

COLLEGE VALMARANA MOROSINI SPA

Sede in VIA G. MARCONI 97 -36077 ALTAVILLA VICENTINA (VI)

Capitale sociale Euro 2.324.070,00 i.v.

Relazione sulla gestione del bilancio al 31/12/2013

Signori Azionisti,

l'esercizio chiuso al 31/12/2013 riporta un risultato negativo pari a Euro 1.778.068.

Come ampiamente dettagliato in Nota Integrativa, il risultato negativo della gestione corrente è stato aggravato dalle svalutazioni che gli amministratori hanno ritenuto necessario apportare al fabbricato di proprietà, che risultava iscritto ad un valore non più adeguato rispetto alle possibilità reddituali della società e al valore di mercato dello stesso.

Condizioni operative e sviluppo dell'attività

La Vostra Società, come Vi è noto, svolge la propria attività nel settore alberghiero e nel settore ristorazione (self service).

Ai sensi dell'art. 2428 c.c. si segnala che l'attività non viene svolta in altre sedi secondarie.

Andamento della gestione

Per consentire un'adeguata valutazione della proposta di bilancio al 31 dicembre 2013, ricordiamo gli elementi principali che hanno caratterizzato l'esercizio, relativamente al risultato della gestione ordinaria.

Relativamente ai ricavi, l'esercizio ha evidenziato alcuni mutamenti nell'ambito della composizione dei ricavi rispetto al 2012, e più precisamente:

-per quanto riguarda l'attività alberghiera, il College ha erogato nell'anno 6.524 pernottamenti, con un aumento di 1.430 rispetto ai 5.094 del 2012 e la percentuale d'utilizzo delle camere è passata dal 32 al 43 per cento delle potenzialità.

All'incremento dei pernottamenti non si è accompagnato un corrispondente aumento dei ricavi, pena la necessità di praticare tariffe più basse per garantire una maggiore occupazione delle camere rispetto al passato. Si è peraltro registrato un aumento dei pernottamenti meno redditizi.

I ricavi complessivi sono passati da euro 195.198 a euro 209.219 e il ricavo medio dei pernottamenti è stato di euro 32,00 (contro euro 38,00 del 2012);

- i pernottamenti sono suddivisibili sostanzialmente nelle seguenti tipologie:

- 1) allievi, docenti e struttura CUOA;
- 2) personale di aziende e clientela fieristica.

L'incremento dei pernottamenti ha riguardato quasi esclusivamente la clientela CUOA;

- sono rimasti invariati i servizi resi alle aziende che necessitano di residenzialità per i loro tecnici o per personale italiano o straniero ospite.
- per quanto riguarda l'attività di ristorazione, sono aumentati i volumi dei pasti erogati nell'esercizio con un incremento di quasi il 12%.

I pasti serviti nell'esercizio sono ammontati a 18.860, contro i 16.913 del 2012.

I ricavi complessivi del servizio sono stati di euro 154.595, rispetto a 132.588 dell'esercizio precedente; il ricavo medio è rimasto sostanzialmente stabile.

Ricordiamo, inoltre, che:

- i ricavi derivanti dall'affitto di propri locali alla Fondazione CUOA ammontano ad euro 90.000;
- gli ulteriori servizi di centralino, riaddebitati alla Fondazione CUOA, ammontano ad euro 7.400 come nell'anno precedente;
- i ricavi del 'servizio bar' sono aumentati di euro 13.818 passando da euro 21.123 a euro 34.944 a fronte di un maggior utilizzo da parte della Fondazione CUOA.

Relativamente ai **costi**, si rileva complessivamente un incremento di euro 60.307, dovuto principalmente all'aumento dei costi variabili necessari per l'erogazione dei pasti e il riassetto delle camere, oltre ad alcuni eventi straordinari come l'allagamento di una sala e ad un aumento delle imposte locali (Tares).

In sintesi, si è conseguito un aumento dei volumi di attività, ai quali non si è accompagnato un proporzionale incremento di redditività. La marginalità delle attività svolte continua a rimanere insoddisfacente, al punto da determinare il riconoscimento delle avvenute perdite di valore dei cespiti aziendali, come dettagliatamente indicato in Nota Integrativa.

Indicatori di risultato

Si riporta una sintetica disamina dell'andamento finanziario della società, anche con l'ausilio di alcuni indicatori di risultato.

Indici di solidità

DESCRIZIONE	Esercizio corrente	Esercizio precedente
Rigidità degli impieghi	93,19%	96,08%
Elasticità degli impieghi	6,81%	3,92%

Gli indici di rigidità degli impieghi (rapporto tra Attivo immobilizzato e Totale impieghi) e di elasticità degli impieghi (rapporto tra Attivo corrente e Totale impieghi) sono coerenti con l'attività svolta dalla Società, caratterizzata da una forte componente immobiliare. La minor rigidità degli impieghi (e conseguentemente la maggior elasticità) è sostanzialmente imputabile alla svalutazione degli immobili operata a fine esercizio.

Si rileva un netto peggioramento dell'equilibrio finanziario di medio/lungo termine: le fonti di finanziamento durevoli sono nel complesso elevate, ma comunque inferiori al fabbisogno durevole.

Indici di liquidità

DESCRIZIONE	Esercizio corrente	Esercizio precedente
Quoziente di disponibilità	55,01%	80,01%
Capitale Circolante Netto	- 95.639	- 36.741
Margine di tesoreria	- 86.951	- 28.314

La solvibilità dell'azienda è in netto peggioramento rispetto all'esercizio precedente. L'indicatore riportato (rapporto tra Attivo corrente e Passivo corrente, per sintetizzare in che misura gli investimenti destinati a trasformarsi a breve in moneta sono sufficienti ad assicurare il tempestivo e conveniente pagamento dei debiti correnti) evidenzia che l'attivo corrente copre poco più della metà del passivo corrente.

L'equilibrio finanziario a breve può essere indagato anche in termini assoluti: il capitale circolante netto è sensibilmente negativo e in peggioramento rispetto all'esercizio precedente, come pure il margine di tesoreria; in altri termini, i mezzi monetari e quelli generabili mediante incasso dei crediti sono inferiori rispetto alle passività correnti.

Indici di redditività

DESCRIZIONE	Esercizio corrente	Esercizio precedente
ROE (rendimento del capitale proprio)	-128,55%	-2,67%
ROI (rendimento del capitale investito)	-119,20%	-2,66%
ROE – <i>al lordo svalutazione immobile</i>	-5,06%	-2,67%
ROI – <i>al lordo svalutazione immobile</i>	-12,58%	-2,66%

Gli indici di redditività, molto negativi, sono fortemente influenzati dalla svalutazione dell'immobile, il cui effetto netto è di euro 1.625.920.

Può quindi essere più utile verificare il valore che gli stessi avrebbero avuto qualora tale svalutazione non fosse avvenuta (ipotizzando quindi un aumento del risultato d'esercizio, del patrimonio netto e del totale attività per un importo pari all'effetto netto della svalutazione).

Pur tenendo conto di tale correttivo, la redditività del capitale proprio (ROE) e del capitale investito (ROI) continuerebbero ad assumere valori assolutamente non soddisfacenti e peraltro in ulteriore peggioramento rispetto all'esercizio precedente.

Ne conseguirebbe la necessità di interventi volti a migliorare il rendimento dell'attività, agendo sia sui ricavi che sui costi.

Investimenti

Nel corso dell'esercizio sono stati effettuati investimenti per complessivi euro 18.579.

Gli investimenti dell'esercizio hanno riguardato principalmente interventi di manutenzione straordinaria sugli immobili (in particolare, agli impianti di riscaldamento e condizionamento).

Attività di ricerca e sviluppo

Ai sensi dell'articolo 2428, comma 2, numero 1, si dà atto che non sono state fatte attività di ricerca e sviluppo.

Azioni proprie

La società non possiede azioni proprie.

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Non sono avvenuti fatti di rilievo dopo la chiusura dell'esercizio.

Evoluzione prevedibile della gestione

Sia l'attività di ristorazione, già oggetto di un intervento di ammodernamento nel 2007, che l'attività alberghiera hanno evidenziato gravi criticità nell'esercizio 2013, come già nei precedenti esercizi. L'esercizio 2013 ha visto una più stretta collaborazione con Fondazione CUOA con un impatto sui volumi di servizi erogati e sui ricavi. Permane, però, una impegnativa struttura di costi fissi che richiederebbe volumi ben più elevati e, soprattutto, l'applicazione di tariffe più alte. Allo stato attuale, non si rinviene la possibilità di un recupero a breve della redditività fortemente peggiorata negli ultimi anni. Come già diffusamente ricordato, ciò ha determinato la necessità di rilevare la perdita di valore dell'immobile in cui viene svolta l'attività, data l'impossibilità di utilizzarlo proficuamente nell'attività e considerato il suo ridotto valore di mercato, dovuto anche alle non ottimali condizioni di conservazione.

Rischi e incertezze

Relativamente ai rischi e alle incertezze ai quali è esposta l'impresa si ritiene necessario evidenziare i seguenti profili di rischio:

- rischio interno di efficacia/efficienza operativa:

come già indicato in precedenza, il processo produttivo della società, inteso come erogazione del servizio offerto (residenzialità e ristorazione), non è in grado di garantire una sufficiente economicità della gestione, come emerge chiaramente dai risultati negativi degli ultimi esercizi. A meno di importanti interventi strutturali sull'immobile che consentano l'erogazione di un servizio migliore e più competitivo, la struttura attuale non consente il recupero dei costi produttivi (in primis, dell'ammortamento dell'immobile); a questo rischio si accompagna ovviamente anche un rischio di liquidità, legato al crescente fabbisogno di risorse finanziarie da parte di terzi;

- rischio esterno di mercato e contesto economico generale:

la crisi che ha progressivamente deteriorato la situazione finanziaria ed economica internazionale, ed in particolare italiana, e nello specifico dell'area vicentina, costituisce un elemento di rischio per la società che si rivolge essenzialmente ad una clientela legata al mondo delle imprese, sia

direttamente (si pensi alla clientela derivante da fiere orafe e da ospitalità offerta dalle aziende del territorio) che indirettamente (si pensi alla clientela legata all'attività di formazione svolta da Fondazione CUOA che attinge al mondo produttivo come bacino di utenza).

Non sono presenti altri particolari rischi, né esterni né interni.

Non vi sono incertezze, né contabili né connesse a eventi imprevedibili.

Destinazione del risultato d'esercizio

Signori Soci,

Vi invitiamo pertanto ad approvare il bilancio dell'esercizio che Vi abbiamo sottoposto e Vi proponiamo di coprire parzialmente la perdita d'esercizio di euro 1.778.068 utilizzando la riserva di rivalutazione pari a euro 837.154.

Considerato, inoltre, che la perdita residua pari a euro 940.914 comporta una riduzione di oltre un terzo del capitale sociale, si invitano i sigg.ri Soci a provvedere ai sensi del disposto dell'art.2446 c.c. e, in particolare, tenuto conto della impossibilità di prevedere una riduzione della perdita a meno di un terzo del capitale sociale entro la chiusura dell'esercizio 2014, ad effettuare i necessari versamenti sufficienti a coprire la predetta perdita ovvero a deliberare la riduzione del capitale sociale in eguale misura.

Altavilla Vicentina, 27 marzo 2014

Per il Consiglio di Amministrazione
Il Presidente



ATTIVO	31/12/2013	31/12/2012	Variazioni	%
A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI				
B) IMMOBILIZZAZIONI				
I. Immateriali				
1) Costi d'impianto e di ampliamento				
2) Costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità				
3) Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno				
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili				
5) Avviamento				
6) Immobilizzazioni in corso ed acconti				
7) Altre immobilizzazioni immateriali				
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI				
II. Materiali				
1) Terreni e fabbricati	1.347.000	3.312.634	- 1.965.633	-59%
2) Impianti e macchinario	140.345	140.832	- 487	0%
3) Attrezzature industriali e commerciali	111.879	127.290	- 15.411	-12%
4) Altri beni	640	943	- 303	-32%
5) Immobilizzazioni in corso e acconti	-	28.166	- 28.166	-100%
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	1.599.863	3.609.864	- 2.010.002	-56%
III. Finanziarie				
1) Partecipazioni in:				
a) imprese controllate				
b) imprese collegate				
c) altre imprese				
2) Crediti:				
a) verso imprese controllate				
b) verso imprese collegate				
c) verso controllanti				
meno: fondo svalutazione partecipazioni				
3) Altri titoli				
4) Azioni proprie, con indicazione anche del valore nominale complessivo				
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE				
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI (B)	1.599.863	3.609.864	- 2.010.002	-56%
C) ATTIVO CIRCOLANTE				
I. Rimanenze				
1) Materie prime, sussidiarie e di consumo				
2) Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati				
3) Lavori in corso su ordinazione				
4) Prodotti finiti e merci				
5) Acconti				
TOTALE RIMANENZE				
II. Crediti				
1) Verso clienti (entro i 12 mesi)	73.100	60.924	12.176	20%
2) Verso imprese controllate				
3) Verso imprese collegate				
4) Verso controllanti				
4)bis Crediti tributari	-	2.587	- 2.587	-100%
4)ter Imposte anticipate				
5) Verso altri (entro i 12 mesi)	2.566	2.703	- 137	-5%
TOTALE CREDITI	75.666	66.213	9.453	14%
III. Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni				
1) Partecipazioni in imprese controllate				
2) Partecipazioni in imprese collegate				
3) Altre partecipazioni				
4) Azioni proprie, con indicazione anche del valore nominale complessivo				
5) Altri titoli				
TOTALE ATTIVITA' FINANZIARIE				
IV. Disponibilità liquide				
1) Depositi bancari e postali	35.970	76.360	- 40.390	-53%
2) Assegni				
3) Denaro e valori in cassa	454	425	29	7%
TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE	36.424	76.785	- 40.361	-53%
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE (C)	112.090	142.999	- 30.908	-22%
D) RATEI E RISCONTI				
Ratei attivi	-	-	-	
Risconti attivi	4.827	4.090	737	18%
TOTALE RATEI RISCONTI (D)	4.827	4.090	737	18%
TOTALE ATTIVO	1.716.780	3.756.953	- 2.040.173	-54%

PASSIVO E NETTO	31\12\2013	31\12\2012	Variazioni	%
A) PATRIMONIO NETTO				
I. Capitale - Fondo di dotazione	2.324.070	2.324.070	-	0%
II. Riserva da sovrapprezzo delle azioni				
III. Riserva di rivalutazione	837.154	969.969	- 132.815	-14%
IV. Riserva legale	-	-	-	
V. Riserva per azioni proprie in portafoglio				
VI. Riserve statutarie				
VII. Altre riserve	-	-	-	
VIII. Perdite portate a nuovo	-	-	-	
a) Perdite esercizi precedenti				
b) Utile esercizi precedenti				
IX. Perdita\Utile d'esercizio	- 1.778.068	- 132.815	- 1.645.253	1239%
TOTALE PATRIMONIO NETTO (A)	1.383.156	3.161.224	- 1.778.068	-56%
B) FONDI PER RISCHI ED ONERI				
1) Fondi di trattamento di quiescenza e obblighi simili				
2) Fondo imposte differite	-	300.426	- 300.426	-100%
3) Altri accantonamenti				
TOTALE FONDI PER RISCHI ED ONERI (B)	-	300.426	- 300.426	-100%
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO LAVORO SUBORDINATO				
	121.068	111.473	9.595	9%
TOTALE TRATT. FINE RAPPORTO LAV. SUBORDINATO	121.068	111.473	9.595	9%
D) DEBITI				
1) Obbligazioni				
2) Obbligazioni convertibili				
3) Debiti verso banche (entro i 12 mesi)	100.000	100.000	-	0%
4) Debiti verso altri finanziatori	-	-	-	
5) Acconti				
6) Debiti verso fornitori (entro i 12 mesi)	73.292	46.465	26.828	58%
7) Debiti rappresentati da titoli di credito				
8) Debiti verso imprese controllate				
9) Debiti verso imprese collegate				
10) Debiti verso controllanti				
11) Debiti tributari	5.777	4.404	1.373	31%
12) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	6.914	6.429	485	8%
13) Altri debiti (entro i 12 mesi)	13.056	14.014	- 958	-7%
TOTALE DEBITI (D)	199.041	171.313	27.728	16%
E) RATEI E RISCONTI				
Ratei passivi	13.515	12.517	998	8%
Risconti passivi		-	-	
TOTALE RATEI E RISCONTI (E)	13.515	12.517	998	8%
TOTALE PASSIVO E NETTO	1.716.780	3.756.953	- 2.040.174	-54%
CONTI D'ORDINE	-	-	-	0%

CONTO ECONOMICO DELL'ESERCIZIO 2013	31/12/2013	31/12/2012	VARIAZIONI	%
A) VALORE DELLA PRODUZIONE				
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	489.553	428.989	60.564	14%
2) Variazione delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti				
3) Variazione dei lavori in corso su ordinazione				
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni				
5) Altri ricavi e proventi, con separata indicazione dei contributi in conto esercizio				
a) Proventi diversi	15.408	7.405	8.003	108%
b) Contributi in c/to esercizio	0	0		
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE (A)	504.961	436.394	68.567	16%
B) COSTI DELLA PRODUZIONE				
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	31.412	23.978	7.434	31%
7) Per servizi	326.995	286.035	40.960	14%
8) Per godimento di beni di terzi				
9) Per il personale:				
a) salari e stipendi	121.333	115.147	6.186	5%
b) Oneri sociali	36.353	34.807	1.547	4%
c) Trattamento di fine rapporto	10.432	11.415	-984	-9%
d) Trattamento di quiescenza e simili				
e) Altri costi	767	1.009	-242	-24%
10) Ammortamenti e svalutazioni				
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali				
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	74.067	73.943	124	0%
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	1.926.346	0	1.926.346	100%
d) Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	369	308	61	100%
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci				
12) Accantonamento per rischi				
13) Altri accantonamenti				
14) Oneri diversi di gestione	23.285	18.064	5.222	29%
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE (B)	2.551.360	564.707	1.986.653	352%
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE	-2.046.399	-128.313	-1.918.086	1495%
C) PROVENTI ED ONERI FINANZIARI				
15) Proventi da partecipazioni				
16) Altri proventi finanziari				
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni				
b) da crediti iscritti che non costituiscono partecipazioni				
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante				
d) proventi diversi dai precedenti	3	54	-51	-94,6%
17) Interessi ed altri oneri finanziari				
a) dal mutuo ipotecario				
b) altri oneri finanziari	-3.946	-4.243	297	-7%
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI (C)	-3.943	-4.188	245	-6%
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE				
18) Rivalutazioni:				
19) Svalutazioni:				
TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE (D)	0	0	0	0%
E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI				
20) Proventi	66	69	-3	100%
21) Oneri	-28.218	-384	-27.835	-
TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE (E)	-28.152	-314	-27.838	-
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+C+D+E)	-2.078.494	-132.815	-1.945.679	1465%
22) Imposte sul reddito d'esercizio	-300.426	0	-300.426	100%
26) PERDITA DELL'ESERCIZIO	-1.778.068	-132.815	-1.645.253	1239%

Reg. Imp. 01231920248

Rea 10743

COLLEGE VALMARANA MOROSINI SPA

Sede in Via G.Marconi 97 -36077 Altavilla Vicentina (VI)

Capitale sociale Euro 2.324.070,00 i.v.

NOTA INTEGRATIVA

al bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2013

Signori Azionisti,

la presente nota integrativa costituisce parte essenziale ed integrante del bilancio di esercizio al 31.12.2013 ai sensi e per gli effetti dell'art. 2423, 1° comma del c.c., corrisponde alle risultanze delle scritture contabili, tenute regolarmente, ed è redatta in conformità alle disposizioni della normativa civilistica.

I criteri di valutazione sono conformi alle disposizioni di cui all'art. 2426 c.c.; non si sono verificate speciali ragioni che abbiano reso necessario il ricorso alle deroghe di cui al 4° comma dell'art. 2423 e al 2° comma dell'art. 2423 bis del c.c..

La valutazione delle voci è stata effettuata nel pieno rispetto del principio della prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività dell'impresa; non sono inoltre stati contabilizzati utili non realizzati alla chiusura dell'esercizio e si è tenuto conto dei proventi e degli oneri di competenza dell'esercizio anche se non ancora incassati o pagati alla chiusura dello stesso.

Le voci raggruppate nell'esposizione dello stato patrimoniale e nel conto economico sono commentate nella parte apposita della nota integrativa, dove sono esplicitate, quando significative, anche le variazioni intervenute nella consistenza

delle voci dell'attivo e del passivo. In particolare, per i fondi si sono evidenziati gli accantonamenti e gli utilizzi effettuati nel corso dell'esercizio.

1- PRINCIPI CONTABILI E CRITERI DI VALUTAZIONE ADOTTATI

1.1 - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI E IMMATERIALI

Le immobilizzazioni sono iscritte secondo il criterio del costo di acquisto comprensivo degli eventuali oneri accessori di diretta imputazione, ad eccezione degli immobili che sono stati rivalutati ai sensi della legge 30 dicembre 1991, n. 413 e del D.L. 29 novembre 2008 n. 185 e svalutati a fine esercizio 2013 per recepire l'intervenuta perdita durevole di valore, come verrà dettagliatamente esposto al successivo punto 2.

Non sono state effettuate altre rivalutazioni economiche volontarie.

Alla chiusura dell'esercizio le immobilizzazioni presentano i seguenti valori:

Immobilizzazioni Immateriali	0	
Immobilizzazioni Tecniche	1.599.863	euro
Immobilizzazioni Finanziarie	0	
Totale Immobilizzazioni	1.599.863	euro

1.2 - AMMORTAMENTI

Gli ammortamenti sono stati applicati alle varie categorie di beni con le aliquote di ammortamento computate in funzione della presunta vita utile dei beni, tenendo conto anche del loro deperimento economico/tecnico.

Nel corso dell'esercizio sono stati acquistati beni di valore limitato (entro euro 1.200) e sono stati considerati beni di consumo in considerazione del fatto che non presentano valore residuo.

Le aliquote applicate sono le seguenti:

Descrizione	Aliquote applicate (%)
Fabbricati alberghieri	1,5
Impianti generici	4
Impianti specifici	6
Mobili e arredi	5
Attrezzature	13
Biancheria	20
Macchine ufficio elettr./programmi	20

Si precisa che le spese di manutenzione e/o riparazione ordinarie sono state imputate direttamente al conto economico e non capitalizzate, in quanto non aventi valore incrementativo.

1.3 - CREDITI

I crediti sono iscritti al presumibile valore di realizzo, in base al loro valore nominale rettificato da un fondo svalutazione crediti di euro 707.

1.4 - DISPONIBILITA' LIQUIDE

Le disponibilità liquide sono state iscritte per il loro effettivo importo nominale.

1.5 - RATEI E RISCONTI

Nella voce ratei e risconti sono stati iscritti i proventi e i costi di competenza dell'esercizio esigibili in esercizi successivi, e i costi e i ricavi sostenuti entro la chiusura dell'esercizio ma di competenza di esercizi successivi, comunque comuni a due o più esercizi e la cui entità varia in ragione del tempo.

1.6 - PATRIMONIO NETTO

Il capitale sociale e le riserve sono state iscritte al valore nominale.

1.7 - CALCOLO DELLE IMPOSTE DIFFERITE

Non sono stati rilevati elementi che rendano necessario il conteggio e l'imputazione a bilancio di imposte differite, a parte quelle già quelle calcolate nel 2008 sulla rivalutazione degli immobili, oggetto di storno a seguito della riduzione di valore del fabbricato.

1.8 - IMPOSTE

Nessuna imposta sul reddito risulta dovuta per l'esercizio 2013.

1.9 - TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

Il trattamento fine rapporto rappresenta l'effettivo debito maturato nei confronti del personale dipendente calcolato secondo quanto stabilito dall'art. 2120 c.c. e dal C.C.N.L. di categoria.

1.10 - DEBITI

I debiti sono stati esposti in bilancio al valore nominale.

1.11 - RICAVI, PROVENTI, COSTI ED ONERI.

I ricavi, proventi, costi ed oneri sono stati determinati e contabilizzati secondo il criterio della competenza e della prudenza, al netto di resi, sconti, abbuoni e premi.

1.12 - RENDICONTO FINANZIARIO

Si è provveduto a redigere il seguente **rendiconto finanziario** dell'esercizio.

RENDICONTO FINANZIARIO ESERCIZIO 2013	
PROSPETTO FLUSSI DI CASSA	Euro (unità)
Cassa/banca all'1/1/13	76.785
Flusso di cassa della gestione reddituale	
Perdita dell'esercizio	- 1.778.068
Ammortamenti	74.067
Svalutazioni	1.926.346
Sopravvenienze passive	28.166
Aumento crediti verso clienti	- 12.176
Diminuzione altri crediti	2.724
Diminuzione Ratei/Risconti attivi	- 737
Aumento TFR	9.595
Aumento debiti verso fornitori e vari	22.679
Aumento debiti verso banche	-
Diminuzione fondi	- 300.426
Aumento ratei/risconti passivi	6.048
Totale parziale	- 21.782
Attività di investimento	
Incremento immobilizzazioni	- 18.579
Vendita cespiti	-
Totale parziale	- 18.579
Attività di finanziamento	
Totale parziale	-
Flusso di cassa complessivo	- 40.361
Cassa/banca al 31/12/13	36.424

2 – MOVIMENTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI.

Il prospetto di seguito riportato evidenzia le movimentazioni delle immobilizzazioni materiali intervenute e gli ammortamenti applicati. (valori espressi in migliaia di euro).

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	VALORE AL 31/12/2012	ACQUISTI 2013	AMM.TI 2013	SVALUT.NI 2013	VALORE AL 31/12/2013
1) Fabbricati Alberghieri	2.619.160			1.425.977	1.193.183
- Fondo ammortamento	-156.780		-39.287		-196.067
NETTO	2.462.380		0		997.116
8) Terreno pertinenziale	850.253	0		500.369	349.884
NETTO	3.312.633		0		1.347.000
2) Impianti generici	367.797	13.062			380.859
- Fondo ammortamento	-294.311		-5.265		-299.576
NETTO	73.486	0	0		81.284
3) Impianti specifici	290.747	2.800			293.547
- Fondo ammortamento	-223.400		-11.085		-234.485
NETTO	67.347		0		59.062
4) Mobili e arredi	345.299				345.299
- Fondo ammortamento	-242.849		-8.992		-251.841
NETTO	102.450		0		93.459
5) Attrezzature	110.390	238			110.628
- Fondo ammortamento	-90.228		-5.458		-95.686
NETTO	20.162	0	0		14.942
6) Biancheria	15.964				15.964
- Fondo ammortamento	-15.021		-303		-15.324
NETTO	943	0	0		640
7) Macchine ufficio/programmi	57.690	2.479			60.169
- Fondo ammortamento	-53.014		-3.677		-56.691
NETTO	4.676	0	0		3.478
8 - Immobilizz. In corso e acconti	28.166	0	0	28.166	-0
- Fondo ammortamento					
NETTO	28.166		0		-0
TOTALE IMMOBILIZZ. MATER.	3.609.864	18.579	-74.067	1.954.512	1.599.863

L'immobile in cui la società svolge la propria attività è stato oggetto di svalutazione a fine esercizio 2013 per complessivi euro 1.926.346, imputata a fabbricato alberghiero per € 1.425.977 e a terreno pertinenziale per euro 500.369. Si è, infatti, ritenuto necessario recepire l'intervenuta perdita durevole di valore dell'immobilizzazione accertata a seguito di attento processo valutativo finalizzato a stimare il valore recuperabile dell'immobile in funzione dei prevedibili risultati economici delle gestioni future. Come indicato dai principi contabili nazionali, gli

amministratori, preso atto dei persistenti risultati negativi degli ultimi esercizi, hanno ritenuto necessario procedere ad una stima della cosiddetta 'capacità di ammortamento' e alla individuazione del valore di mercato dell'immobile (valore determinato sulla base di una perizia di stima commissionata a un soggetto qualificato). Si è, quindi, ritenuto necessario assumere come valore dell'immobile il più alto tra i due riferimenti indicati (valore d'uso e valore di mercato), assumendo proprio il valore stimato dal perito incaricato (euro 1.347.000).

In conseguenza della svalutazione, e del superamento della precedente differenza tra valore civilistico (perché rivalutato) e valore fiscale dell'immobile, si è proceduto ad eliminare il fondo imposte differite di euro 300.426.

La svalutazione ha, pertanto, determinato un peggioramento di euro 1.625.920 del già negativo risultato dell'esercizio, pari a una perdita di euro 152.148 prima della riduzione di valore in parola.

Si ricorda che gli stessi beni (fabbricato e terreno) furono oggetto di rivalutazione civilistica ai sensi del D.L. 185/08 per complessivi euro 1.581.772 al 31/12/2008, utilizzando il metodo contabile della riduzione del fondo ammortamento.

Si precisa che l'ammortamento dei fabbricati alberghieri è stato calcolato sull'importo di euro 2.619.160 (*ante* svalutazione), mentre non sono stati computati ammortamenti sul terreno pertinenziale.

Si segnala, infine, l'avvenuta eliminazione della voce 'Immobilizzazioni in corso' presente nel bilancio dell'esercizio 2012 per euro 28.166, trattandosi di oneri capitalizzati in relazione ad un progetto di ammodernamento dell'immobile che si è ritenuto di abbandonare.

3 – IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Le immobilizzazioni immateriali non sono presenti in bilancio.

**4 - NOTE DI COMMENTO SULLE PRINCIPALI VARIAZIONI DELLE VOCI
DELL'ATTIVO E DEL PASSIVO.**

VARIAZIONE ATTIVITA' CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI

4.1 - I CREDITI VERSO CLIENTI ammontano ad euro 73.100 al netto del fondo svalutazione crediti.

Tale voce è così composta: Clienti per euro 73.807 e fondo svalutazione crediti per euro 707.

La variazione in aumento rispetto all'esercizio precedente, il cui saldo ammontava ad euro 60.924, è di euro 12.176.

Il saldo del Fondo rischi su crediti ammonta ad euro 707.

4.2 - I CREDITI TRIBUTARI sono diminuiti di euro 2.587.

4.3 - I CREDITI VERSO ALTRI ammontano a euro 2.566, nell'esercizio precedente ammontavano ad euro 2.703.

4.4 - LE DISPONIBILITA' LIQUIDE, ammontano complessivamente ad euro 36.424 e presentano una variazione negativa di euro 40.361 rispetto all'esercizio precedente, il cui saldo ammontava ad euro 76.785; sono costituite da cassa per euro 454 e depositi bancari per euro 35.970.

4.5 - VARIAZIONI INTERVENUTE NELLE VOCI DEL PATRIMONIO NETTO:

Il capitale sociale è costituito da n. 4.500 azioni. Il patrimonio netto ammonta ad euro 1.383.156 con una diminuzione di euro 1.778.068 rispetto al saldo

dell'esercizio precedente di euro 3.161.224. Per le variazioni intervenute nelle voci del patrimonio netto si rimanda al punto 11.

VARIAZIONI INTERVENUTE NELLA VOCE FONDO PER RISCHI ED ONERI:

4.6 FONDO IMPOSTE DIFFERITE. Nell'esercizio 2008 è stato stanziato un fondo imposte differite pari al 31,40% della rivalutazione effettuata sugli immobili, che è stato oggetto di stralcio a seguito della riduzione di valore dell'immobile della società, come già esposto al precedente punto 2.

4.7 - VARIAZIONI INTERVENUTE NELLA VOCE FONDO TRATTAMENTO FINE

RAPPORTO.

La movimentazione del fondo risulta dal prospetto sotto indicato:

Valore al 31.12.2012	111.473
- contributi carico dipend.	-601
+ accantonamento 2013	10.196
Fondo al 31.12.2013	121.068

VARIAZIONI INTERVENUTE NELLA VOCE DEBITI:

4.8 - I DEBITI VERSO BANCHE (entro i 12 mesi) di euro 100.000 riguardano il finanziamento rinegoziato con la Cassa di Risparmio del Veneto nel mese di luglio 2013.

4.9 - I DEBITI VERSO FORNITORI (entro i 12 mesi) ammontano a euro 73.292 e sono aumentati di euro 26.828 rispetto all'esercizio precedente. Il saldo dell'esercizio precedente era di euro 46.465.

4.10 - I DEBITI TRIBUTARI, di euro 5.777 rappresentano ritenute d'acconto per il personale dipendente per euro 4.731 e per i co.co.co per euro 611, per l'IVA per euro 378 e altri debiti per euro 57. La variazione rispetto al precedente esercizio, il cui saldo ammontava a 4.404 euro, è di euro 1.373.

4.11 - I DEBITI VERSO ISTITUTI DI PREVIDENZA E DI SICUREZZA SOCIALE pari a euro 6.914 sono costituiti da debiti verso l'INPS e l'INAIL. L'aumento rispetto al precedente esercizio ammonta ad euro 485.

4.12 - ALTRI DEBITI, ammontano ad euro 13.056 e sono diminuiti di euro 958 rispetto all'esercizio 2012. La voce comprende: debiti verso personale dipendente per euro 11.043 e altri debiti per euro 2.013.

5 - NOTE DI COMMENTO SULLE PRINCIPALI VOCI DEL CONTO ECONOMICO E LORO VARIAZIONI.

VALORE DELLA PRODUZIONE

5.1 - RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI.

Ammontano ad euro 489.553 con un aumento di euro 60.564 rispetto all'esercizio precedente.

5.2 - PROVENTI DIVERSI

Ammontano a euro 15.408, rispetto a euro 7.405 del precedente esercizio.

Il seguente prospetto evidenzia la composizione e le variazioni intervenute nella voce "valore della produzione".

RICAVI	2013	2012	Variazioni
			2013-2012
a) PERNOTTAMENTI			
Servizi resi a clienti (Enti e imprese)	150.535	151.492	- 957
Servizi resi a clienti (corsi Master)	33.344	21.255	12.089
Servizi resi alla strutt. CUOA	26.040	22.451	3.589
TOTALE a)	209.919	195.198	14.721
b) RISTORAZIONE			
Servizi resi ai clienti	89.623	72.096	17.527
Servizi resi alla strutt. CUOA	64.972	60.493	4.479
TOTALE b)	154.595	132.589	22.006
c) SERVIZIO BAR	34.944	21.126	13.818
d) TELEFONO	95	76	19
e) AFFITTO LOCALI	90.000	80.000	10.000
TOTALE (a+b+c+d+e)	489.553	428.989	60.564
f) ALTRI RICAVI E PROVENTI	15.408	7.405	8.003
TOT. VALORE PRODUZIONE	504.961	436.394	68.567

5.3 - COSTI DELLA PRODUZIONE

Sono aumentati di euro 60.307 rispetto al precedente esercizio.

Nell'ambito della categoria assumono particolare rilievo le seguenti voci:

5.4 - COSTI PER MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE, DI CONSUMO E MERCI

Ammontano ad euro 31.412 con un aumento di euro 7.434 rispetto all'esercizio precedente.

5.5 - COSTI PER SERVIZI

Ammontano ad euro 326.995. L'aumento rispetto al precedente esercizio ammonta ad euro 40.960. La seguente tabella evidenzia le variazioni intervenute.

<u>SPESE PER SERVIZI</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>VARIAZIONI</u>
Servizi Telefono	1.603	1.811	- 208
Servizi Energia Elettrica	33.288	33.801	- 513
Acqua	8.132	4.104	4.028
Servizi Riscaldamento	26.701	27.552	- 851
Servizi Smaltimento rifiuti	4.724	4.422	302
Servizi Lavanderia	11.091	8.583	2.508
Servizi Riassetto Camere	27.234	22.165	5.069
Serv. Pulizie Aree Comuni	18.547	19.733	- 1.186
Acquisto Pranzi	120.401	107.210	13.191
Riparazioni e Manutenzioni	20.807	18.113	2.694
Servizi Vari Commerciali	4.073	2.270	1.803
Assicurazioni	4.090	4.090	-
Spese Postali	316	249	67
Vidimazioni e Valori Bollati	25	180	- 155
Spese fiscalmente indeducibili	1.509	1.090	419
Servizi vari Amministrativi	8.498	2.792	5.706
Legali e Consulenti	7.880	9.798	- 1.918
Servizi Alberghieri	2.262	3.281	- 1.019
Compensi ai Sindaci	11.294	11.294	-
Altri servizi	11.021	-	11.021
Manutenz. Macchine Ufficio	3.499	3.497	2
TOTALE	326.995	286.035	40.960

5.6 - COSTI PER IL PERSONALE

I costi per il personale dipendente sono aumentati di euro 6.507 passando da euro 162.378 a euro 168.885. L'organico a fine 2013 era di 7 unità, di cui 3 a part time e 1 con contratto a chiamata, suddivisi in 3 impiegati e 4 operai.

5.7 - AMMORTAMENTI

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali ammontano ad euro 74.067 e sono aumentati di euro 124 rispetto al precedente esercizio.

5.8 - ONERI DIVERSI DI GESTIONE

Ammontano ad euro 23.285. La voce comprende per euro 12.252 imposte e tasse parzialmente deducibili (riguarda l'IMU – Imposta Municipale Propria), per euro 10.453 licenze, imposte e tasse deducibili, per euro 974 contributi associativi e altri oneri per euro 603.

6 - ELENCO DELLE PARTECIPAZIONI IN IMPRESE COLLEGATE E CONTROLLATE.

Al 31.12.2013 la Società non possiede partecipazione alcuna, nemmeno per tramite di società fiduciaria o di interposta persona.

Parimenti, nel corso dell'esercizio non sono state alienate od acquistate azioni o quote di società di cui all'art. 2428 c.c..

7 - AMMONTARE DEI CREDITI E DEBITI DI DURATA RESIDUA SUPERIORE A CINQUE ANNI E GARANZIE REALI CONNESSE.

Non sussistono crediti o debiti di durata superiore a cinque anni.

8 – VARIAZIONI SIGNIFICATIVE NEI CAMBI

La società non ha poste in valuta estera e quindi non si è verificata alcuna variazione nei cambi.

9 – OPERAZIONI CON OBBLIGO DI RETROCESSIONE A TERMINE.

La società non ha effettuato alcuna operazione di pronti/termine.

10 - COMPOSIZIONE DELLA VOCE RATEI E RISCONTI ATTIVI RATEI E RISCONTI PASSIVI E DELLA VOCE ALTRI FONDI DELLO STATO

PATRIMONIALE, NONCHE' LA COMPOSIZIONE DELLA VOCE ALTRE RISERVE.

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate con criterio della competenza temporale.

10.1 - I RATEI E RISCONTI ATTIVI ammontano ad euro 4.827 e riguardano le assicurazioni.

10.2 - I RATEI E RISCONTI PASSIVI ammontano ad euro 13.515.

Comprendono: utenze per riscaldamento, energia elettrica ed acqua per euro 10.288, e compensi al Collegio Sindacale per euro 3.227.

La variazione in aumento rispetto all'esercizio precedente ammonta ad euro 998.

11 - CLASSIFICAZIONE DEL PATRIMONIO NETTO E DELLE RISERVE

Si riportano nella seguente tabella i movimenti che hanno generato variazioni nelle voci del patrimonio netto.

	Capitale sociale	Riserva legate	Riserva di rivalutazione	Altre riserve	Perdite esercizi preced.	Risultato esercizio	Totale
SALDO AL 01/01/2012	2.324.070	-	1.057.793	-	-	- 87.823	3.294.040
Destinazione del risultato dell'esercizio:							-
Attribuzione di dividendi							-
Rivalutazioni							-
Altre destinazioni (copertura perdita)			- 87.823	-	-	87.823	-
Risultato dell'esercizio 2012						- 132.815	- 132.815
Saldo al 31/12/2012	2.324.070	-	969.969	-	-	132.815	3.161.224
Destinazione del risultato dell'esercizio:							-
Attribuzione di dividendi							-
Altre destinazioni (copertura perdita)			- 132.815			- 132.815	-
Risultato del corrente esercizio						- 1.778.068	- 1.778.068
Saldo al 31/12/2013	2.324.070	-	837.154	-	-	- 1.778.068	1.383.156

In conformità a quanto disposto dall'art. 2427 comma 7 bis del c.c. si fornisce di seguito il dettaglio delle voci del patrimonio netto secondo la relativa possibilità di utilizzazione e distribuzione:

Descrizione	Importo 31.12.2013	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo utilizzi dal 01/01/2010	
				Copertura perdite	Altre Region i
-					
Capitale	2.324.070				
Riserve di capitale:					
Riserve di utili:					
Riserva legale	0	B	0		
Riserva di rivalutazione	837.154	A - B - C	837.154	299.356	
Altre riserve	0	A - B - C	0		
Perdite portate a nuovo	0				
Risultato di esercizio	- 1.778.068				
Totale	1.383.156		837.154	299.356	
Quota non distribuibile	0	0	-1.778.068	0	
Residuo distribuibile quota			-940.914		
Legenda: A - per aumento di capitale B - per copertura perdite C - per distribuzione ai soci					

**12 - ONERI FINANZIARI IMPUTATI NELL'ESERCIZIO A VALORI ISCRITTI
NELL'ATTIVO.**

Nessun onere finanziario è stato imputato nell'esercizio a valori iscritti nell'attivo dello Stato Patrimoniale

13 – IMPEGNI NON RISULTANTI DALLO STATO PATRIMONIALE.

Al 31.12.2013 la Società non ha impegni che non risultano dallo stato patrimoniale.

14 - RIPARTIZIONE DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI SECONDO CATEGORIE DI ATTIVITA' E AREE GEOGRAFICHE.

La ripartizione per categorie di attività e per area geografica non assume rilevanza poiché la società esercita essenzialmente attività alberghiera con i connessi servizi, escusivamente presso la sede in Altavilla Vicentina.

15 - PROVENTI DA PARTECIPAZIONI.

La società non ha iscritto alcun provento da partecipazione di questo tipo, e non possiede alcuna partecipazione.

16 - SUDDIVISIONE DEI PROVENTI ED ONERI FINANZIARI

Gli oneri finanziari ammontano ad euro 3.946 e riguardano gli interessi sul finanziamento bancario e commissioni e spese bancarie. La variazione positiva rispetto all'esercizio 2012 è di euro 297.

17 - PROVENTI E ONERI STRAORDINARI

I proventi straordinari ammontano ad euro 66 e sono rimasti quasi invariati rispetto al precedente esercizio.

Gli oneri straordinari ammontano ad euro 28.218 con un aumento di 27.835 dovuto essenzialmente alla eliminazione della voce 'Immobilizzazioni in corso', come già riferito nel precedente paragrafo 2.

18 – AMMONTARE DELLE IMPOSTE ANTICIPATE E DIFFERITE.

Non sono state rilevate imposte differite, né attive, né passive, non sussistendone i presupposti. Il fondo stanziato ancora nel 2008 per euro 300.426 è stato stornato completamente a seguito della svalutazione dell'immobile di proprietà, con imputazione alla voce 'Imposte differite' del conto economico, come già indicato al precedente paragrafo 2.

19 - NUMERO MEDIO DI DIPENDENTI RIPARTITO PER CATEGORIE

Il numero medio di dipendenti della società nell'esercizio e in quello precedente è stato il seguente:

	OPERAI	IMPIEGATI
ANNO 2012	4	3
ANNO 2013	4	3

20 - AMMONTARE DEI COMPENSI SPETTANTI AL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE E AL COLLEGIO SINDACALE.

Non sono stati liquidati compensi al Consiglio di Amministrazione, mentre al Collegio Sindacale spettano emolumenti per un importo totale di euro 11.294.

21 – AZIONI DELLA SOCIETA'.

Il capitale sociale di euro 2.324.070 è suddiviso in n. 4.500 azioni ordinarie del valore nominale di euro 516,46 cadauna. Durante l'esercizio non sono state sottoscritte nuove azioni. Il seguente prospetto evidenzia le rispettive quote dei Soci.

COMPOSIZIONE DEL CAPITALE SOCIALE

Soci	n. azioni	Importo	%
	possedute		
C.C.I.A.A. di Vicenza	1.128	582.566,88	25,07

Finvi S.R.L.	847	437.441,62	18,82
Regione del Veneto	818	422.464,28	18,18
Ammin. Prov. di Vicenza	545	281.470,70	12,11
Comune di Vicenza	545	281.470,70	12,11
Comune di Altavilla Vicentina	503	259.779,38	11,18
Accademia Olimpica	44	22.724,24	0,98
Confindustria Verona	27	13.944,42	0,60
Unindustria di Padova	14	7.230,44	0,31
Unindustria di Venezia	13	6.713,98	0,29
Associazione ind. Di Belluno	13	6.713,98	0,29
Comune di Arcugnano	3	1.549,38	0,07
TOTALE	4.500	2.324.070,00	100,00

22 – AZIONI DI GODIMENTO, OBBLIGAZIONI CONVERTIBILI.

La società non ha emesso azioni di godimento od obbligazioni convertibili.

23 - STRUMENTI FINANZIARI.

La società non ha emesso strumenti finanziari.

24 – FINANZIAMENTI EFFETTUATI DAI SOCI.

Non sono stati effettuati finanziamenti da parte dei soci.

25 – PATRIMONIO DESTINATO.

La società non ha beni né rapporti giuridici, e quindi nessun patrimonio, che siano destinati ad uno specifico affare.

26 – FINANZIAMENTI DESTINATI AD UNO SPECIFICO AFFARE.

La Società non ha finanziamenti destinati ad uno specifico affare.

27 – LEASING FINANZIARIO.

Non ha in corso alcuna operazione di leasing finanziario.

28 – OPERAZIONI CON PARTI CORRELATE

Nessuna operazione rilevante è stata effettuata con parti correlate.

29 – INFORMATIVA AI SOCI PROVINCIA E COMUNE DI VICENZA ex richiesta Prot.

11062/2014

In relazione alla richiesta del socio Provincia di Vicenza, anche per conto del socio Comune di Vicenza, di fornire una serie di informazioni necessarie agli stessi soci per rispondere esaurientemente alla Corte dei Conti in tema di organismi partecipati, si riporta di seguito quanto riscontrabile nella nostra società nell'esercizio 2013:

i dipendenti in servizio al 31/12/2013 sono 7 (sette).

La società non ha ricevuto alcun contributo da parte della Pubblica Amministrazione, né ha avuto rapporti commerciali con la stessa e pertanto non ha emesso alcuna fattura nei confronti della Pubblica Amministrazione e non risulta né creditrice, né debitrice verso la stessa.

Il presente bilancio, composto dallo Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Altavilla Vicentina, 27 marzo 2014

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente



RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE
AI SENSI DELL'ART. 14, C. 1, LETT. A), D.LGS. N. 39 DEL 27.01.2010
E DELL'ART. 2429 2^ COMMA C.C.

All'Assemblea degli azionisti del College Valmarana Morosini Spa

Signori azionisti,

il bilancio chiuso al 31.12.2013, che viene sottoposto alla Vostra approvazione, costituito dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico e dalla Nota Integrativa, è stato redatto secondo gli schemi obbligatori previsti dalla legge ed in ossequio alle disposizioni degli articoli 2423 e seguenti del Codice Civile.

Avendo svolto anche la revisione legale dei conti, abbiamo strutturato la presente relazione in due parti:

- una prima parte, orientata all'attività di revisione legale svolta, con l'espressione del giudizio sul bilancio (art. 14, co. 1, lett. a) del D.Lgs. n. 39 del 27.01.2010);
- una seconda parte sui risultati dell'esercizio e sull'attività di vigilanza svolta (art. 2429, 2° comma, Codice Civile).

Funzioni di revisione legale

Abbiamo svolto la revisione legale del bilancio d'esercizio del *College Valmarana Morosini Spa* al 31.12.2013. La responsabilità della redazione del bilancio d'esercizio in conformità alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione compete agli amministratori della Società. E' nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio d'esercizio e basato sulla revisione legale.

Il nostro esame è stato condotto secondo gli statuiti principi di revisione. In conformità ai predetti principi, la revisione è stata svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile.

Il procedimento di revisione è stato svolto in modo coerente con la dimensione della società e con il suo assetto organizzativo. Esso comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli amministratori. Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale.

Per il giudizio relativo al bilancio dell'esercizio precedente, i cui dati sono presentati a fini comparativi, secondo quanto richiesto dalla legge, si fa riferimento alla relazione del Collegio Sindacale emessa in data 29.03.2013.

A nostro giudizio, il soprammenzionato bilancio d'esercizio è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione; esso pertanto è stato redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria ed il risultato economico della Società per l'esercizio chiuso al 31.12.2013.

La responsabilità della redazione della relazione sulla gestione in conformità a quanto previsto dalle norme di legge compete agli amministratori della Società. E' di nostra competenza l'espressione del

giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio, come richiesto dall'art. 14, comma 2, lettera e), del decreto legislativo 27 gennaio 2010 n. 39. A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Società al 31.12.2013.

Il progetto di bilancio al 31.12.2013, sottoposto alla Vostra approvazione, evidenzia una perdita di esercizio di euro 1.778.068= e si riassume nei seguenti valori:

STATO PATRIMONIALE		
ATTIVO		
(A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI	EURO	0
(B) IMMOBILIZZAZIONI	"	1.599.863
(C) ATTIVO CIRCOLANTE	"	112.090
(D) RATEI E RISCOINTI ATTIVI	"	4.827
TOTALE ATTIVO	EURO	1.716.780
PASSIVO E PATRIMONIO NETTO		
(A) PATRIMONIO NETTO	EURO	1.383.156
(B) FONDI PER RISCHI E ONERI	"	0
(C) TFR DI LAVORO SUBORDINATO	"	121.068
(D) DEBITI	"	199.041
(E) RATEI E RISCOINTI PASSIVI	"	13.515
TOTALE PASSIVO E NETTO	EURO	1.716.780

CONTO ECONOMICO		
(A) VALORE DELLA PRODUZIONE	EURO	504.961
(B) COSTI DELLA PRODUZIONE	"	-2.551.360
DIFFERENZA (A - B)	"	-2.046.399
(C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI	"	-3.943
(D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITÀ FINANZIARIE	"	0
(E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI	"	-28.152
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+-C+-D+-E)	"	-2.078.494
- IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO	"	-300.426
RISULTATO DELL'ESERCIZIO	EURO	-1.778.068

Funzioni di vigilanza

Nel corso dell'esercizio chiuso il 31.12.2013 abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dell'atto costitutivo, sul rispetto dei principi di corretta amministrazione nonché sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile adottato dalla società e sul suo concreto funzionamento.

In merito allo svolgimento del nostro incarico vi informiamo che:

- abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione;
- abbiamo partecipato alle assemblee dei soci ed alle riunioni del consiglio di amministrazione, in relazione alle quali, sulla base delle informazioni disponibili, non abbiamo rilevato violazioni della legge e dello statuto, né operazioni manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale;
- abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza

e sul funzionamento dell'assetto organizzativo della società e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire;

- abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni e l'esame dei documenti aziendali, e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire;
- non sono pervenute denunce *ex art.* 2408 c.c..

Nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi altri fatti significativi tali da richiederne la menzione nella presente relazione.

Abbiamo esaminato il progetto di bilancio d'esercizio chiuso al 31.12.2013, che è stato messo a nostra disposizione nei termini di cui all'art 2429 c.c., in merito al quale riferiamo quanto segue:

- abbiamo vigilato sull'impostazione generale data allo stesso, sulla sua generale conformità alla legge per quel che riguarda la sua formazione e struttura e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire;
- abbiamo verificato l'osservanza delle norme di legge inerenti alla predisposizione della relazione sulla gestione e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire;
- per quanto a nostra conoscenza, gli amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma quattro, c.c..

Come nei precedenti periodi di imposta, anche nell'esercizio 2013 prosegue una situazione di difficoltà patrimoniale ed economica. Nell'anno appena concluso, nonostante si sia verificato un aumento del volume di fatturato, è stato conseguito un risultato economico negativo dovuto a un'insoddisfacente marginalità delle attività svolte. La perdita economica dell'esercizio è stata altresì aggravata dalla svalutazione di euro 1.926.346 operata dagli amministratori al compendio immobiliare di proprietà per adeguarlo al valore di mercato sulla base di una perizia di stima predisposta da soggetto indipendente.

Considerato che la perdita di euro 1.778.068= comporta una riduzione di oltre un terzo del capitale sociale, si richiama l'attenzione dei soci affinché ricorrano all'adozione dei provvedimenti di cui all'art. 2446 del Codice Civile.

In conclusione, in base alle informazioni ricevute dalla società e ottenute attraverso l'attività di vigilanza e di revisione legale da noi effettuata, il Collegio propone all'Assemblea di approvare il bilancio d'esercizio chiuso il 31.12.2013, così come redatto dagli Amministratori.

Altavilla Vicentina, 31/03/2014

Il Collegio Sindacale

Dr. Paolo Andreatta

Dot. Andrea Casarotti

Dott. Diego Xausa

