risultano composte da:

- partecipazioni;

Partecipazioni

Le partecipazioni immobilizzate sono iscritte nella voce B.III, per euro 500, al costo di acquisto o di sottoscrizione, comprensivo dei costi accessori, e si riferiscono alla quota di adesione al Consorzio Albergatori.

Movimenti delle immobilizzazioni

B - IMMOBILIZZAZIONI

Nello Stato patrimoniale del bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2017, le immobilizzazioni sono iscritte ai seguenti valori:

Saldo al 31/12/2017	28.153
Saldo al 31/12/2016	23.769
Variazioni	4.384

Nel prospetto che segue sono evidenziate le movimentazioni delle immobilizzazioni immateriali, materiali e finanziarie iscritte nella classe B dell'attivo.

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio				
Costo	21.953	6.652	-	28.605
Rivalutazioni	0	0	-	-
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	4.799	37	-	4.836
Svalutazioni	0	0	-	-
Valore di bilancio	17.154	6.615	-	23.769
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	9.415	1.600	500	11.515
Riclassifiche (del valore di bilancio)	0	0	-	-
Decrementi per alienazioni o dismissioni (del valore di bilancio)	0	0	-	-
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	-	-
Ammortamento dell'esercizio	7.026	105	-	7.131
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	-	-
Altre variazioni	0	0	-	-
Totale variazioni	2.389	1.495	500	4.384
Valore di fine esercizio				
Costo	31.368	8.252	500	40.120
Rivalutazioni	0	0	-	-
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	11.825	142	-	11.967
Svalutazioni	0	0	-	-
Valore di bilancio	19.543	8.110	500	28.153

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Rivalutazioni immobilizzazioni immateriali

Si precisa che non si è proceduto, nell'esercizio in commento e negli esercizi precedenti, ad alcuna rivalutazione dei beni immateriali di proprietà della società.

Misura e motivazioni delle riduzioni di valore applicate alle immobilizzazioni immateriali (art. 2427 c. 1 n. 3-bis C.C.)

Si precisa che nessuna delle immobilizzazioni immateriali esistenti in bilancio è stata sottoposta a svalutazione, in quanto nessuna di esse esprime perdite durevoli di valore. Infatti, risulta ragionevole prevedere che i valori contabili netti iscritti nello Stato patrimoniale alla chiusura dell'esercizio potranno essere recuperati tramite l'uso ovvero tramite la vendita dei beni o servizi cui essi si riferiscono.



IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Rivalutazioni immobilizzazioni materiali

Si precisa che non si è proceduto, nell'esercizio in commento e negli esercizi precedenti, ad alcuna rivalutazione dei beni di proprietà della società.

Misura e motivazioni delle riduzioni di valore applicate alle immobilizzazioni materiali (art. 2427 c. 1 n. 3-bis C.C.)

Si precisa che nessuna delle immobilizzazioni materiali esistenti in bilancio è stata sottoposta a svalutazione, in quanto nessuna di esse esprime perdite durevoli di valore. Infatti, risulta ragionevole prevedere che i valori contabili netti iscritti nello Stato patrimoniale alla chiusura dell'esercizio potranno essere recuperati tramite l'uso ovvero tramite la vendita dei beni o servizi cui essi si riferiscono.

IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Rivalutazioni immobilizzazioni finanziarie

Si precisa che non si è proceduto, nell'esercizio in commento e negli esercizi precedenti, ad alcuna rivalutazione delle immobilizzazioni finanziarie.

Operazioni di locazione finanziaria

La società non ha in essere, alla data di chiusura dell'esercizio in commento, alcuna operazione di locazione finanziaria.

Attivo circolante

L'Attivo circolante raggruppa, sotto la lettera "C", le seguenti sottoclassi della sezione "Attivo" dello Stato patrimoniale:

- Sottoclasse I - Rimanenze;
- Sottoclasse II - Crediti;
- Sottoclasse IV - Disponibilità Liquide

L'ammontare dell'Attivo circolante al 31/12/2017 è pari a euro 398.133. Rispetto al passato esercizio, ha subito una variazione in aumento pari a euro 196.232.

Ai sensi dell'art. 2427 c. 1 n. 1, di seguito sono forniti i criteri di valutazione relativi a ciascuna sottoclasse iscritta nel presente bilancio.

RIMANENZE - CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Rimanenze di magazzino

Nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2017, le Rimanenze sono iscritte nella sottoclasse C.I dell'Attivo di Stato patrimoniale per l'importo complessivo di euro 16.141.

Rispetto al passato esercizio hanno subito una variazione in aumento pari a euro 2.065.

Le rimanenze di magazzino sono costituite dai beni destinati alla vendita o che concorrono alla loro produzione nella normale attività della società e sono valutate in bilancio al minore fra il costo di acquisto o di produzione e il valore di realizzazione desumibile dal mercato.

Rimanenze valutate al costo

Ai sensi del c. 1 n. 9 dell'art. 2426 C.C., sono state valutate al costo di acquisto o di produzione, essendo tali valori non superiori al valore di presunto realizzo desumibile dall'andamento del mercato rilevabile alla fine dell'esercizio, le rimanenze di merci.

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2017, i Crediti sono iscritti nella sottoclasse C.II dell'Attivo di Stato patrimoniale per l'importo complessivo di euro 326.623.

Rispetto al passato esercizio hanno subito una variazione in aumento pari a euro 212.279.

I crediti iscritti in bilancio rappresentano validi diritti ad esigere ammontari di disponibilità liquide da clienti o da altri terzi.

I crediti originati da ricavi per operazioni di vendita di beni o prestazione di servizi sono stati rilevati in base al principio della competenza poiché il processo produttivo dei beni o dei servizi è stato completato e si è verificato:

- per i beni, il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà;
- per i servizi, l'ultimazione della prestazione.

I crediti originatisi per ragioni differenti dallo scambio di beni e servizi (ad esempio per operazioni di finanziamento) sono stati iscritti in bilancio solo qualora essi rappresentano effettivamente obbligazione di terzi verso l'impresa.

La classificazione dei crediti nell'attivo circolante è effettuata secondo il criterio di destinazione degli stessi rispetto all'attività ordinaria di gestione.

Come richiesto dall'art. 2424 del codice civile, i crediti iscritti nell'attivo circolante sono stati suddivisi, in base alla scadenza, tra crediti esigibili entro ed oltre l'esercizio successivo.

Poiché la società si è avvalsa della facoltà di non valutare i crediti dell'attivo circolante con il criterio del costo ammortizzato, la rilevazione iniziale di tutti i crediti del circolante è stata effettuata al valore nominale al netto dei premi, degli sconti, degli abbuoni previsti contrattualmente o comunque concessi. Successivamente, al predetto valore, si sono aggiunti gli interessi calcolati al tasso di interesse nominale, mentre sono stati dedotti gli incassi ricevuti per capitale e interessi, le svalutazioni stimate e le perdite su crediti contabilizzate per adeguare i crediti al valore di presumibile realizzo.

Crediti commerciali

I crediti commerciali, pari ad euro 90.769, sono iscritti in bilancio al valore presumibile di realizzazione.

Altri Crediti

Gli "Altri crediti" iscritti in bilancio sono esposti al valore nominale, che coincide con il presumibile valore di realizzazione.

ATTIVITÀ FINANZIARIE NON IMMOBILIZZATE - CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Alla data di chiusura dell'esercizio, la società non detiene alcuna tipologia di attività finanziarie non immobilizzate. Nel bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31/12/2017 **non sono presenti** strumenti finanziari derivati attivi, né sono stati scorporati dai contratti aziendali strumenti finanziari aventi i requisiti di derivati.

DISPONIBILITÀ LIQUIDE - CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Le disponibilità liquide, espunte nella sezione "attivo" dello Stato patrimoniale alla sottoclasse C.IV per euro 55.369, corrispondono alle giacenze sui conti correnti intrattenuti presso le banche e alle liquidità esistenti nelle casse sociali alla chiusura dell'esercizio e sono state valutate al valore nominale.

Rispetto al passato esercizio la sottoclasse C.IV Disponibilità liquide ha subito una variazione in diminuzione pari a euro 18.112.

Ratei e risconti attivi

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Nella classe D. "Ratei e risconti", esposta nella sezione "attivo" dello Stato patrimoniale, sono iscritti proventi di competenza dell'esercizio esigibili in esercizi successivi e costi sostenuti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi. In particolare sono state iscritte solo quote di costi e proventi comuni a due o più esercizi, l'entità delle quali varia in ragione del tempo.

I ratei ed i risconti attivi iscritti nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2017 ammontano a euro 1.332.
Rispetto al passato esercizio hanno subito una variazione in diminuzione pari a euro 380.

Oneri finanziari capitalizzati

Oneri finanziari capitalizzati

Nel corso dell'esercizio non sono stati imputati oneri finanziari a valori iscritti nell'attivo dello Stato patrimoniale.



Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

Introduzione

Nella presente sezione della Nota integrativa si fornisce, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni degli articoli 2427 e 2435-bis C.C., il commento alle voci che, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2017 compongono il Patrimonio netto e il Passivo di Stato patrimoniale.

Patrimonio netto

Il **patrimonio netto** è la differenza tra le attività e le passività di bilancio. Le voci del patrimonio netto sono iscritte nel passivo dello Stato patrimoniale alla classe A "Patrimonio netto" con la seguente classificazione:

- I — Capitale
- II — Riserva da soprapprezzo delle azioni
- III — Riserve di rivalutazione
- IV — Riserva legale
- V — Riserve statutarie
- VI — Altre riserve, distintamente indicate
- VII — Riserva per operazioni di copertura di flussi finanziari attesi
- VIII — Utili (perdite) portati a nuovo
- IX — Utile (perdita) dell'esercizio
- Perdita ripianata
- X — Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio

Il patrimonio netto ammonta a euro 11.615 ed evidenzia una variazione in aumento di euro 3.391.

Le riserve del patrimonio netto possono essere utilizzate per diverse operazioni a seconda dei loro vincoli e della loro natura. La nozione di distribuibilità della riserva può non coincidere con quella di disponibilità. La disponibilità riguarda la possibilità di utilizzazione della riserva (ad esempio per aumenti gratuiti di capitale), la distribuibilità riguarda invece la possibilità di erogazione ai soci (ad esempio sotto forma di dividendo) di somme prelevabili in tutto o in parte dalla relativa riserva. Pertanto, disponibilità e distribuibilità possono coesistere o meno.

Variazioni della riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi

Riserva per operazioni di copertura di flussi finanziari attesi

Non sono in corso operazioni aventi ad oggetto strumenti derivati con finalità di copertura di flussi finanziari, pertanto non è presente nel patrimonio aziendale alcuna Riserva per operazioni di copertura di flussi finanziari attesi.

Riserva da arrotondamento all'unità di euro

Al solo fine di consentire la quadratura dello Stato patrimoniale, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2017 è stata iscritta nella sottoclasse "VI - Altre riserve" una Riserva da arrotondamento pari a euro -3.

Fondi per rischi e oneri

Fondi per rischi ed oneri

I "Fondi per rischi e oneri", esposti nella classe B della sezione "Passivo" dello Stato patrimoniale, accolgono, nel rispetto dei principi della competenza economica e della prudenza, gli accantonamenti effettuati allo scopo di coprire perdite o debiti di natura determinata e di esistenza certa o probabile, il cui ammontare o la cui data di sopravvenienza sono tuttavia indeterminati.

Nella valutazione dei rischi e degli oneri il cui effettivo concretizzarsi è subordinato al verificarsi di eventi futuri, si sono tenute in considerazione anche le informazioni divenute disponibili dopo la chiusura dell'esercizio e fino alla data di redazione del presente bilancio.

Nel presente bilancio, i Fondi per rischi ed oneri ammontano complessivamente a euro 89.122 e, rispetto all'esercizio precedente, si evidenzia una variazione in aumento di euro 89.122.

In particolare, la voce accoglie:

- l'accantonamento al Fondo Trattamento di Fine mandato a favore dell'amministratore unico per euro 8.400;
- l'accantonamento di un valore istituito a fronte del debito futuro per oneri contributivi a carico dell'azienda in relazione all'accantonamento di Trattamento di Fine mandato, il cui importo è pari ad euro 1.344;
- l'accantonamento al Fondo relativo a beni di terzi in affitto d'azienda per euro 79.378, nel rispetto di quanto pattuito nel contratto di affitto d'azienda: *"5.1 - La parte affittuaria si obbliga a mantenere i beni aziendali, quali elencati in calce, con ogni diligenza possibile, impegnandosi a restituirli integri al termine dell'affitto, salvo il normale deperimento dovuto all'uso e ad eccezione di quelli eventualmente trasferiti con vendita parziale. Saranno a carico della parte affittuaria tutte le spese necessarie a mantenere in efficienza i beni stessi; in particolare, sono a carico dell'affittuario le manutenzioni e riparazioni ordinarie, relativamente ai beni mobili di qualsiasi specie, necessarie per mantenerli in normale efficienza, nonché tutte le spese relative all'esercizio dell'attività, quali telefono, energia elettrica ed acqua. 5.3 - L'affittuario si impegna ad usare i beni concessi in affitto con la diligenza del buon padre di famiglia e a restituirli al termine dell'affitto nello stato normale di efficienza in cui riconosce di averli avuti dall'affittante, oppure a reintegrarli in caso di distruzione come da inventario di consegna iniziale, prodotto a parte. 5.14. Alla data di scadenza o comunque a quella di cessazione dell'efficacia del Contratto, fatta salva l'ipotesi che l'Affittuaria diventi Cessionaria, quest'ultima cesserà di utilizzare l'Azienda dell'Affittante restituendo all'Affittante stessa tutti i beni costituenti l'Azienda medesimo nello stato di conservazione e funzionamento in cui gli sono stati consegnati, tenuto anche conto del deperimento conseguente al loro normale utilizzo, senza alcun diritto di ritenzione anche nell'ipotesi in cui l'Affittuaria vantasse diritti al pagamento di somme in forza del presente contratto."* e *"8.3 - Le parti convengono che, ai sensi dell'art. 102, comma 8, D.P.R. 917/1986 e successive modifiche ed integrazioni, gli ammortamenti dei beni strumentali dell'azienda affittata siano calcolati e dedotti nella determinazione del reddito dell'affittuaria, di ciò essendosi tenuto conto nella determinazione del canone di affitto del presente contratto."* Conseguentemente, come chiarito dai principi contabili, si è ritenuto necessario provvedere all'accantonamento annuale di una quota per assicurare la costituzione di un fondo che consenta di ripristinare i beni ricevuti nello stato in cui gli stessi devono essere restituiti, nel rispetto del principio di prudenza: tale accantonamento è effettuato per quote costanti, con applicazione di un ammortamento tecnico (artt. 67 e 68 del Tuir) con deducibilità delle quote di ammortamento ammessa nei limiti dei coefficienti previsti dalla legge.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Il trattamento di fine rapporto rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità alla legge e al contratto di lavoro vigente, ai sensi dell'art. 2120 C.C..

Costituisce onere retributivo certo iscritto in ciascun esercizio con il criterio della competenza economica.

Ai sensi della L. 27 dicembre 2006, n. 296 (Legge Finanziaria 2007):

- le quote di TFR maturate fino al 31 dicembre 2006 sono rimaste in azienda;
- le quote di TFR maturate a partire dal 1° gennaio 2007, a scelta del dipendente, sono state destinate a forme di previdenza complementare o sono state mantenute in azienda, la quale provvede periodicamente a trasferire le quote di TFR al Fondo di Tesoreria, gestito dall'INPS.

Si evidenzia che:

- a. nella classe C del passivo sono state rilevate le quote mantenute in azienda, al netto dell'imposta sostitutiva sulla rivalutazione del T.F.R., per euro 32.116.

Il relativo accantonamento è effettuato nel Conto economico alla sotto-voce B.9 c) per euro 27.119.

Pertanto, la passività per trattamento fine rapporto corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio al netto degli acconti erogati ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

Gli ammontari di TFR relativi a rapporti di lavoro cessati, il cui pagamento è già scaduto o scadrà ad una data determinata dell'esercizio successivo, sono stati rilevati nella classe D del Passivo alla voce Debiti verso dipendenti.

La passività per trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato ammonta complessivamente a euro 32.116 e, rispetto all'esercizio precedente, evidenzia una variazione in aumento di euro 24.442.

Debiti

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

I debiti rappresentano obbligazioni a pagare nei confronti di finanziatori, fornitori e altri soggetti ammontari fissi o determinabili di disponibilità liquide, o di beni/servizi aventi un valore equivalente.

I debiti originati da acquisti di beni e di servizi sono rilevati in base al principio della competenza poiché il processo produttivo dei beni o dei servizi è stato completato e si è verificato:

- per i beni, il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà;
- per i servizi, l'ultimazione della prestazione ricevuta.

I debiti originatisi per ragioni diverse dallo scambio di beni e servizi (ad esempio per operazioni di finanziamento) sono stati iscritti in bilancio solo al sorgere dell'obbligazione della società al pagamento verso la controparte.

Poiché la società si è avvalsa della facoltà di non valutare i debiti con il criterio del costo ammortizzato, la loro rilevazione iniziale è stata effettuata al valore nominale al netto dei premi, degli sconti, degli abbuoni previsti contrattualmente o comunque concessi. Successivamente, al predetto valore, si sono aggiunti gli interessi passivi calcolati al tasso di interesse nominale e sono stati dedotti i pagamenti per capitale e interessi.

Come richiesto dall'art. 2424 del codice civile, i debiti sono stati suddivisi, in base alla scadenza, tra debiti esigibili entro ed oltre l'esercizio successivo.

L'importo dei debiti è collocato nella sezione "passivo" dello Stato patrimoniale alla classe "D" per complessivi euro 276.016.

Rispetto al passato esercizio, ha subito una variazione in aumento pari a euro 72.706.

Debiti tributari

La classe del passivo "D - Debiti" comprende l'importo di euro 43.649 relativo ai Debiti tributari.

I debiti tributari per imposte correnti sono iscritti in base a una realistica stima del reddito imponibile (IRES) e del valore della produzione netta (IRAP) in conformità alle disposizioni in vigore, tenendo conto delle eventuali agevolazioni vigenti e degli eventuali crediti d'imposta in quanto spettanti. Se le imposte da corrispondere sono inferiori ai crediti d'imposta, agli acconti versati e alle ritenute subite, la differenza rappresenta un credito ed è iscritta nell'attivo dello Stato patrimoniale nella sottoclasse "C.II - Crediti".

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

In ossequio al disposto dell'art. 2427 c. 1 n. 6 C.C., si evidenzia che non esistono debiti di durata residua superiore a cinque anni.

In relazione a quanto disposto dall'ultima parte del c. 1 n. 6 dell'art. 2427 C.C., si segnala che non esistono debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali.

Ratei e risconti passivi

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Nella classe "E - Ratei e risconti", esposta nella sezione "passivo" dello Stato patrimoniale, sono iscritti costi di competenza dell'esercizio esigibili in esercizi successivi e proventi percepiti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi. In tale classe sono state iscritte solo quote di costi e proventi comuni a due o più esercizi, l'entità delle quali varia in ragione del tempo.

I ratei ed i risconti passivi iscritti nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2017 ammontano a euro 18.749.

Rispetto al passato esercizio la classe del Passivo "E - Ratei e risconti" ha subito una variazione in aumento di euro 10.575.

Nota integrativa abbreviata, conto economico

Introduzione

Nella presente sezione della Nota integrativa si fornisce, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni degli articoli 2427 e 2435-bis C.C., il commento alle voci che, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2017 compongono il Conto economico.

Nella redazione del Conto economico la società **non** si è avvalsa delle semplificazioni consentite dall'art. 2435-bis c. 3 C.C.. Il Conto economico è pertanto redatto secondo lo schema di cui all'art. 2425 C.C..

In linea con l'OIC 12, si è mantenuta la distinzione tra attività caratteristica ed accessoria, non espressamente prevista dal Codice Civile, per permettere, esclusivamente dal lato dei ricavi, di distinguere i componenti che devono essere classificati nella voce A.1) "Ricavi derivanti dalla vendita di beni e prestazioni di servizi" da quelli della voce A.5) "Altri ricavi e proventi".

In particolare, nella voce A.1) sono iscritti i ricavi derivanti dall'attività caratteristica o tipica, mentre nella voce A.5) sono iscritti quei ricavi che, non rientrando nell'attività caratteristica o finanziaria, sono stati considerati come aventi natura accessoria.

Diversamente, dal lato dei costi tale distinzione non può essere attuata in quanto il criterio classificatorio del Conto economico normativamente previsto è quello per natura.

Valore della produzione

Ricavi delle vendite e delle prestazioni

I ricavi di vendita dei prodotti e delle merci o di prestazione dei servizi relativi alla gestione caratteristica sono stati indicati al netto dei resi, degli sconti di natura commerciale, di abbuoni e premi, nonché delle imposte direttamente connesse con la vendita dei prodotti e la prestazione dei servizi e ammontano a euro 1.391.126.

Costi della produzione

I costi e gli oneri della classe B del Conto economico, classificati per natura, sono stati indicati al netto di resi, sconti di natura commerciale, abbuoni e premi, mentre gli sconti di natura finanziaria sono stati rilevati nella voce C.16, costituendo proventi finanziari.

I costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci includono anche i costi accessori di acquisto (trasporti, assicurazioni, carico e scarico, ecc.) qualora il fornitore li abbia inclusi nel prezzo di acquisto delle materie e merci. In caso contrario, sono stati iscritti tra i costi per servizi (voce B.7).

Si precisa che l'IVA non recuperabile è stata incorporata nel costo d'acquisto dei beni. Sono stati imputati alle voci B.6, B.7 e B.8 non solo i costi di importo certo risultanti da fatture ricevute dai fornitori, ma anche quelli di importo stimato non ancora documentato, per i quali sono stati effettuati appositi accertamenti.

Si precisa che, dovendo prevalere il criterio della classificazione dei costi "per natura", gli accantonamenti ai fondi rischi e oneri sono stati iscritti fra le voci dell'attività gestionale a cui si riferisce l'operazione, diverse dalle voci B.12 e B.13.

Nel complesso, i costi della produzione di competenza dell'esercizio chiuso al 31/12/2017, al netto dei resi, degli sconti di natura commerciale e degli abbuoni, ammontano a euro 1.413.843.

Proventi e oneri finanziari

Nella classe C del Conto economico sono stati rilevati tutti i componenti positivi e negativi del risultato economico d'esercizio connessi con l'attività finanziaria dell'impresa, caratterizzata dalle operazioni che generano proventi, oneri, plusvalenze e minusvalenze da cessione, relativi a titoli, partecipazioni, conti bancari, crediti iscritti nelle immobilizzazioni e finanziamenti di qualsiasi natura attivi e passivi, e utili e perdite su cambi.

I proventi e oneri di natura finanziaria sono stati iscritti in base alla competenza economico-temporale.

Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie

La società non ha proceduto ad alcuna svalutazione o rivalutazione o ripristino di valore di attività e passività finanziarie.

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

In questa voce si rilevano i tributi diretti di competenza dell'esercizio in commento o di esercizi precedenti.

Imposte dirette

Le imposte sono rilevate secondo il principio di competenza; rappresentano pertanto:

- le imposte correnti da liquidare per l'esercizio determinate secondo le aliquote e le norme vigenti, comprese le sanzioni e gli interessi maturati relativi all'esercizio in commento.

Differenze temporanee e rilevazione delle imposte differite attive e passive

L'art. 83 del D.P.R. 917/86 prevede che il reddito d'impresa sia determinato apportando al risultato economico relativo all'esercizio le variazioni in aumento ed in diminuzione per adeguare le valutazioni applicate in sede di redazione del bilancio ai diversi criteri di determinazione del reddito complessivo tassato. Tali differenti criteri di determinazione del risultato civilistico da una parte e dell'imponibile fiscale dall'altra, possono generare differenze. Di conseguenza, l'ammontare delle imposte dovute, determinato in sede di dichiarazione dei redditi, può non coincidere con l'ammontare delle imposte sui redditi di competenza dell'esercizio.

Determinazione imposte a carico dell'esercizio

I debiti per IRES e IRAP dell'esercizio, iscritti nella classe "D - Debiti" del passivo di Stato patrimoniale, sono indicati in misura corrispondente ai rispettivi ammontari rilevati nella voce E.20 di Conto economico, relativamente all'esercizio chiuso al 31/12/2017, tenuto conto della dichiarazione dei redditi e della dichiarazione IRAP che la società dovrà presentare entro il termine stabilito dalle norme vigenti.

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

Con riferimento all'esercizio chiuso al 31/12/2017, nella presente sezione della Nota integrativa si forniscono, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni degli articoli 2427 e 2435-bis C.C. nonché di altre disposizioni di legge, le seguenti informazioni:

- Compensi, anticipazioni e crediti ad amministratori e sindaci
- Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo Stato patrimoniale (art. 2427 c. 1 n. 9)
- Informazioni sulle operazioni realizzate con parti correlate (art. 2427 c. 1 n. 22-bis c.c.)
- Informazioni sugli accordi non risultanti dallo Stato patrimoniale (art. 2427 c. 1 n. 22-ter c.c.)
- Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio (art. 2427 c.1 n. 22-quater C.C.)
- Informazioni relative agli strumenti derivati ex art. 2427-bis C.C.
- Prospetto riepilogativo del bilancio della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento (art. 2497-bis c. 4 C.C.)
- Azioni proprie e di società controllanti possedute, acquistate o alienate nell'esercizio, anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona (art. 2428 c. 3 nn. 3, 4)
- Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite (art. 2427 c. 1 n. 22-septies)

Inoltre, si precisa che nel commento finale alla presente sezione della Nota integrativa sono state fornite le ulteriori seguenti informazioni:

- Prospetto e informazioni sulle rivalutazioni
- Riserve e fondi da sottoporre a tassazione se distribuiti

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

Ammontare complessivo dei compensi, delle anticipazioni e dei crediti concessi ad amministratori e sindaci e degli impegni assunti per loro conto (art. 2427 c. 1 n. 16 C.C.)

	Amministratori	Sindaci
Compensi	0	0
Anticipazioni	0	0
Crediti	0	0
Impegni assunti per loro conto per effetto di garanzie prestate	0	0

Si precisa che nell'esercizio in commento nessun compenso, nessuna anticipazione e nessun credito sono stati concessi all'amministratore unico, come pure non sono state prestate garanzie o assunti impegni nei confronti del medesimo amministratore unico.

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Impegni

Nell'esercizio in commento la società non ha assunto impegni, non ha prestatato garanzie e non ha rilevato passività potenziali.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Operazioni realizzate con parti correlate (art. 2427 c. 1 n. 22-bis C.C.)

Ai fini di quanto previsto dalle vigenti disposizioni, si segnala che nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2017 non sono state effettuate operazioni atipiche e/o inusuali che per significatività e/o rilevanza possano dare luogo a

dubbi in ordine alla salvaguardia del patrimonio aziendale ed alla tutela dei soci di minoranza, né con parti correlate né con soggetti diversi dalle parti correlate.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Natura e obiettivo economico di accordi non risultanti dallo stato patrimoniale (art. 2427 c. 1 n. 22-ter C.C.)

Non sussistono accordi non risultanti dallo Stato patrimoniale dotati dei requisiti di cui al n. 22-ter dell'art. 2427 C. C.

Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio (art. 2427 c. 1 n. 22-quater C.C.)

Sulla scorta delle indicazioni fornite dal principio contabile OIC 29, non si sono rilevati fatti di rilievo, diversi da quelli di cui all'articolo 2427 c. 1 n. 6-bis C.C., avvenuti dopo la chiusura del bilancio.

Informazioni relative agli strumenti finanziari derivati ex art. 2427-bis del Codice Civile

Informazioni relative al valore equo "fair value" degli strumenti finanziari derivati (art.2427-bis c.1 n.1 C.C.)

Alla data di chiusura dell'esercizio non risultano utilizzati strumenti finanziari derivati, né sono stati scorporati dai contratti aziendali strumenti finanziari aventi i requisiti di derivati.

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

Informazioni sulla società o l'ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento (art. 2497-bis C.C.)

La società non è soggetta ad attività di direzione o coordinamento da parte di società o enti terzi.

Azioni proprie e di società controllanti

Si precisa che:

- la società non possiede azioni proprie, neppure indirettamente;
- la società non possiede, direttamente o indirettamente, azioni o quote di società controllanti;
- nel corso dell'esercizio la società non ha posto in essere acquisti o alienazioni di azioni proprie e azioni o quote di società controllanti, anche per il tramite di società fiduciaria o interposta persona.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Proposta di destinazione dell'utile di esercizio

Sulla base di quanto esposto si propone di destinare l'utile di esercizio, ammontante a complessivi euro 3.393 , come segue:

- euro 3.000 alla riserva legale;
- euro 393 alla riserva straordinaria.

Di seguito si riportano ulteriori informazioni obbligatorie in base a disposizioni di legge, o complementari, al fine della rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, finanziaria ed economica della società.

Effetti della rivalutazione prevista dal D.L. 185/2008

La società non si è avvalsa della opportunità offerta dall'art. 15, commi da 16 a 23, del D.L. 29.11.2008 n. 185 (conv. nella L. 2/2009), per rivalutare gli immobili strumentali ammortizzabili iscritti nel suo patrimonio alla data del 31/12/2007 ed ancora iscritti alla data del 31/12/2008, il cui valore contabile era sensibilmente inferiore al valore di mercato.

Riserve e fondi da sottoporre a tassazione se distribuiti

Prospetto delle riserve ed altri fondi presenti al 31/12/2017

Nel patrimonio netto sono presenti le seguenti poste:

Riserve o altri fondi che in caso di distribuzione concorrono a formare il reddito imponibile della società, indipendentemente dal periodo di formazione.

Nulla da rilevare.

Riserve o altri fondi che in caso di distribuzione non concorrono a formare il reddito imponibile dei soci indipendentemente dal periodo di formazione.

Nulla da rilevare.

Riserve incorporate nel capitale sociale

Nessuna riserva è stata incorporata nel capitale sociale nell'esercizio in corso né in esercizi precedenti.



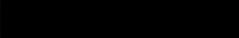
Dichiarazione di conformità del bilancio

L'amministratore unico dichiara che la società non è soggetta all'obbligo di istituzione del Collegio Sindacale, ai sensi dell' art. 199 D.L. 09/04/1991 n. 127.

Copia corrispondente ai documenti conservati presso la società.
CADEO, 29 GIUGNO 2018.

L'amministratore Unico



La sottoscritta  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.
CADEO, 29 GIUGNO 2018.

L'incaricato Dottore Commercialista



Registro Imprese
Archivio ufficiale della CCIAA
Documento n. T 329177907
estratto dal Registro Imprese in data 27/09/2019



Registro Imprese - Archivio Ufficiale della C.C.I.A.A.
Bilancio aggiornato al 31/12/2018

v.2.9.5



Bilancio di esercizio al 31-12-2018

Dati anagrafici	
Sede In	[Redacted]
Codice Fiscale	[Redacted]
Numero Rea	[Redacted]
P.I.	[Redacted]
Capitale Sociale Euro	[Redacted]
Forma giuridica	Soc.a responsabilita' limitata
Settore di attività prevalente (ATECO)	[Redacted]
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	si
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no

Stato patrimoniale

Stato patrimoniale	31-12-2018	31-12-2017
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	40.020	19.543
II - Immobilizzazioni materiali	10.994	8.110
III - Immobilizzazioni finanziarie	500	500
Totale immobilizzazioni (B)	51.514	28.153
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	17.164	16.141
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	207.171	159.765
esigibili oltre l'esercizio successivo	166.284	166.858
Totale crediti	373.455	326.623
IV - Disponibilità liquide	106.526	55.369
Totale attivo circolante (C)	497.145	398.133
D) Ratei e risconti	10.267	1.332
Totale attivo	558.926	427.618
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	5.000	5.000
IV - Riserva legale	5.000	2.000
VI - Altre riserve	1.616	1.222
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	3.290	3.393
Totale patrimonio netto	14.906	11.615
B) Fondi per rischi e oneri	89.122	89.122
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	60.219	32.116
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	318.446	261.239
esigibili oltre l'esercizio successivo	4.480	14.777
Totale debiti	322.926	276.016
E) Ratei e risconti	71.753	18.749
Totale passivo	558.926	427.618

v.2.9,5

Conto economico

	31-12-2018	31-12-2017
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.532.585	1.391.126
5) altri ricavi e proventi		
altri	2.011	35.536
Totale altri ricavi e proventi	2.011	35.536
Totale valore della produzione	1.534.596	1.426.662
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	266.015	255.589
7) per servizi	299.097	311.961
8) per godimento di beni di terzi	314.420	166.528
9) per il personale		
a) salari e stipendi	429.125	421.545
b) oneri sociali	127.260	120.568
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	31.191	28.463
c) trattamento di fine rapporto	31.191	27.119
d) trattamento di quiescenza e simili	-	1.344
Totale costi per il personale	587.576	570.576
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	14.872	7.131
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	14.720	7.026
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	152	105
Totale ammortamenti e svalutazioni	14.872	7.131
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(1.023)	(2.065)
13) altri accantonamenti	-	79.378
14) oneri diversi di gestione	42.990	24.745
Totale costi della produzione	1.523.947	1.413.843
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	10.649	12.819
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	1	1
Totale proventi diversi dai precedenti	1	1
Totale altri proventi finanziari	1	1
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	386	121
Totale interessi e altri oneri finanziari	386	121
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(385)	(120)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	10.264	12.699
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	5.674	9.306
imposte relative a esercizi precedenti	1.300	-
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	6.974	9.306
21) Utile (perdita) dell'esercizio	3.290	3.393

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2018

Nota integrativa, parte iniziale

Introduzione

Il bilancio dell'esercizio chiuso il 31/12/2018, di cui la presente Nota Integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423, c.1, C.C., è stato predisposto in ipotesi di funzionamento e di continuità aziendale e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute. E' redatto nel rispetto del principio della chiarezza e con l'obiettivo di rappresentare in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.

Qualora gli effetti derivanti dagli obblighi di rilevazione, valutazione, presentazione e informativa siano irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta non verranno adottati ed il loro mancato rispetto verrà evidenziato nel prosieguo della presente nota integrativa.

Detto bilancio è redatto in forma abbreviata in quanto non si sono realizzati i presupposti per l'obbligo di redazione in forma ordinaria di cui all'art. 2435-bis.

La citazione delle norme fiscali è riferita alle disposizioni del Testo unico delle imposte sui redditi (TUIR) DPR 917/1986 e successive modificazioni e integrazioni.

Per effetto degli arrotondamenti degli importi all'unità di euro, può accadere che in taluni prospetti, contenenti dati di dettaglio, la somma dei dettagli differisca dall'importo esposto nella riga di totale.

La presente Nota Integrativa è redatta nel rispetto dei vincoli posti dalla tassonomia XBRL attualmente in vigore. La società è stata costituita con atto notarile del 7 luglio 2016 ed ha avviato presso le sedi sociali di Cadeo (PC) Via Emilia 204 CAP 29010, frazione Roveleto l'attività di conduzione di alberghi, ristoranti, bar, tavole calde, pizzeria, con somministrazione di bevande, gestione di locali da ballo e discoteche, piscine, impianti sportivi e altre attività attinenti e connesse. L'avvio dell'attività è stato reso possibile dalla stipulazione di un contratto di affitto dell'azienda la cui durata viene convenuta ed accettata in numero 4 (quattro) anni, decorrenti dal 19 settembre 2016 e fino al 18 settembre 2020. Il canone annuale di affitto viene stabilito, per il primo anno di affittanza, in complessivi euro 180.000,00, oltre ad IVA come per legge, da pagarsi in rate trimestrali posticipate, dell'importo di euro 45.000,00 ciascuna, oltre ad IVA come per legge, da versarsi entro l'ultimo giorno di ogni trimestre di riferimento. Per il secondo anno, il canone annuale di affitto viene stabilito in complessivi euro 250.000,00, oltre IVA come per legge, da pagarsi in rate trimestrali posticipate, dell'importo di euro 62.500,00 ciascuna, oltre IVA come per legge, da versarsi entro l'ultimo giorno di ogni trimestre di riferimento. Il canone annuale di affitto concordato è comprensivo della quota di affitto dell'immobile sito in Cadeo, Via Emilia n. 204, stabilita in complessivi euro 85.000,00 (ottantacinquemila virgola zero) annui.

Principi di redazione

Principi generali di redazione del bilancio

Ai sensi dell'art. 2423, c. 2, C.C. il presente bilancio rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società e il risultato economico dell'esercizio.

Nella redazione del bilancio d'esercizio sono stati osservati i seguenti postulati generali:

- la valutazione delle voci è stata fatta;
- secondo **prudenza**. A tal fine sono stati indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio, mentre i rischi e le perdite di competenza dell'esercizio sono stati rilevati anche se conosciuti dopo la chiusura di questo; non vi sono elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci;
- e nella prospettiva della **continuazione dell'attività**, quindi tenendo conto del fatto che l'azienda costituisce un complesso economico funzionante destinato, almeno per un prevedibile arco temporale futuro, alla produzione di reddito;
- la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto; in altri termini si è accertata la correttezza dell'iscrizione o della cancellazione di elementi patrimoniali ed economici sulla base del confronto tra i principi contabili ed i diritti e le obbligazioni desunte dai termini contrattuali delle transazioni;
- si è tenuto conto dei proventi e degli oneri di **competenza** dell'esercizio, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento. Si evidenzia come i costi siano correlati ai ricavi dell'esercizio;

v.2.9.5

- la valutazione delle componenti del bilancio è stata effettuata nel rispetto del principio della "costanza nei criteri di valutazione", vale a dire che i criteri di valutazione utilizzati non sono stati modificati rispetto a quelli adottati nell'esercizio precedente, salvo le eventuali deroghe necessarie alla rappresentazione veritiera e corretta dei dati aziendali;
- la rilevanza dei singoli elementi che compongono le voci di bilancio è stata giudicata nel contesto complessivo del bilancio tenendo conto degli elementi sia qualitativi che quantitativi;
- si è tenuto conto della comparabilità nel tempo delle voci di bilancio; pertanto, per ogni voce dello Stato patrimoniale e del Conto economico è stato indicato l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente, salvo i casi eccezionali di incomparabilità o inadattabilità di una o più voci;
- il processo di formazione del bilancio è stato condotto nel rispetto della neutralità del redattore.

La struttura dello Stato patrimoniale e del Conto economico è la seguente:

- lo Stato patrimoniale ed il Conto economico riflettono le disposizioni degli articoli 2423-ter, 2424, 2425 e 2435-bis del C.C.;
- l'iscrizione delle voci di Stato patrimoniale e Conto economico è stata fatta secondo i principi degli artt. 2424-bis e 2425-bis del C.C..

Il contenuto della presente Nota integrativa è formulato applicando tutte le semplificazioni previste dall'art. 2435-bis c. 5 C.C.. Sono pertanto fornite solo le informazioni richieste dai seguenti numeri dell'art. 2427 c. 1 C.C.:

- n. 1) criteri di valutazione;
- n. 2) movimenti delle immobilizzazioni;
- n. 6) ammontare dei debiti di durata residua superiore a 5 anni e dei debiti assistiti da garanzie sociali (senza indicazione della ripartizione per area geografica);
- n. 8) oneri finanziari capitalizzati;
- n. 9) impegni, garanzie e passività potenziali;
- n. 13) elementi di ricavo e di costo di entità o incidenza eccezionali;
- n. 15) numero medio dei dipendenti, omettendo la ripartizione per categoria;
- n. 16) compensi, anticipazioni, crediti concessi ad amministratori e sindaci;
- n. 22-bis) operazioni con parti correlate, limitatamente, a norma dell'art. 2435-bis c. 1 n. 6, a quelle realizzate direttamente o indirettamente con i maggiori soci/azionisti, con i membri degli organi di amministrazione e controllo, nonché con le imprese in cui la società stessa detiene una partecipazione;
- n. 22-ter) accordi fuori bilancio, omettendo le indicazioni riguardanti gli effetti patrimoniali, finanziari ed economici;
- n. 22-quater) fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio;
- n. 22-sexies) nome e sede legale dell'impresa che redige il bilancio consolidato dell'insieme più piccolo di imprese di cui l'impresa fa parte in quanto impresa controllata, omettendo l'indicazione del luogo ove è disponibile la copia del bilancio consolidato;

nonché quelle previste dall'art. 2427-bis c. 1 n. 1 relativo al fair value degli strumenti finanziari derivati.

La Nota integrativa contiene, infine, tutte le informazioni complementari ritenute necessarie per fornire la rappresentazione veritiera e corretta della situazione economica, finanziaria e patrimoniale, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge.

La società non presenta il rendiconto finanziario in quanto si è avvalsa dell'esonero di cui all'art. 2435-bis c. 2 ultimo capoverso C.C..

Inoltre si è usufruito della facoltà di esonero dalla redazione della Relazione sulla gestione prevista dall'art. 2435-bis C.C. c. 7, in quanto sono riportate in Nota Integrativa le informazioni richieste dai nn. 3 e 4 dell'art. 2428 C.C..

Casi eccezionali ex art. 2423, quinto comma, del Codice Civile

Si dà atto che nel presente bilancio non si sono verificati casi eccezionali che comportino il ricorso alla deroga di cui al quinto comma dell'art. 2423.

Correzione di errori rilevanti

Si dà evidenza che nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio non sono stati riscontrati errori rilevanti.

Criteri di valutazione applicati

I criteri di valutazione adottati sono quelli previsti specificamente nell'art. 2426, salvo la deroga di cui all'art. 2435-bis c. 7-bis, e nelle altre norme del C.C..

v.2.9.5

In applicazione della suddetta deroga, la società si avvale della facoltà di iscrivere i titoli al costo di acquisto, i crediti al valore di presumibile realizzo e i debiti al valore nominale.
Per la valutazione di casi specifici non espressamente regolati dalle norme sopra richiamate si è fatto ricorso ai principi contabili nazionali predisposti dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC).

Altre informazioni

Dilazione approvazione bilancio

Si precisa che, con riguardo al bilancio dell'esercizio in commento, l'Assemblea è stata convocata in deroga al termine ordinario di approvazione stabilito dall'art. 2364, comma 2, C.C., nei limiti ed alle condizioni previsti dal secondo comma dell'articolo 2364 c.c.

Nota integrativa abbreviata, attivo

Nella presente sezione della Nota integrativa si fornisce, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni degli articoli 2427 e 2435-bis C.C., il commento alle voci che, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2018, compongono l'Attivo di Stato patrimoniale.

Immobilizzazioni

L'attivo immobilizzato raggruppa, sotto la lettera "B Immobilizzazioni", le seguenti tre sottoclassi della sezione "Attivo" dello Stato patrimoniale:

- I Immobilizzazioni immateriali;
- II Immobilizzazioni materiali;
- III Immobilizzazioni finanziarie.

L'ammontare dell'attivo immobilizzato al 31/12/2018 è pari a euro 51.514.

Rispetto al passato esercizio ha subito una variazione in aumento pari a euro 23.361.

Ai sensi dell'art. 2427 c. 1 n. 1, di seguito sono forniti i criteri di valutazione relativi a ciascuna sottoclasse iscritta nel presente bilancio.

CRITERI DI VALUTAZIONE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Le immobilizzazioni immateriali comprendono:

- spese di costituzione;
- diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno;
- altre,

e risultano iscritte al costo di acquisto o di produzione, comprensivo dei relativi oneri accessori. Tali immobilizzazioni ammontano, al netto dei fondi, a euro 40.020.

Ammortamento

L'ammortamento delle immobilizzazioni immateriali è stato effettuato con sistematicità e in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione economica futura di ogni singolo bene o costo. Il costo delle immobilizzazioni in oggetto, infatti, è stato ammortizzato sulla base di un "piano" che si ritiene assicuri una corretta ripartizione dello stesso nel periodo di vita economica utile del bene cui si riferisce, periodo che, per i costi pluriennali, non è superiore a cinque anni. Il piano di ammortamento verrà eventualmente riadeguato solo qualora venisse accertata una vita economica utile residua diversa da quella originariamente stimata.

Il piano di ammortamento applicato, "a quote costanti", non si discosta da quello utilizzato per gli esercizi precedenti.

Gli oneri pluriennali sono stati iscritti nell'attivo dello Stato patrimoniale in quanto risulta dimostrata la loro utilità futura, esiste una correlazione oggettiva con i relativi benefici futuri di cui godrà la società ed è stimabile con ragionevole certezza la loro recuperabilità, tenendo in debito conto il principio della prudenza. Se in esercizi successivi a quello di capitalizzazione venisse meno detta condizione, si provvederà a svalutare l'immobilizzazione.

In particolare risultano iscritti tra gli oneri pluriennali le spese di costituzione, per euro 2.279, al netto del relativo fondo di ammortamento, e ammortizzati in quote costanti in n. 5 anni.

I diritti di brevetto e i diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno sono capitalizzati nel limite del valore recuperabile del bene e sono iscritti nell'attivo dello Stato patrimoniale per euro 4.133, al netto del relativo fondo di ammortamento. Si riferiscono al costo di acquisto di software in licenza d'uso, ammortizzabili in n. 3 anni.

Altre Immobilizzazioni Immateriali

I costi iscritti in questa voce residuale per euro 33.609, sono ritenuti produttivi di benefici per la società lungo un arco temporale di più esercizi e sono caratterizzati da una chiara evidenza di recuperabilità nel futuro. Essi riguardano:

- altri costi pluriennali da ammortizzare per euro 8.824, ammortizzabili in quote costanti in n. 5 anni;

- i costi per migliorie e spese incrementative su beni di terzi per euro 24.784, ammortizzabili in n.5 anni.

Il valore degli oneri pluriennali non ammortizzati iscritti in bilancio è superiore alle riserve disponibili, quindi, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 2426 del C.C., c. 1, n. 5, secondo periodo, non si potrà procedere alla distribuzione di utili sino a quando le riserve disponibili presenti siano sufficienti a coprire l'ammontare dei costi non ammortizzati.

Criteria di valutazione IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte nell'attivo dello Stato patrimoniale alla sotto-classe B.II al costo di acquisto o di produzione maggiorato dei relativi oneri accessori direttamente imputabili, per complessivi euro 10.994.

In tale voce risultano iscritti:

- impianti specifici;
- impianti generici;
- arredamento.

I costi "incrementativi" sono stati eventualmente computati sul costo di acquisto solo in presenza di un reale e "misurabile" aumento della produttività, della vita utile dei beni o di un tangibile miglioramento della qualità dei prodotti o dei servizi ottenuti, ovvero, infine, di un incremento della sicurezza di utilizzo dei beni. Ogni altro costo afferente i beni in oggetto è stato invece integralmente imputato al Conto economico.

Processo di ammortamento delle immobilizzazioni materiali

L'ammortamento è stato effettuato con sistematicità e in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione di ogni singolo bene.

Il costo delle immobilizzazioni è stato ammortizzato in ogni esercizio sulla base di un piano, di natura tecnico-economica, che si ritiene assicuri una corretta ripartizione dello stesso negli esercizi di durata della vita economica utile dei beni cui si riferisce.

Il metodo di ammortamento applicato per l'esercizio chiuso al 31/12/2018 non si discosta da quello utilizzato per gli ammortamenti degli esercizi precedenti, più precisamente anche per l'esercizio in corso si è optato per l'applicazione di aliquote ridotte ad un decimo rispetto alle ordinarie.

Il piano di ammortamento verrebbe eventualmente riadeguato solo qualora venisse accertata una vita economica utile residua diversa da quella originariamente stimata. In particolare, oltre alle considerazioni sulla durata fisica dei beni, si è tenuto e si terrà conto anche di tutti gli altri fattori che influiscono sulla durata di utilizzo "economico" quali, per esempio, l'obsolescenza tecnica, l'intensità d'uso, la politica delle manutenzioni, ecc..

Sulla base della residua possibilità di utilizzazione, i coefficienti adottati nel processo di ammortamento delle immobilizzazioni materiali sono i seguenti:

Descrizione	Coefficienti ammortamento
Impianti e macchinari	
Impianti generici	ammortamento ridotto 4%
Impianti specifici	ammortamento ridotto 1,20%
Altri beni	
Arredamento	ammortamento ridotto 1,00%

I coefficienti di ammortamento non hanno subito modifiche rispetto all'esercizio precedente.

Si precisa che l'ammortamento è stato calcolato anche sui cespiti temporaneamente non utilizzati.

Per le immobilizzazioni materiali acquisite nel corso dell'esercizio si è ritenuto opportuno e adeguato ridurre alla metà i coefficienti di ammortamento.

CRITERI DI VALUTAZIONE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Nello Stato patrimoniale del bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2018, le immobilizzazioni finanziarie sono iscritte nella sottoclasse B.III per l'importo complessivo di euro 500.

Esse risultano composte da:

- partecipazioni.

Partecipazioni

Le partecipazioni immobilizzate sono iscritte nella voce B.III, per euro 500, al costo di acquisto o di sottoscrizione, comprensivo dei costi accessori, e si riferiscono alla quota di adesione al Consorzio Albergatori.

Movimenti delle immobilizzazioni

B - IMMOBILIZZAZIONI

Nello Stato patrimoniale del bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2018, le immobilizzazioni sono iscritte ai seguenti valori:

Saldo al 31/12/2018	51.514
Saldo al 31/12/2017	28.153
Variazioni	23.361

Nel prospetto che segue sono evidenziate le movimentazioni delle immobilizzazioni immateriali, materiali e finanziarie iscritte nella classe B dell'attivo.

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio				
Costo	31.368	8.252	500	40.120
Rivalutazioni	0	0	-	-
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	11.825	142	-	11.967
Svalutazioni	0	0	-	-
Valore di bilancio	19.543	8.110	500	28.153
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	35.196	3.036	-	38.232
Riclassifiche (del valore di bilancio)	0	0	-	-
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	0	0	-	-
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	-	-
Ammortamento dell'esercizio	14.720	152	-	14.872
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	-	-
Altre variazioni	0	0	-	-
Totale variazioni	20.477	2.884	0	23.361
Valore di fine esercizio				
Costo	66.564	11.288	500	78.352
Rivalutazioni	0	0	-	-
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	26.545	294	-	26.839
Svalutazioni	0	0	-	-
Valore di bilancio	40.020	10.994	500	51.514

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Si precisa che non si è proceduto, nell'esercizio in commento e negli esercizi precedenti, ad alcuna rivalutazione dei beni immateriali di proprietà della società.

Misura e motivazioni delle riduzioni di valore applicate alle immobilizzazioni immateriali (art. 2427 c. 1 n. 3-bis C.C.)

Si precisa che nessuna delle immobilizzazioni immateriali esistenti in bilancio è stata sottoposta a svalutazione, in quanto nessuna di esse esprime perdite durevoli di valore. Infatti, risulta ragionevole prevedere che i valori contabili netti iscritti nello Stato patrimoniale alla chiusura dell'esercizio potranno essere recuperati tramite l'uso ovvero tramite la vendita dei beni o servizi cui essi si riferiscono.

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Si precisa che non si è proceduto, nell'esercizio in commento e negli esercizi precedenti, ad alcuna rivalutazione dei beni di proprietà della società.

Misura e motivazioni delle riduzioni di valore applicate alle immobilizzazioni materiali (art. 2427 c. 1 n. 3-bis C.C.)

Si precisa che nessuna delle immobilizzazioni materiali esistenti in bilancio è stata sottoposta a svalutazione, in quanto nessuna di esse esprime perdite durevoli di valore. Infatti, risulta ragionevole prevedere che i valori contabili netti iscritti nello Stato patrimoniale alla chiusura dell'esercizio potranno essere recuperati tramite l'uso ovvero tramite la vendita dei beni o servizi cui essi si riferiscono.

IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Si precisa che non si è proceduto, nell'esercizio in commento e negli esercizi precedenti, ad alcuna rivalutazione delle immobilizzazioni finanziarie.

Operazioni di locazione finanziaria

La società non ha in essere, alla data di chiusura dell'esercizio in commento, alcuna operazione di locazione finanziaria.

Attivo circolante

L'Attivo circolante raggruppa, sotto la lettera "C", le seguenti sottoclassi della sezione "Attivo" dello Stato patrimoniale:

- Sottoclasse I - Rimanenze;
- Sottoclasse II - Crediti;
- Sottoclasse IV - Disponibilità Liquide

L'ammontare dell'Attivo circolante al 31/12/2018 è pari a euro 497.145. Rispetto al passato esercizio, ha subito una variazione in aumento pari a euro 99.012.

Ai sensi dell'art. 2427 c. 1 n. 1, di seguito sono forniti i criteri di valutazione relativi a ciascuna sottoclasse iscritta nel presente bilancio.

RIMANENZE - CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Rimanenze di magazzino

Nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2018, le Rimanenze sono iscritte nella sottoclasse C.I dell'Attivo di Stato patrimoniale per l'importo complessivo di euro 17.164.

Rispetto al passato esercizio hanno subito una variazione in aumento pari a euro 1.023.

Le rimanenze di magazzino sono costituite dai beni destinati alla vendita o che concorrono alla loro produzione nella normale attività della società e sono valutate in bilancio al minore fra il costo di acquisto o di produzione e il valore di realizzazione desumibile dal mercato.

La valutazione delle rimanenze di magazzino al minore fra costo e valore di realizzazione è stata effettuata in costanza di applicazione dei metodi di valutazione.

Rimanenze valutate al costo

Ai sensi del c. 1 n. 9 dell'art. 2426 C.C., sono state valutate al costo di acquisto o di produzione, essendo tali valori non superiori al valore di presunto realizzo desumibile dall'andamento del mercato rilevabile alla fine dell'esercizio, le rimanenze di merci.

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2018, i Crediti sono iscritti nella sottoclasse C.II dell'Attivo di Stato patrimoniale per l'importo complessivo di euro 373.455.

Rispetto al passato esercizio hanno subito una variazione in aumento pari a euro 46.832.

I crediti iscritti in bilancio rappresentano validi diritti ad esigere ammontari di disponibilità liquide da clienti o da altri terzi.

I crediti originati da ricavi per operazioni di vendita di beni o prestazione di servizi sono stati rilevati in base al principio della competenza poiché il processo produttivo dei beni o dei servizi è stato completato e si è verificato:

- per i beni, il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà;
- per i servizi, l'ultimazione della prestazione.

I crediti originatisi per ragioni differenti dallo scambio di beni e servizi (ad esempio per operazioni di finanziamento) sono stati iscritti in bilancio solo qualora essi rappresentano effettivamente obbligazione di terzi verso l'impresa.

La classificazione dei crediti nell'attivo circolante è effettuata secondo il criterio di destinazione degli stessi rispetto all'attività ordinaria di gestione.

Come richiesto dall'art. 2424 del codice civile, i crediti iscritti nell'attivo circolante sono stati suddivisi, in base alla scadenza, tra crediti esigibili entro ed oltre l'esercizio successivo.

Poiché la società si è avvalsa della facoltà di non valutare i crediti dell'attivo circolante con il criterio del costo ammortizzato, la rilevazione iniziale di tutti i crediti del circolante è stata effettuata al valore nominale al netto dei premi, degli sconti, degli abbuoni previsti contrattualmente o comunque concessi.

Crediti commerciali

I crediti commerciali, pari ad euro 98.538, sono iscritti in bilancio al valore presumibile di realizzazione.

Altri Crediti

Gli "Altri crediti" iscritti in bilancio sono esposti al valore nominale, che coincide con il presumibile valore di realizzazione.

ATTIVITÀ FINANZIARIE NON IMMOBILIZZATE - CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Alla data di chiusura dell'esercizio, la società non detiene alcuna tipologia di attività finanziarie non immobilizzate. Nel bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31/12/2018 non sono presenti strumenti finanziari derivati attivi, né sono stati scorporati dai contratti aziendali strumenti finanziari aventi i requisiti di derivati.

DISPONIBILITÀ LIQUIDE - CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Le disponibilità liquide, esposte nella sezione "attivo" dello Stato patrimoniale alla sottoclasse C.IV per euro 106.526, corrispondono alle giacenze sui conti correnti intrattenuti presso le banche e alle liquidità esistenti nelle casse sociali alla chiusura dell'esercizio e sono state valutate al valore nominale.

Rispetto al passato esercizio la sottoclasse C.IV Disponibilità liquide ha subito una variazione in aumento pari a euro 51.157.

Ratei e risconti attivi

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

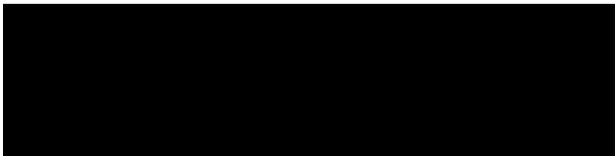
Nella classe D. "Ratei e risconti", esposta nella sezione "attivo" dello Stato patrimoniale, sono iscritti proventi di competenza dell'esercizio esigibili in esercizi successivi e costi sostenuti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi. In particolare sono state iscritte solo quote di costi e proventi comuni a due o più esercizi, l'entità delle quali varia in ragione del tempo.

I ratei ed i risconti attivi iscritti nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2018 ammontano a euro 10.267.

Rispetto al passato esercizio hanno subito una variazione in aumento pari a euro 8.935.

Oneri finanziari capitalizzati

Oneri finanziari capitalizzati



v.2.9.5



Nel corso dell'esercizio non sono stati imputati oneri finanziari a valori iscritti nell'attivo dello Stato patrimoniale.

Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

Introduzione

Nella presente sezione della Nota integrativa si fornisce, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni degli articoli 2427 e 2435-bis C.C., il commento alle voci che, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2018 compongono il Patrimonio netto e il Passivo di Stato patrimoniale.

Patrimonio netto

Il **patrimonio netto** è la differenza tra le attività e le passività di bilancio. Le voci del patrimonio netto sono iscritte nel passivo dello Stato patrimoniale alla classe A "Patrimonio netto" con la seguente classificazione:

- I — Capitale
- II — Riserva da sovrapprezzo delle azioni
- III — Riserve di rivalutazione
- IV — Riserva legale
- V — Riserve statutarie
- VI — Altre riserve, distintamente indicate
- VII — Riserva per operazioni di copertura di flussi finanziari attesi
- VIII — Utili (perdite) portati a nuovo
- IX — Utile (perdita) dell'esercizio
- Perdita ripianata
- X — Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio

Il patrimonio netto ammonta a euro 14.906 ed evidenzia una variazione in aumento di euro 3.291.

Le riserve del patrimonio netto possono essere utilizzate per diverse operazioni a seconda dei loro vincoli e della loro natura. La nozione di distribuibilità della riserva può non coincidere con quella di disponibilità. La disponibilità riguarda la possibilità di utilizzazione della riserva (ad esempio per aumenti gratuiti di capitale), la distribuibilità riguarda invece la possibilità di erogazione ai soci (ad esempio sotto forma di dividendo) di somme prelevabili in tutto o in parte dalla relativa riserva. Pertanto, disponibilità e distribuibilità possono coesistere o meno.

Variazioni della riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi

Riserva per operazioni di copertura di flussi finanziari attesi

Non sono in corso operazioni aventi ad oggetto strumenti derivati con finalità di copertura di flussi finanziari, pertanto non è presente nel patrimonio aziendale alcuna Riserva per operazioni di copertura di flussi finanziari attesi.

Riserva da arrotondamento all'unità di euro

Al solo fine di consentire la quadratura dello Stato patrimoniale, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2018 è stata iscritta nella sottoclasse "VI - Altre riserve" una Riserva da arrotondamento pari a euro -2.

Fondi per rischi e oneri

Fondi per rischi ed oneri

I "Fondi per rischi e oneri", esposti nella classe B della sezione "Passivo" dello Stato patrimoniale, accolgono, nel rispetto dei principi della competenza economica e della prudenza, gli accantonamenti effettuati allo scopo di coprire perdite o debiti di natura determinata e di esistenza certa o probabile, il cui ammontare o la cui data di sopravvenienza sono tuttavia indeterminati.

Nella valutazione dei rischi e degli oneri il cui effettivo concretizzarsi è subordinato al verificarsi di eventi futuri, si sono tenute in considerazione anche le informazioni divenute disponibili dopo la chiusura dell'esercizio e fino alla data di redazione del presente bilancio.

Nel presente bilancio, i Fondi per rischi ed oneri ammontano complessivamente a euro 89.122 e, rispetto all'esercizio precedente, si evidenzia una variazione in aumento di euro 0.
In particolare, la voce accoglie:

- l'accantonamento al Fondo Trattamento di Fine mandato a favore dell'amministratore unico per euro 8.400;
- l'accantonamento di un valore istituito a fronte del debito futuro per oneri contributivi a carico dell'azienda in relazione all'accantonamento di Trattamento di Fine mandato, il cui importo è pari ad euro 1.344;
- l'accantonamento al Fondo relativo a beni di terzi in affitto d'azienda per euro 79.378, nel rispetto di quanto pattuito nel contratto di affitto d'azienda: *"5.1 - La parte affittuaria si obbliga a mantenere i beni aziendali, quali elencati in calce, con ogni diligenza possibile, impegnandosi a restituirli integri al termine dell'affitto, salvo il normale deperimento dovuto all'uso e ad eccezione di quelli eventualmente trasferiti con vendita parziale. Saranno a carico della parte affittuaria tutte le spese necessarie a mantenere in efficienza i beni stessi; in particolare, sono a carico dell'affittuario le manutenzioni e riparazioni ordinarie, relativamente ai beni mobili di qualsiasi specie, necessarie per mantenerli in normale efficienza, nonché tutte le spese relative all'esercizio dell'attività, quali telefono, energia elettrica ed acqua. 5.3 - L'affittuario si impegna ad usare i beni concessi in affitto con la diligenza del buon padre di famiglia e a restituirli al termine dell'affitto nello stato normale di efficienza in cui riconosce di averli avuti dall'affittante, oppure a reintegrarli in caso di distruzione come da inventario di consegna iniziale, prodotto a parte. 5.14. Alla data di scadenza o comunque a quella di cessazione dell'efficacia del Contratto, fatta salva l'ipotesi che l'Affittuaria diventi Cassionaria, quest'ultima cesserà di utilizzare l'Azienda dell'Affittante restituendo all'Affittante stessa tutti i beni costituenti l'Azienda medesimo nello stato di conservazione e funzionamento in cui gli sono stati consegnati, tenuto anche conto del deperimento conseguente al loro normale utilizzo, senza alcun diritto di ritenzione anche nell'ipotesi in cui l'Affittuaria vantasse diritti al pagamento di somme in forza del presente contratto." e "8.3 - Le parti convengono che, ai sensi dell'art. 102, comma 8, D.P.R. 917/1986 e successive modifiche ed integrazioni, gli ammortamenti dei beni strumentali dell'azienda affittata siano calcolati e dedotti nella determinazione del reddito dell'affittuaria, di ciò essendosi tenuto conto nella determinazione del canone di affitto del presente contratto.* Conseguentemente, come chiarito dai principi contabili, nell'esercizio precedente si è ritenuto necessario provvedere all'accantonamento annuale di una quota per assicurare la costituzione di un fondo che consenta di ripristinare i beni ricevuti nello stato in cui gli stessi devono essere restituiti, nel rispetto del principio di prudenza: tale accantonamento è stato effettuato per quote costanti, con applicazione di un ammortamento tecnico (art. 67 e 68 del Tuir) con deducibilità delle quote di ammortamento ammessa nei limiti dei coefficienti previsti dalla legge.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Il trattamento di fine rapporto rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità alla legge e al contratto di lavoro vigente, ai sensi dell'art. 2120 C.C..

Costituisce onere retributivo certo iscritto in ciascun esercizio con il criterio della competenza economica.

Ai sensi della L. 27 dicembre 2006, n. 296 (Legge Finanziaria 2007):

- le quote di TFR maturate fino al 31 dicembre 2006 sono rimaste in azienda;
- le quote di TFR maturate a partire dal 1° gennaio 2007, a scelta del dipendente, sono state destinate a forme di previdenza complementare o sono state mantenute in azienda, la quale provvede periodicamente a trasferire le quote di TFR al Fondo di Tesoreria, gestito dall'INPS.

Si evidenzia che:

- a. nella classe C del passivo sono state rilevate le quote mantenute in azienda, al netto dell'imposta sostitutiva sulla rivalutazione del T.F.R., per euro 60.219.

Il relativo accantonamento è effettuato nel Conto economico alla sotto-voce B.9 c) per euro 31.191.

Pertanto, la passività per trattamento fine rapporto corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio al netto degli acconti erogati ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

Gli ammontari di TFR relativi a rapporti di lavoro cessati, il cui pagamento è già scaduto o scadrà ad una data determinata dell'esercizio successivo, sono stati rilevati nella classe D del Passivo.

La passività per trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato ammonta complessivamente a euro 60.219 e, rispetto all'esercizio precedente, evidenzia una variazione in aumento di euro 28.103.

Debiti

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

I debiti rappresentano obbligazioni a pagare nei confronti di finanziatori, fornitori e altri soggetti ammontari fissi o determinabili di disponibilità liquide, o di beni/servizi aventi un valore equivalente.

I debiti originati da acquisti di beni e di servizi sono rilevati in base al principio della competenza poiché il processo produttivo dei beni o dei servizi è stato completato e si è verificato:

- per i beni, il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà;
- per i servizi, l'ultimazione della prestazione ricevuta.

I debiti originatisi per ragioni diverse dallo scambio di beni e servizi (ad esempio per operazioni di finanziamento) sono stati iscritti in bilancio solo al sorgere dell'obbligazione della società al pagamento verso la controparte.

Poiché la società si è avvalsa della facoltà di non valutare i debiti con il criterio del costo ammortizzato, la loro rilevazione iniziale è stata effettuata al valore nominale al netto dei premi, degli sconti, degli abbuoni previsti contrattualmente o comunque concessi.

Come richiesto dall'art. 2424 del codice civile, i debiti sono stati suddivisi, in base alla scadenza, tra debiti esigibili entro ed oltre l'esercizio successivo.

L'importo dei debiti è collocato nella sezione "passivo" dello Stato patrimoniale alla classe "D" per complessivi euro 322.926.

Rispetto al passato esercizio, ha subito una variazione in aumento pari a euro 46.910.

Debiti tributari

La classe del passivo "D - Debiti" comprende l'importo di euro 60.205 relativo ai Debiti tributari.

I debiti tributari per imposte correnti sono iscritti in base a una realistica stima del reddito imponibile (IRES) e del valore della produzione netta (IRAP) in conformità alle disposizioni in vigore, tenendo conto delle eventuali agevolazioni vigenti e degli eventuali crediti d'imposta in quanto spettanti. Se le imposte da corrispondere sono inferiori ai crediti d'imposta, agli acconti versati e alle ritenute subite, la differenza rappresenta un credito ed è iscritta nell'attivo dello Stato patrimoniale nella sottoclasse "C.II - Crediti".

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

In ossequio al disposto dell'art. 2427 c. 1 n. 6 C.C., si evidenzia che non esistono debiti di durata residua superiore a cinque anni.

In relazione a quanto disposto dall'ultima parte del c. 1 n. 6 dell'art. 2427 C.C., si segnala che non esistono debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali.

Ratei e risconti passivi

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Nella classe "E - Ratei e risconti", esposta nella sezione "passivo" dello Stato patrimoniale, sono iscritti costi di competenza dell'esercizio esigibili in esercizi successivi e proventi percepiti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi. In tale classe sono state iscritte solo quote di costi e proventi comuni a due o più esercizi, l'entità delle quali varia in ragione del tempo.

I ratei ed i risconti passivi iscritti nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2018 ammontano a euro 71.753.

Rispetto al passato esercizio la classe del Passivo "E - Ratei e risconti" ha subito una variazione in aumento di euro 53.004.

Nota integrativa abbreviata, conto economico

Introduzione

Nella presente sezione della Nota integrativa si fornisce, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni degli articoli 2427 e 2435-bis C.C., il commento alle voci che, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2018 compongono il Conto economico.

Nella redazione del Conto economico la società non si è avvalsa delle semplificazioni consentite dall'art. 2435-bis c. 3 C.C.. Il Conto economico è pertanto redatto secondo lo schema di cui all'art. 2425 C.C..

In linea con l'OIC 12, si è mantenuta la distinzione tra attività caratteristica ed accessoria, non espressamente prevista dal Codice Civile, per permettere, esclusivamente dal lato dei ricavi, di distinguere i componenti che devono essere classificati nella voce A.1) "Ricavi derivanti dalla vendita di beni e prestazioni di servizi" da quelli della voce A.5) "Altri ricavi e proventi".

In particolare, nella voce A.1) sono iscritti i ricavi derivanti dall'attività caratteristica o tipica, mentre nella voce A.5) sono iscritti quei ricavi che, non rientrando nell'attività caratteristica o finanziaria, sono stati considerati come aventi natura accessoria.

Diversamente, dal lato dei costi tale distinzione non può essere attuata in quanto il criterio classificatorio del Conto economico normativamente previsto è quello per natura.

Valore della produzione

Ricavi delle vendite e delle prestazioni

I ricavi di vendita dei prodotti e delle merci o di prestazione dei servizi relativi alla gestione caratteristica sono stati indicati al netto dei resi, degli sconti di natura commerciale, di abbuoni e premi, nonché delle imposte direttamente connesse con la vendita dei prodotti e la prestazione dei servizi e ammontano a euro 1.532.585.

I ricavi non finanziari, riguardanti l'attività accessoria sono stati iscritti alla voce A.5) ed ammontano ad euro 2.011.

Costi della produzione

I costi e gli oneri della classe B del Conto economico, classificati per natura, sono stati indicati al netto di resi, sconti di natura commerciale, abbuoni e premi, mentre gli sconti di natura finanziaria sono stati rilevati nella voce C.16, costituendo proventi finanziari.

I costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci includono anche i costi accessori di acquisto (trasporti, assicurazioni, carico e scarico, ecc.) qualora il fornitore li abbia inclusi nel prezzo di acquisto delle materie e merci. In caso contrario, sono stati iscritti tra i costi per servizi (voce B.7).

Si precisa che l'IVA non recuperabile è stata incorporata nel costo d'acquisto dei beni. Sono stati imputati alle voci B.6, B.7 e B.8 non solo i costi di importo certo risultanti da fatture ricevute dai fornitori, ma anche quelli di importo stimato non ancora documentato, per i quali sono stati effettuati appositi accertamenti.

Nel complesso, i costi della produzione di competenza dell'esercizio chiuso al 31/12/2018, al netto dei resi, degli sconti di natura commerciale e degli abbuoni, ammontano a euro 1.523.947.

Proventi e oneri finanziari

Nella classe C del Conto economico sono stati rilevati tutti i componenti positivi e negativi del risultato economico d'esercizio connessi con l'attività finanziaria dell'impresa, caratterizzata dalle operazioni che generano proventi, oneri, plusvalenze e minusvalenze da cessione, relativi a titoli, partecipazioni, conti bancari, crediti iscritti nelle immobilizzazioni e finanziamenti di qualsiasi natura attivi e passivi, e utili e perdite su cambi.

I proventi e oneri di natura finanziaria sono stati iscritti in base alla competenza economico-temporale.

Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie

La società non ha proceduto ad alcuna svalutazione o rivalutazione o ripristino di valore di attività e passività finanziarie.

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

In questa voce si rilevano i tributi diretti di competenza dell'esercizio in commento o di esercizi precedenti.

Imposte dirette

Le imposte sono rilevate secondo il principio di competenza; rappresentano pertanto:

- le imposte correnti da liquidare per l'esercizio determinate secondo le aliquote e le norme vigenti, comprese le sanzioni e gli interessi maturati relativi all'esercizio in commento;
- le imposte relative ad esercizi precedenti.

Differenze temporanee e rilevazione delle imposte differite attive e passive

L'art. 83 del D.P.R. 917/86 prevede che il reddito d'impresa sia determinato apportando al risultato economico relativo all'esercizio le variazioni in aumento ed in diminuzione per adeguare le valutazioni applicate in sede di redazione del bilancio ai diversi criteri di determinazione del reddito complessivo tassato. Tali differenti criteri di determinazione del risultato civilistico da una parte e dell'imponibile fiscale dall'altra, possono generare differenze. Di conseguenza, l'ammontare delle imposte dovute, determinato in sede di dichiarazione dei redditi, può non coincidere con l'ammontare delle imposte sui redditi di competenza dell'esercizio.

Determinazione imposte a carico dell'esercizio

I debiti per IRES e IRAP dell'esercizio, iscritti nella classe "D - Debiti" del passivo di Stato patrimoniale, sono indicati in misura corrispondente ai rispettivi ammontari rilevati nella voce E.20 di Conto economico, relativamente all'esercizio chiuso al 31/12/2018, tenuto conto della dichiarazione dei redditi e della dichiarazione IRAP che la società dovrà presentare entro il termine stabilito dalle norme vigenti.

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

Con riferimento all'esercizio chiuso al 31/12/2018, nella presente sezione della Nota integrativa si forniscono, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni degli articoli 2427 e 2435-bis C.C. nonché di altre disposizioni di legge, le seguenti informazioni:

- Compensi, anticipazioni e crediti ad amministratori e sindaci
- Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo Stato patrimoniale (art. 2427 c. 1 n. 9)
- Informazioni sulle operazioni realizzate con parti correlate (art. 2427 c. 1 n. 22-bis c.c.)
- Informazioni sugli accordi non risultanti dallo Stato patrimoniale (art. 2427 c. 1 n. 22-ter c.c.)
- Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio (art. 2427 c.1 n. 22-quater C.C.)
- Informazioni relative agli strumenti derivati ex art. 2427-bis C.C.
- Prospetto riepilogativo del bilancio della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento (art. 2497-bis c. 4 C.C.)
- Azioni proprie e di società controllanti possedute, acquistate o alienate nell'esercizio, anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona (art. 2428 c. 3 nn. 3, 4)
- Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite (art. 2427 c. 1 n. 22-septies)

Inoltre, si precisa che nel commento finale alla presente sezione della Nota integrativa sono state fornite le ulteriori seguenti informazioni:

- Prospetto e informazioni sulle rivalutazioni
- Riserve e fondi da sottoporre a tassazione se distribuiti
- Informazioni ex art. 1, comma 125, della legge 4 agosto 2017 n. 124

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

	Amministratori	Sindaci
Compensi	0	0
Anticipazioni	0	0
Crediti	0	0
Impegni assunti per loro conto per effetto di garanzie prestate	0	0

Si precisa che nell'esercizio in commento nessun compenso, nessuna anticipazione e nessun credito sono stati concessi all'amministratore unico, come pure non sono state prestate garanzie o assunti impegni nei confronti del medesimo amministratore unico.

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Nell'esercizio in commento la società non ha assunto impegni, non ha prestato garanzie e non ha rilevato passività potenziali.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Operazioni realizzate con parti correlate (art. 2427 c. 1 n. 22-bis C.C.)

Ai fini di quanto previsto dalle vigenti disposizioni, si segnala che nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2018 non sono state effettuate operazioni atipiche e/o inusuali che per significatività e/o rilevanza possano dare luogo a dubbi in ordine alla salvaguardia del patrimonio aziendale ed alla tutela dei soci di minoranza, né con parti correlate né con soggetti diversi dalle parti correlate.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Natura e obiettivo economico di accordi non risultanti dallo stato patrimoniale (art. 2427 c. 1 n. 22-ter C.C.)

Non sussistono accordi non risultanti dallo Stato patrimoniale dotati dei requisiti di cui al n. 22-ter dell'art. 2427 C. C.

Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio (art. 2427 c. 1 n. 22-quater C.C.)

Sulla scorta delle indicazioni fornite dal principio contabile OIC 29, non si sono rilevati fatti di rilievo, diversi da quelli di cui all'articolo 2427 c. 1 n. 6-bis C.C., avvenuti dopo la chiusura del bilancio.

Informazioni relative agli strumenti finanziari derivati ex art. 2427-bis del Codice Civile

Informazioni relative al valore equo "fair value" degli strumenti finanziari derivati (art.2427-bis c.1 n.1 C.C.)

Alla data di chiusura dell'esercizio non risultano utilizzati strumenti finanziari derivati, né sono stati scorporati dai contratti aziendali strumenti finanziari aventi i requisiti di derivati.

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

Informazioni sulla società o l'ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento (art. 2497-bis C.C.)

La società non è soggetta ad attività di direzione o coordinamento da parte di società o enti terzi.

Azioni proprie e di società controllanti

Si precisa che:

- la società non possiede azioni proprie, neppure indirettamente;
- la società non possiede, direttamente o indirettamente, azioni o quote di società controllanti;
- nel corso dell'esercizio la società non ha posto in essere acquisti o alienazioni di azioni proprie e azioni o quote di società controllanti, anche per il tramite di società fiduciaria o interposta persona.

Informazioni ex art. 1, comma 125, della legge 4 agosto 2017 n. 124

Commi 125, 127 - Contributi, sovvenzioni, vantaggi economici ricevuti

Si dà atto che, nel corso dell'esercizio in commento, la società non ha ricevuto sovvenzioni, contributi, incarichi retribuiti e comunque vantaggi economici da pubbliche amministrazioni e da soggetti di cui al primo periodo del comma 125, dell'art. 1, della L. 124/2017.

Commi 126, 127 - Atti di concessione di sovvenzioni, contributi, vantaggi economici

Si dà atto che, nel corso dell'esercizio in commento, la società non ha formalizzato atti di concessione di sovvenzioni, contributi, sussidi e attribuzione di vantaggi economici a persone fisiche ed enti pubblici e privati.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Proposta di destinazione dell'utile di esercizio

Sulla base di quanto esposto si propone di destinare l'utile di esercizio, ammontante a complessivi euro 3.290, interamente alla riserva straordinaria.



Di seguito si riportano ulteriori informazioni obbligatorie in base a disposizioni di legge, o complementari, al fine della rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, finanziaria ed economica della società.

Elenco rivalutazioni effettuate

Alla data di chiusura dell'esercizio di cui al presente bilancio, i beni della società non risultano essere stati oggetto di rivalutazioni.

Effetti della rivalutazione prevista dal D.L. 185/2008

La società non si è avvalsa della opportunità offerta dall'art. 15, commi da 16 a 23, del D.L. 29.11.2008 n. 185 (conv. nella L. 2/2009), per rivalutare gli immobili strumentali ammortizzabili iscritti nel suo patrimonio alla data del 31/12/2007 ed ancora iscritti alla data del 31/12/2008, il cui valore contabile era sensibilmente inferiore al valore di mercato.

Riserve e fondi da sottoporre a tassazione se distribuiti

Prospetto delle riserve ed altri fondi presenti al 31/12/2018
Nel patrimonio netto sono presenti le seguenti poste:

Riserve o altri fondi che in caso di distribuzione concorrono a formare il reddito imponibile della società, indipendentemente dal periodo di formazione.

Nulla da rilevare.

Riserve o altri fondi che in caso di distribuzione non concorrono a formare il reddito imponibile dei soci indipendentemente dal periodo di formazione.

Nulla da rilevare.

Riserve incorporate nel capitale sociale

Nessuna riserva è stata incorporata nel capitale sociale nell'esercizio in corso né in esercizi precedenti.

Dichiarazione di conformità del bilancio

L'amministratore unico dichiara che la società non è soggetta all'obbligo di istituzione del Collegio Sindacale, ai sensi dell' art. 199 D.L. 09/04/1991 n. 127.

Copia corrispondente ai documenti conservati presso la società.

CADEO, 29 GIUGNO 2019.

L'amministratore Unico

La sottoscritta [redacted] 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.

CADEO, 29 GIUGNO 2019.

L'incaricato Dottore Commercialista

