



BILANCIO D'ESERCIZIO

Anno 2017

BAUER S.p.A.

Sede legale in Roma, Via Bertoloni n. 29

Capitale Sociale Euro 28.380.000,00 interamente versato

Iscritta al Registro delle Imprese di Roma al n. 00443820311 - R.E.A. Roma n. 960678

Codice Fiscale 00443820311 - Partita I.V.A.: 06338441006

Relazione sulla gestione	pag.	1
Bilancio d'esercizio	pag.	10
Rendiconto finanziario	Pag.	15
Nota integrativa al bilancio	Pag.	16
Verbale Assemblea Ordinaria di approvazione	Pag.	52
Relazione Collegio Sindacale	Pag.	55

BAUER S.p.A.

Sede legale in Roma, Via Bertoloni n. 29

Capitale Sociale Euro 28.380.000,00 interamente versato

Iscritta al Registro delle Imprese di Roma al n. 00443820311 - R.E.A. Roma n. 960678

Codice Fiscale 00443820311 - Partita I.V.A.: 06338441006

RELAZIONE SULLA GESTIONE**dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017**

Signori Azionisti,

l'esercizio che si chiude al 31 dicembre 2017 registra una perdita di Euro 6.454.872 (Euro 9.088.820 la perdita al 31/12/2016).

La lettura dei dati economico-patrimoniali trova maggior comprensione nel raffronto dell'ultimo biennio dei dati della società, da cui si evince che, dopo la negativa performance dell'esercizio 2016, l'esercizio 2017 ha registrato un consistente miglioramento dell'*EBTIDA margin*:

	esercizio 2017	esercizio 2016
EBITDA margin	+ 6.854	+ 3.352
EBIT - differenza tra Valore e Costi della Produzione	+ 3.522	- 590
Risultato netto d'esercizio	- 6.454	- 9.088

Tale miglioramento trova origine nella scelta strategica con la quale, alla fine del 2016, il vertice aziendale ha deciso di intervenire modificando in maniera significativa il target commerciale a cui la struttura alberghiera BAUER rivolge la propria offerta.

Si è così passati da una impostazione commerciale che mirava all'ampliamento del numero delle presenze di ospiti attratti da listini relativamente bassi e accattivanti a una offerta sostanzialmente opposta con la quale privilegiare la qualità del servizio, dell'ambiente, delle camere e di tutto l'insieme delle attività rivolte alla clientela, potendo così giustificare prezzi di soggiorno più elevati che la clientela ha dimostrato di riconoscere. Il frutto di queste nuove azioni messe in atto nella gestione dell'Hotel ha rafforzato il brand attraverso operazioni che legano la struttura al mondo della cultura internazionale presente a Venezia. Sono stati instaurati proficui rapporti di partnership con istituzioni e rappresentanti del mondo dell'Arte, del cinema, del Life-style e della moda sia nazionali che internazionali, grazie ai quali il brand BAUER si è ulteriormente identificato come icona di stile mondiale, differenziandosi dai numerosi marchi internazionali presenti in Laguna. Ciò dovrebbe permettere di beneficiare al momento della ripresa economica e, quindi, della ripresa dei flussi turistici di qualità come richiede il nostro standard di accoglienza, anche in termini di marginalità produttiva.

Il peso rilevante degli oneri finanziari pari a € 9.277.653, riguardanti principalmente gli interessi del prestito obbligazionario, ha comportato un risultato d'esercizio negativo. Nel corso degli anni successivi, l'operazione di ristrutturazione del debito finanziario ai sensi dell'ex Art. 67 legge

fallimentare avvenuta durante l'esercizio 2016, comporterà risultati d'esercizio positivi grazie al ridimensionamento degli oneri finanziari e annullamento di quelli straordinari.

Si fa presente che l'operazione di ingresso nella compagine sociale di un investitore esterno e la selezione di un operatore alberghiero di primario standing a cui affidare la gestione dell'attività è in corso di definizione. Ciò permetterà la ristrutturazione del complesso alberghiero di San Marco e la ridefinizione della struttura finanziaria.

ANDAMENTO DELLA GESTIONE E DEL MERCATO

Alla fine dell'esercizio in esame i ricavi delle prestazioni complessive ammontano a Euro 28,5 milioni contro Euro 24,9 milioni dell'esercizio precedente (14% di aumento).

Al lordo degli ammortamenti, delle svalutazioni e degli accantonamenti per rischi, il margine operativo lordo ammonta a Euro 6,8 milioni (pari al 24 % dei ricavi complessivi) contro Euro 3,3 milioni (13%) per il periodo precedente.

La variazione del valore della produzione di Euro 3,0 milioni è principalmente dovuta ai maggiori ricavi e proventi dell'esercizio.

Si evidenzia una diminuzione dei costi per servizi per Euro 0,7 milioni, degli oneri di gestione per Euro 0,2 milioni, un incremento dei costi delle materie prime per Euro 0,2 e delle spese per godimento di beni di terzi per Euro 0,3 mentre rimangono sostanzialmente in linea i costi del lavoro pur in presenza di una sensibile maggior produzione.

Il costo del personale di Euro 9,4 milioni è pari al 32% del fatturato, contro il 36% del periodo precedente.

Dalla seguente tabella che riassume le room per nazionalità si può constatare l'aumento delle "notti vendute":

PAESI	2017		2016	
	ROOMS	%	ROOMS	%
EUROPA	28.052	48%	29.407	52%
AMERICA	18.285	31%	14.998	27%
ASIA	5.650	10%	5.082	9%
MEDIO ORIENTE	1.464	2%	1.614	3%
ALTRI	5.398	9%	5.145	9%
TOTALE	58.849	100%	56.246	100%

L'aumento delle notti vendute è pari al 4,63% rispetto all'esercizio precedente.

La seguente tabella dettaglia i ricavi del periodo per tipologia:

RICAVI	Anno 2017
APPARTAMENTO	22.217.256
CUCINA	3.585.400
BAR	1.315.070
CANTINA	790.404
DIVERSI	480.195
BIANCHERIA	108.188
TOTALI	28.496.513

Nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017, il settore appartamento ha conseguito il 78% dei ricavi totali, contro il 77,4% dello scorso esercizio, mentre i ricavi del settore ristorazione rappresentano il 20% del fatturato complessivo dell'esercizio in chiusura, contro 21% nel precedente esercizio.

Del Bilancio in commento, riportiamo, nella tabella seguente, le poste più significative della gestione operativa:

	Anno 2017
Costo per il personale	9.362.063
Costo materie prime	2.168.441
Costo per servizi	7.168.478
Costo godimento beni terzi	1.952.568
Oneri diversi di gestione	1.575.276
TOTALI	22.226.826

Gli interessi ed altri oneri finanziari ammontano ad Euro 9.277.653, importo costituito principalmente da interessi, commissioni e oneri di transazione sul prestito obbligazionario per Euro 9.272.478.

* * * * *

STATO PATRIMONIALE E CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATI

Si evidenziano di seguito i principali dati economici e patrimoniali-finanziari al 31 dicembre 2017:

- **Stato patrimoniale riclassificato secondo il criterio finanziario**

	31-dic-17		31-dic-16	
	Euro	%	Euro	%
ATTIVO				
ATTIVO FISSO				
Immobilizzazioni immateriali	3.867.841	1,99%	4.096.225	2,09%
Immobilizzazioni materiali				
a) Costo storico	248.240.201	127,56%	248.238.223	126,38%
b) Fondi di ammortamento	<u>(75.712.959)</u>	<u>-38,90%</u>	<u>(72.676.480)</u>	<u>-37,00%</u>
totale immobilizzazioni materiali	172.527.242	88,65%	175.561.743	89,38%
Immobilizzazioni finanziarie	3.843.187	1,97%	3.847.409	1,96%
<i>totale attivo fisso</i>	180.238.270	92,61%	183.505.377	93,42%
ATTIVO CIRCOLANTE				
Magazzino	190.277	0,10%	206.392	0,11%
Liquidità differite	7.975.935	4,10%	8.165.348	4,16%
Liquidità immediate	<u>6.110.143</u>	<u>3,14%</u>	<u>4.435.518</u>	<u>2,26%</u>
<i>totale attivo circolante</i>	14.276.355	7,34%	12.807.258	6,52%
Ratei e risconti attivi	98.195	0,05%	111.673	0,06%
TOTALE ATTIVO	194.612.820	100,00%	196.424.308	100,00%
MEZZI PROPRI E PASSIVITA'				
Capitale sociale	28.380.000	14,58%	28.380.000	14,45%
Riserve	<u>14.403.720</u>	<u>7,40%</u>	<u>19.555.875</u>	<u>9,96%</u>
<i>totale mezzi propri</i>	42.783.720	21,98%	47.935.875	24,40%
PASSIVITA' CONSOLIDATE				
Finanziarie	110.766.541	56,92%	105.401.918	53,66%
Non finanziarie	<u>36.517.201</u>	<u>18,76%</u>	<u>38.913.010</u>	<u>19,81%</u>
<i>totale passività consolidate</i>	147.283.742	75,68%	144.314.928	73,47%
PASSIVITA' CORRENTI				
Finanziarie	28.706	0,01%	11.946	0,01%
Non finanziarie	<u>4.468.614</u>	<u>2,30%</u>	<u>4.075.181</u>	<u>2,07%</u>
<i>totale passività correnti</i>	4.497.320	2,31%	4.087.127	2,08%

Ratei e risconti passivi	48.038	0,02%	86.378	0,04%
TOTALE MEZZI PROPRI E PASSIVITA'	194.612.820	100,00%	196.424.308	100,00%

La dinamica finanziaria dell'esercizio è rappresentata nel prospetto di rendiconto finanziario presentato nella Nota Integrativa al bilancio.

• **Conto economico riclassificato**

	31-dic-17		31-dic-16	
	Euro	%	Euro	%
Ricavi delle vendite	28.496.513	97,9%	24.935.801	95,7%
Altri ricavi	600.080	2,1%	1.122.615	4,3%
Produzione interna	-	0,0%	-	0,0%
A. Valore della produzione	29.096.593	100,0%	26.058.416	100,0%
Consumo materie prime, sussidiarie di consumo e merci	2.184.556	7,5%	1.996.775	7,7%
Altri costi operativi esterni	10.696.322	36,8%	11.340.167	43,5%
B. Totale costi esterni	12.880.878	44,3%	13.336.942	51,2%
C. VALORE AGGIUNTO (A-B)	16.215.715	55,7%	12.721.474	48,8%
D. Costi del personale	9.362.063	32,2%	9.369.352	36,0%
E. MOL (MARGINE OPERATIVO LORDO) (C-D)	6.853.652	23,6%	3.352.122	12,9%
Ammortamenti	3.316.699	11,4%	3.811.033	14,6%
Accantonamenti e svalutazioni	14.767	0,1%	131.331	0,5%
F. Totale ammortamenti e svalutazioni	3.331.466	11,5%	3.942.364	15,1%
G. RISULTATO OPERATIVO (E-F)	3.522.186	12,1%	(590.242)	-2,3%
Proventi extra caratteristici	19.833	0,1%	3.823	0,0%
Oneri extra caratteristici	-	0,0%	-	0,0%

H. Risultato dell'area extra caratteristico	19.833	0,1%	3.823	0,0%
I. RISULTATO ORDINARIO DELLA GESTIONE PRODUTTIVA (G+H)	3.542.019	12,2%	(586.419)	-2,3%
N. Oneri finanziari	9.278.825	31,9%	7.988.947	30,7%
O. RISULTATO LORDO (M-N)	(5.736.806)	-19,7%	(8.575.366)	-32,9%
P. Imposte sul reddito	718.066	2,5%	513.454	2,0%
RISULTATO NETTO (RN) (O-P)	(6.454.872)	-22,2%	(9.088.820)	-34,9%

Il risultato netto dell'esercizio è fortemente influenzato dagli oneri finanziari quasi interamente relativi al prestito obbligazionario emesso nel corso dell'esercizio precedente.

PRINCIPALI INDICATORI

Ai sensi dell'art. 2428, comma 2 del Codice Civile si espongono di seguito i principali indicatori patrimoniali-finanziari con riferimento agli esercizi 2017 e 2016.

- Indici di solidità patrimoniale

		31.12.2017	31.12.2016
Quoziente primario di struttura	$\frac{\text{Mezzi propri}}{\text{Attivo fisso}}$	0,24	0,26
Quoziente secondario di struttura	$\frac{(\text{Mezzi propri} + \text{Passività consolid.})}{\text{Attivo fisso}}$	1,05	1,05
Quoziente di indebitamento complessivo	$\frac{(\text{Pass. consolid.} + \text{Pass. correnti})}{\text{Mezzi propri}}$	3,55	3,10

Il "Quoziente primario di struttura" indica quanta parte dei mezzi propri finanzia gli investimenti durevoli.

Il "Quoziente secondario di struttura" Indica quanta parte dell'attivo fisso è stata finanziata dal capitale di rischio e dalle passività a lungo termine.

Il "Quoziente di indebitamento complessivo" segnala il grado di indebitamento aziendale rispetto al capitale proprio.

I quozienti sopra calcolati esprimono una situazione patrimoniale e finanziaria che, a seguito della rivalutazione monetaria effettuata ai sensi della Legge n. 2/2009, tende a riflettere valori correnti

del patrimonio aziendale.

▪ **Indici di liquidità**

		31.12.2017	31.12.2016
Indice di disponibilità	$\frac{\text{Attivo circolante}}{\text{Passività correnti}}$	3,16	3,10
Indice di liquidità	$\frac{(\text{Liquidità imm.} + \text{Liquidità diff.})}{\text{Passività correnti}}$	3,12	3,05

Il "Quoziente di disponibilità" esprime la capacità dell'azienda di far fronte agli impegni finanziari di breve periodo con i mezzi liquidi disponibili e i prossimi recuperi monetari da impieghi correnti.

Il "Quoziente di liquidità" indica la capacità dell'azienda di fronteggiare i propri impegni finanziari a breve con le sole liquidità disponibili.

INVESTIMENTI

La Società, nel corso del 2017, ha realizzato investimenti in immobilizzazioni materiali per circa Euro 84 migliaia, che riguardano principalmente incrementi di attrezzature diverse per circa Euro 41 migliaia e incrementi di impianti specifici ed altri beni per i restanti Euro 43 migliaia.

DESCRIZIONE DEI PRINCIPALI RISCHI E INCERTEZZE CUI LA SOCIETA' E' ESPOSTA

Tenuto conto di quanto indicato nei paragrafi precedenti in merito alla situazione finanziaria complessiva, la Società, nell'ordinario svolgimento della propria attività, risulta esposta a rischi di mercato. Le azioni poste in essere per limitare tali rischi consistono essenzialmente nel rendere più incisivo il rapporto con le agenzie/tour operator al fine, anche con operazioni di promozione, di stimolare il mercato turistico.

Risulta inoltre esposta ai seguenti rischi di natura finanziaria:

- rischio di credito, ossia il rischio di insolvenza di una controparte. Si ritiene che la Società non sia sostanzialmente esposta a significativi rischi di credito, dal momento che il pagamento avviene, in massima parte, alla fine della prestazione. Relativamente ai clienti che effettuano il pagamento in via differita dietro fattura, la Società analizza e tiene costantemente monitorati i flussi di cassa attesi per porre in essere le azioni correttive atte a minimizzare i possibili impatti negativi;
- rischio di cambio. La Società non è esposta a rischi significativi sul tasso di cambio in quanto le transazioni commerciali sono effettuate in Euro;
- rischio di liquidità, ossia il rischio di non potere adempiere a obbligazioni associate a passività finanziarie. La gestione del rischio di liquidità viene seguita dalla Società congiuntamente a quello della sua controllata. La Società monitora costantemente l'evoluzione delle previsioni riguardanti la gestione finanziaria, in modo da individuare tempestivamente le soluzioni volte

a prevenire il verificarsi di eventuali tensioni finanziarie.

INFORMAZIONE RICHIESTA DALL'ART. 2428 COMMA 6-BIS DEL CODICE CIVILE

La Società non ha in essere operazioni in strumenti finanziari derivati.

ATTIVITA' DI RICERCA E SVILUPPO

La Società non ha effettuato nel corso del 2017 attività di ricerca e sviluppo.

INFORMAZIONI RELATIVE ALL'AMBIENTE

La Società opera nel pieno rispetto delle disposizioni in materia di tutela dell'ambiente.

INFORMAZIONI RELATIVE AL PERSONALE

Per quanto riguarda la composizione del personale dipendente si rinvia a quanto esposto in Nota Integrativa.

Si evidenziano inoltre i seguenti aspetti:

- le relazioni sindacali sono buone;
- non ci sono stati infortuni gravi sul lavoro.

La Società opera nel pieno rispetto della normativa vigente in tema di sicurezza sul lavoro.

INFORMAZIONI SUI RAPPORTI CON IMPRESE CONTROLLATE

Durante l'esercizio i rapporti che sono stati intrattenuti con la Società Agricola Colmello di Grotta S.r.l., controllata al 55%, possono così riassumersi:

Società Agricola Colmello di Grotta S.r.l

	31.12.2017	31.12.2016
Acquisti	85.770	64.144
Finanziamenti effettuati	2.399.185	1.943.376

Tali rapporti sono principalmente relativi a:

Un finanziamento di Euro 2.339.185 infruttifero di interessi;

Rapporti di natura commerciale avvenuti a normali condizioni di mercato.

Nel corso dell'esercizio 2017 la Società ha incrementato il finanziamento concesso alla controllata per un importo pari ad Euro 395.809.

AZIONI PROPRIE E AZIONI (O QUOTE) DI SOCIETA' CONTROLLANTI POSSEDUTE DALLA SOCIETA'

La Società non possiede azioni proprie, né quote o azioni di Società controllanti.

AZIONI PROPRIE E AZIONI (O QUOTE) DI SOCIETA' CONTROLLANTI ACQUISTATE O ALIENATE DALLA SOCIETA'

La Società non ha acquistato o venduto azioni proprie, né quote o azioni di Società controllanti. Signori Azionisti.

Vi invitiamo all'approvazione del Bilancio 1/1/2017 – 31/12/2017 così come sottopostoVi che evidenzia una perdita di Euro 6.454.872 che proponiamo di portare a nuovo.

30 marzo 2018

L'Amministratore Unico
f.to Dott.ssa Francesca Bortolotto

BAUER S.p.A
Sede in Roma, Via Bertoloni n. 29, CAP 00197
Capitale Sociale Euro 28.380.000,00 i.v.
Iscritta al n. 00443820311 Registro Imprese di Roma
Codice Fiscale n. 00443820311 e Partita IVA n. 06338441006
R.E.A. n. 960678 di Roma

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2017

		31/12/2017	31/12/2016
ATTIVO			
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		-	-
B) Immobilizzazioni			
<i>I - Immobilizzazioni immateriali</i>			
4)	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	1.126	1.864
7)	Altre	3.866.715	4.094.361
<i>Totale Immobilizzazioni immateriali</i>		<u>3.867.841</u>	<u>4.096.225</u>
<i>II - Immobilizzazioni materiali</i>			
1)	Terreni e fabbricati	169.503.190	171.904.847
2)	Impianti e macchinario	1.971.375	2.347.000
3)	Attrezzature industriali e commerciali	44.542	19.150
4)	Altri beni	959.335	1.211.638
5)	Immobilizzazioni in corso e acconti	48.800	79.108
<i>Totale Immobilizzazioni materiali</i>		<u>172.527.242</u>	<u>175.561.743</u>
<i>III - Immobilizzazioni finanziarie</i>			
1)	Partecipazioni in:		
a)	Imprese controllate	3.759.971	3.759.971
d-bis)	altre imprese	15.080	16.015
<i>Totale Partecipazioni</i>		<u>3.775.051</u>	<u>3.775.986</u>
2)	Crediti		
a)	verso imprese controllate		
■	esigibili entro l'esercizio successivo	2.339.185	1.943.376
■	esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
<i>Totale crediti verso imprese controllate</i>		<u>2.339.185</u>	<u>1.943.376</u>

		31/12/2017	31/12/2016
	d bis) Verso altri		
	■ esigibili entro l'esercizio successivo	3.346.188	3.346.188
	■ esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
	Totale crediti verso altri	3.346.188	3.346.188
	Totale Crediti	5.685.373	5.289.564
	Totale Immobilizzazioni finanziarie	9.460.424	9.065.550
	Totale Immobilizzazioni (B)	185.655.507	188.723.518
C) Attivo circolante			
I	Rimanenze		
	1) Materie prime, sussidiarie e di consumo	190.277	206.392
	Totale Rimanenze	190.277	206.392
II	Crediti		
	1) Verso clienti		
	■ esigibili entro l'esercizio successivo	813.149	884.055
	■ esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
	Totale crediti verso clienti	813.149	884.055
	5 bis) Crediti tributari		
	■ esigibili entro l'esercizio successivo	457.685	678.507
	■ esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
	Totale crediti tributari	457.685	678.507
	5-ter) Imposte anticipate	56.682	319.724
	5-quater) Verso altri		
	■ esigibili entro l'esercizio successivo	963.046	993.498
	■ esigibili oltre l'esercizio successivo	68.136	71.423
	Totale crediti verso altri	1.031.182	1.064.921
	Totale Crediti	2.358.698	2.947.207
III	Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
	6) Altri titoli	1	1
	Totale Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	1	1
IV	Disponibilità liquide		
	1) Depositi bancari e postali	6.011.704	4.320.269
	3) Danaro e valori in cassa	98.438	115.248
	Totale Disponibilità liquide	6.110.142	4.435.517
	Totale Attivo Circolante (C)	8.659.118	7.589.117

		31/12/2017	31/12/2016
D) Ratei e risconti		98.195	111.673
TOTALE ATTIVO		194.612.820	196.424.308
PASSIVO			
A) Patrimonio netto			
I	- Capitale	28.380.000	28.380.000
II	- Riserva da sovrapprezzo delle azioni	3.090.000	3.090.000
III	- Riserve di rivalutazione	65.787.808	64.485.090
IV	- Riserva legale	43.176	43.176
VI	- Altre riserve, distintamente indicate		
	- Versamenti in conto capitale	3.210.768	3.210.768
	- Varie altre riserve	-	1
	Totale Altre riserve	3.210.768	3.210.769
VIII	- Utili (perdite) portati a nuovo	(51.273.160)	(42.184.340)
IX	- Utile (perdita) dell'esercizio	(6.454.872)	(9.088.820)
	Totale Patrimonio netto	42.783.720	47.935.875
B) Fondi per rischi e oneri			
2)	Per imposte, anche differite	35.970.250	37.277.583
4)	Altri	-	983.277
	Totale Fondi per rischi ed oneri	35.970.250	38.260.860
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato		546.951	652.150
D) Debiti			
1)	Obbligazioni		
	■ esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
	■ esigibili oltre l'esercizio successivo	110.766.541	105.401.918
	Totale obbligazioni	110.766.541	105.401.918
4)	Debiti verso banche		
	■ esigibili entro l'esercizio successivo	28.706	11.946
	■ esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
	Totale debiti verso banche	28.706	11.946
7)	Debiti verso fornitori		
	■ esigibili entro l'esercizio successivo	1.345.196	1.227.165
	■ esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
	Totale debiti verso fornitori	1.345.196	1.227.165

		31/12/2017	31/12/2016
12)	Debiti tributari		
	■ esigibili entro l'esercizio successivo	440.043	345.457
	■ esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
	Totale debiti tributari	440.043	345.457
13)	Debiti verso Istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
	■ esigibili entro l'esercizio successivo	465.962	479.800
	■ esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
	Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	465.962	479.800
14)	Altri debiti		
	■ esigibili entro l'esercizio successivo	2.217.413	2.022.759
	■ esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
	Totale altri debiti	2.217.413	2.022.759
	Totale Debiti	115.263.861	109.489.045
E) Ratei e risconti:		48.038	86.378
	TOTALE PASSIVO	194.612.820	196.424.308

CONTO ECONOMICO**A) Valore della produzione**

1)	Ricavi delle vendite e delle prestazioni	28.496.513	24.935.801
5)	Altri ricavi e proventi		
	- contributi in conto esercizio	6.720	-
	- altri	593.360	1.122.615
	Totale Altri ricavi e proventi	600.080	1.122.615
	Totale Valore della produzione	29.096.593	26.058.416

B) Costi della produzione

6)	Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	2.168.441	1.923.766
7)	Per servizi	7.168.478	7.857.351
8)	Per godimento di beni di terzi	1.952.568	1.608.029
9)	Per il personale:		
	a) Salari e stipendi	6.844.999	6.810.453
	b) Oneri sociali	2.022.656	2.091.632
	c) Trattamento di fine rapporto	397.973	409.967
	e) Altri costi	96.435	57.300
	Totale Costi per il personale	9.362.063	9.369.352

		31/12/2017	31/12/2016
10)	Ammortamenti e svalutazioni		
a)	Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	228.384	698.768
b)	Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	3.088.315	3.112.265
d)	Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	14.767	131.331
	Totale Ammortamenti e svalutazioni	3.331.466	3.942.364
11)	Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	16.115	73.009
14)	Oneri diversi di gestione	1.575.276	1.874.787
	Totale Costi della produzione	25.574.407	26.648.658
	Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	3.522.186	(590.242)
C) Proventi e oneri finanziari			
16)	Altri proventi finanziari		
d)	Proventi diversi dai precedenti		
	- altri	19.833	3.823
	Totale proventi diversi dai precedenti	19.833	3.823
	Totale altri proventi finanziari	19.833	3.823
17)	Interessi e altri oneri finanziari		
	Altri	9.277.653	7.989.123
	Totale interessi e altri oneri finanziari	9.277.653	7.989.123
17 bis)	Utili e perdite su cambi	(1.172)	176
	Totale Proventi e oneri finanziari (15 + 16 -17± 17 bis)	(9.258.992)	(7.985.124)
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie			
	Risultato prima delle imposte (A - B ± C ± D)	(5.736.806)	(8.575.366)
20)	Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
-	imposte correnti	459.639	248.936
-	imposte relative a esercizi precedenti	-	(2.946)
-	imposte differite e anticipate	258.427	267.464
-	proventi (oneri) da adesione al		
	Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	718.066	513.454
21) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO		(6.454.872)	(9.088.820)

BAUER S.p.A

RENDICONTO FINANZIARIO PER L'ESERCIZIO
CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2017

	2017	2016
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	(6.454.872)	(9.088.820)
Imposte sul reddito	718.066	513.454
Interessi passivi/(attivi)	9.257.820	7.985.300
1. Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	3.521.014	(590.066)
<i>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>		
Accantonamenti ai fondi	11.010	12.396
Ammortamenti delle immobilizzazioni	3.316.699	3.811.033
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	31.244	60.615
Totale rettifiche elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	3.358.953	3.884.044
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	6.879.967	3.293.978
<i>Variazioni del capitale circolante netto</i>		
Decremento/(incremento) delle rimanenze	16.115	73.009
Decremento/(incremento) dei crediti verso clienti	70.906	186.499
Incremento/(decremento) dei debiti verso fornitori	118.031	(524.118)
Decremento/(incremento) dei ratei e risconti attivi	13.478	38.039
Incremento/(decremento) dei ratei e risconti passivi	(38.340)	(7.144)
Altri decrementi/(Altri incrementi) dal capitale circolante netto	2.684.991	(1.357.432)
Totale variazioni del capitale circolante netto	2.865.181	(1.591.147)
3. Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	9.745.148	1.702.831
<i>Altre rettifiche</i>		
Interessi incassati/(pagati)	(3.893.197)	(7.893.142)
(Imposte sul reddito pagate)	0	(248.936)
(Utilizzo dei fondi)	(3.714.154)	(759.257)
Totale altre rettifiche	(7.607.351)	(8.901.335)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	2.137.797	(7.198.504)
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(84.122)	(521.646)
Disinvestimenti	0	84.493
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	(395.810)	(30.000)
Disinvestimenti	0	8.853.759
Attività finanziarie non immobilizzate		
Disinvestimenti	0	698.603
Flusso finanziario dall'attività di investimento (B)	(479.932)	9.085.209
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
<i>Mezzi di terzi</i>		
Incremento (decremento) debiti a breve verso banche	0	(92.158)
Accensione di finanziamenti	0	105.401.918
(Rimborso di finanziamenti)	16.760	(109.510.668)
<i>Mezzi propri</i>		
Aumento di capitale a pagamento	0	3.210.768
Flusso finanziario dall'attività di finanziamento (C)	16.760	(990.140)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A+B+C)	1.674.625	896.565
Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio		
depositi bancari e postali	4.320.269	3.470.215
danaro e valori in cassa	115.248	68.736
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	4.435.517	3.538.951
<i>Di cui non liberamente utilizzabili</i>		
Disponibilità liquide alla fine dell'esercizio		
depositi bancari e postali	6.011.704	4.320.269
danaro e valori in cassa	98.438	115.248
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	6.110.142	4.435.517
<i>Di cui non liberamente utilizzabili</i>		

BAUER S.p.A.
Sede in Roma, Via Bertoloni n. 29, CAP 00197
Capitale Sociale Euro 28.380.000,00 i.v.
Iscritta al n. 00443820311 Registro Imprese di Roma
Codice Fiscale n. 00443820311 e Partita IVA n. 06338441006
R.E.A. n. 960678 di Roma

NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO D'ESERCIZIO CHIUSO AL 31-12-2017

NOTA INTEGRATIVA, PARTE INIZIALE

ATTIVITA' ESERCITATA DALL'IMPRESA

La Società svolge, negli immobili di proprietà denominati "Bauer" – "Palazzo" – "Casa Nova" – "Conventino" – "Villa F." e negli immobili in locazione denominati "Palladio" e "Domus", attività alberghiera. Per una descrizione più dettagliata della natura dell'impresa e dell'attività svolta si rimanda a quanto descritto nella Relazione sulla Gestione.

Si evidenzia che, ai sensi del D. Lgs n. 127/91, la Società non è tenuta, anche per l'esercizio 2017, a redigere il bilancio consolidato di gruppo.

Al 31 dicembre 2017 la Società ha conseguito una perdita di Euro 6.455 migliaia (contro una perdita di Euro 9.089 migliaia al 31 dicembre 2016). Il debito verso obbligazionisti al 31 dicembre 2017 ammonta a circa Euro 111 milioni. L'EBITDA del 2017 risulta pari ad Euro 6.854 migliaia contro gli Euro 3.352 migliaia dell'esercizio precedente.

STRUTTURA E CONTENUTO DEL BILANCIO

Il presente bilancio di esercizio è redatto in conformità alla normativa del Codice Civile, integrata dai Principi Contabili elaborati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) secondo la nuova edizione pubblicata nel dicembre 2016, tenuto conto degli emendamenti agli stessi pubblicati in data 29 dicembre 2017.

Il bilancio corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto in conformità agli schemi obbligatori contenuti negli articoli artt. 2424, 2425, 2425-ter e 2427 del Codice Civile, nel rispetto dei principi di chiarezza, verità, correttezza e rilevanza sanciti dall'art. 2423 del Codice Civile, nonché secondo i principi di prudenza, continuità, prevalenza della sostanza sulla forma e competenza, come disposto dall'art. 2423-bis del Codice Civile.

La Nota Integrativa fornisce, inoltre, tutte le informazioni complementari ritenute necessarie a fornire una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, economica e finanziaria della Società, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge, come previsto dall'art. 2423, comma 3 e comma 3-bis, del Codice Civile.

In ossequio alle disposizioni dell'art. 2423, comma 5, del Codice Civile, i prospetti di bilancio e la presente Nota Integrativa sono redatti in unità di Euro, senza cifre decimali.

Gli schemi adottati per lo stato patrimoniale, il conto economico e la nota integrativa tengono, inoltre, conto della cosiddetta "tassonomia XBRL", necessaria per standardizzare tali documenti e renderli disponibili al trattamento digitale, in conformità agli adempimenti richiesti dal Registro delle Imprese gestito dalle Camere di Commercio in esecuzione dell'art. 5, co. 4, del D.P.C.M. n. 304 del 10 dicembre 2008.

Si rileva che:

- non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario derogare alle disposizioni di legge, ai sensi dell'art. 2423, comma 4, e dell'art. 2423-bis, comma 2, del Codice Civile;
- la Società, qualora le voci di bilancio precedute da numeri arabi presentino saldo pari a zero sia nell'esercizio in corso che nell'esercizio precedente, si è avvalsa della possibilità di omettere tali voci, ai sensi dell'art. 2423-ter, comma 2, del Codice Civile;
- tutte le voci del bilancio sono comparabili con le corrispondenti voci iscritte nel bilancio dell'esercizio precedente, ai sensi dell'art. 2423-ter, comma 5 del Codice Civile.

CRITERI DI VALUTAZIONE

I criteri di valutazione applicati per la redazione del presente bilancio di esercizio sono tutti conformi al disposto dell'art. 2426 del Codice Civile.

Di seguito si espongono i criteri di valutazione con riferimento alle voci di stato patrimoniale e di conto economico.

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione, comprensivo degli oneri accessori direttamente o indirettamente imputabili, per la quota ragionevolmente attribuibile all'immobilizzazione e sono espone in bilancio al netto degli ammortamenti.

Il costo delle immobilizzazioni immateriali, la cui utilizzazione è limitata nel tempo, è sistematicamente ammortizzato in ogni esercizio in relazione con la loro residua possibilità di utilizzazione. La quota di ammortamento imputata a ciascun esercizio si riferisce alla ripartizione del costo sostenuto sull'intera durata di utilizzazione.

L'ammortamento decorre dal momento in cui l'immobilizzazione è disponibile e pronta per l'uso.

La durata ipotizzata per il processo di ammortamento, distinta per singola categoria, risulta la seguente:

Voce di bilancio	anni di vita utile	aliquota %
• Restauro Beni di terzi 2006	18,00	5,56
• Restauro Beni di terzi 2007	18,00	5,56
• Restauro Beni di terzi 2008	18,00	5,56
• Marchi	5,00	20,00

Oltre alle sistematiche riduzioni di valore costituite dall'ammortamento, ogni immobilizzazione immateriale, è inoltre soggetta ad un periodico riesame ai fini di determinare se il suo valore di bilancio ha subito una perdita durevole. Ove ciò si verifici, tale ulteriore riduzione sarà riflessa nel bilancio attraverso una svalutazione e un'aggiornata stima della vita utile residua con conseguente effetto, negli esercizi successivi, sul suo ammortamento. Nel caso in cui, in esercizi successivi, i motivi che hanno portato a considerare la riduzione di valore vengano meno, il valore dell'immobilizzazione verrà ripristinato.

La determinazione dell'eventuale riduzione durevole del loro valore avviene facendo riferimento a taluni indicatori, quali ad esempio il loro valore di mercato, gli effetti di eventuali piani di dismissione, ristrutturazione o ridefinizione, le variazioni intervenute nell'ambiente tecnologico, economico e normativo in cui la Società opera, la capacità delle immobilizzazioni stesse di concorrere alla futura produzione di risultati economici, la loro prevedibile vita utile.

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione, comprensivi dei relativi oneri accessori e risultano esposte in bilancio al netto dei relativi fondi di ammortamento.

Tale criterio di valutazione ha subito deroghe, per talune categorie, per effetto dell'applicazione di apposite leggi di rivalutazione monetaria. La Società ha, infatti, attuato la rivalutazione del costo storico di acquisto o produzione ai sensi delle Leggi di rivalutazione monetaria n. 72/1983, n. 413/1991, e del D. L. 185/2009 convertito nella L. n. 2/2009.

L'ammortamento viene effettuato con sistematicità in ogni esercizio, mediante l'applicazione di aliquote ritenute rappresentative della residua possibilità di utilizzazione economica, considerando l'usura fisica e l'obsolescenza economico-tecnica di ogni singolo cespite.

Le aliquote di ammortamento non sono state modificate rispetto a quelle degli esercizi precedenti. L'ammortamento ha inizio nel momento in cui il cespite è disponibile e pronto per l'uso. Per il primo esercizio l'aliquota normale di ammortamento viene ridotta alla metà. La quota d'ammortamento così ottenuta non si discosta significativamente dalla quota calcolata a partire dal momento in cui il cespite è disponibile e pronto per l'uso.

Le aliquote stabilite per il processo di ammortamento, distinte per singola categoria di cespiti, risultano essere le seguenti:

Voce di bilancio	aliquota %
• immobili	3,00
• impianti diversi	8,00
• impianti specifici	12,00
• attrezzature alberghiere	25,00
• mobilio ed arredi	10,00
• macchine ufficio e telefonia	20,00
• computer	20,00

• biancheria	40,00
• automezzi	25,00
• natanti	9,00

Oltre alle sistematiche riduzioni di valore costituite dall'ammortamento, ogni immobilizzazione materiale è, inoltre, soggetta ad un periodico riesame ai fini di determinare se il suo valore di bilancio ha subito una perdita durevole. Ove ciò si verifichi, tale ulteriore riduzione sarà riflessa nel bilancio attraverso una svalutazione e un'aggiornata stima della vita utile residua con conseguente effetto, negli esercizi successivi, sul suo ammortamento. Se sono venuti meno i motivi della svalutazione effettuata in un periodo precedente, il valore di costo viene ripristinato.

La determinazione dell'eventuale riduzione durevole del loro valore avviene facendo riferimento a taluni indicatori, quali ad esempio il loro valore di mercato, gli effetti di eventuali piani di dismissione, ristrutturazione o ridefinizione, le variazioni intervenute nell'ambiente tecnologico, economico e normativo in cui la Società opera, la capacità delle immobilizzazioni stesse di concorrere alla futura produzione di risultati economici, la loro prevedibile vita utile.

I costi di manutenzione che permettano di conseguire un aumento significativo e misurabile di capacità produttività o di sicurezza dei cespiti ovvero ne prolunghino la vita utile, sono attribuiti alle immobilizzazioni cui si riferiscono e ammortizzati in relazione alle residue possibilità di utilizzo degli stessi. Le spese di manutenzione e riparazione ordinarie sono imputate integralmente a conto economico nell'esercizio in cui sono sostenute.

Partecipazioni

Le immobilizzazioni finanziarie rappresentate da partecipazioni sono iscritte in bilancio secondo il criterio del costo storico, di acquisto o sottoscrizione, comprensivo dei costi accessori.

Il costo viene ridotto per perdite durevoli di valore nel caso in cui le partecipate abbiano sostenuto perdite e non siano prevedibili, nell'immediato futuro, utili di entità tale da assorbire le perdite sostenute; quando vengono meno i motivi delle svalutazioni effettuate, le partecipazioni sono rivalutate nei limiti delle svalutazioni effettuate con effetto a Conto Economico.

La Società, pertanto, non si avvale della facoltà di valutare le partecipazioni in società controllate o collegate (ex art. 2359 del Codice Civile) secondo il metodo del patrimonio netto, come previsto dall'art. 2426, comma 1, n. 4 del Codice Civile.

Titoli di debito

Le immobilizzazioni finanziarie rappresentate da titoli sono rilevate in bilancio con il criterio del costo ammortizzato, ove applicabile. Il criterio del costo ammortizzato non si applica a quei titoli i cui flussi non siano determinabili e può non essere applicato ai titoli i cui effetti sono irrilevanti. Si presume che gli effetti siano irrilevanti qualora i titoli sono destinati ad essere detenuti durevolmente, ma i costi di transazione, i premi/scarti di sottoscrizione o negoziazione e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo, oppure quando i titoli di debito sono detenuti in portafoglio per un periodo inferiore ai dodici mesi. In tali casi si applica il criterio del costo d'acquisto.

Nel caso di predite durevoli di valore dei titoli immobilizzati, essi vengono rettificati e qualora vengano meno i motivi delle rettifiche effettuate, si procede a ripristinare il valore degli stessi, nei limiti del costo ammortizzato determinato in assenza della svalutazioni precedentemente apportata.

Se i titoli di debito non sono destinati a permanere durevolmente nel patrimonio aziendale si iscrivono nell'attivo circolante e sono valutati al minore fra il costo ammortizzato e il valore di realizzazioni desumibile dall'andamento di mercato.

Rimanenze

Le rimanenze sono valutate al minore tra il costo di acquisto o di produzione e il valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato. Le rimanenze di materie sussidiarie e di consumo obsolete o di lenta movimentazione sono valutate in relazione alla loro possibilità di utilizzo o di realizzo. Il costo delle materie prime, sussidiarie e di consumo è determinato sulla base del metodo del costo medio ponderato.

Crediti e debiti

I crediti sono rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale, e del valore di presumibile realizzo. Il criterio del costo ammortizzato non viene applicato ai crediti se gli effetti sono irrilevanti. Gli effetti sono considerati irrilevanti se i crediti sono a breve termine, ossia con scadenza inferiore ai 12 mesi. In tali casi i crediti sono rilevati secondo il criterio del presumibile realizzo.

I crediti sono rappresentati in bilancio al netto del fondo svalutazione crediti, nei casi in cui esistono degli indicatori tali per cui si ritiene probabile che il credito abbia perso valore. Lo stanziamento al fondo svalutazione crediti avviene sia attraverso un'analisi dei singoli crediti, in presenza di un numero limitato di crediti, oppure se i crediti sono numerosi e individualmente non significativi tale verifica può essere effettuata a livello di portafoglio. L'accantonamento al fondo svalutazione dei crediti assistiti da garanzie tiene conto degli effetti relativi all'escussione delle garanzie.

Se in un esercizio successivo le ragioni che in precedenza avevano comportato la contabilizzazione di una svalutazione vengono meno in tutto o in parte, la svalutazione rilevata precedentemente deve essere stornata.

Alla stregua dei crediti anche i debiti sono rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale. Il criterio del costo ammortizzato non viene applicato ai debiti se gli effetti sono irrilevanti. Gli effetti sono considerati irrilevanti se i debiti sono a breve termine, ossia con scadenza inferiore ai 12 mesi. In tali casi i debiti sono rilevati secondo il criterio del valore nominale.

Disponibilità liquide

Sono iscritte in bilancio al valore nominale.

Fondi per rischi e oneri

Riguardano principalmente stanziamenti effettuati per coprire oneri, di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non sono determinabili l'ammontare o la data di

soppravvenienza. Gli stanziamenti riflettono la migliore stima possibile sulla base degli impegni assunti e degli elementi a disposizione.

I rischi per i quali il manifestarsi di una passività potenziale è soltanto possibile sono descritti nella Nota Integrativa, senza procedere allo stanziamento di un fondo per rischi e oneri. Tale informativa non viene prodotta per le passività potenziali ritenute remote.

Traffamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato viene stanziato con il criterio della competenza economica durante il periodo di rapporto di lavoro dei dipendenti, in conformità al disposto dell'art. 2120 del Codice Civile e dei contratti nazionali ed integrativi in vigore alla data di bilancio per le categorie di lavoro subordinato e considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.

L'ammontare iscritto in bilancio riflette il debito maturato nei confronti dei dipendenti al netto delle anticipazioni erogate agli stessi, delle quote corrisposte ad altri fondi per volontà dei beneficiari o per obblighi di legge e al netto della quota maturata e versata al Fondo di Tesoreria istituito presso l'INPS e rappresenta quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi in cui alla data di bilancio fosse cessato il rapporto di lavoro.

Ratei e risconti

I ratei e i risconti si riferiscono a ricavi e costi la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione finanziaria. L'importo dei ratei e dei risconti viene determinato mediante la ripartizione del ricavo o del costo, al fine di attribuire all'esercizio in corso solo la quota parte di competenza.

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Come disposto dall'art. 2427, comma 1, n. 9 del Codice Civile, gli importi complessivi degli impegni, delle garanzie e delle passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale vengono indicati in Nota Integrativa, con indicazione della natura delle garanzie reali prestate, nonché degli impegni assunti nei confronti di imprese collegate, controllanti e imprese sottoposte al controllo di queste ultime.

I beni di terzi presso l'impresa sono valutati al valore corrente di mercato, se disponibile, o al valore desunto dalla documentazione di supporto negli altri casi.

Riconoscimento dei ricavi e dei costi

I ricavi delle vendite e delle prestazioni sono riconosciuti al momento del trasferimento della proprietà o del compimento della prestazione che, per il settore alberghiero convenzionalmente coincide con il pernottamento. I ricavi sono iscritti al netto di resi, sconti, abbuoni e premi, nonché delle imposte direttamente connesse con la vendita dei prodotti e la prestazione dei servizi.

I costi sono riconosciuti quando relativi a beni e servizi venduti o consumati nell'esercizio o per ripartizione sistematica ovvero quando non si possa più identificare l'utilità futura degli stessi.

Imposte sul reddito dell'esercizio

L'onere per le imposte sul reddito di competenza dell'esercizio è determinato sulla base delle vigenti disposizioni del D.P.R. 917/86 e della normativa vigente in tema di I.r.a.p.

Le imposte differite e le imposte anticipate vengono iscritte in bilancio nel rispetto del principio di competenza, al fine di rilevare l'effetto delle differenze temporanee esistenti tra i valori civilistici e i valori fiscali a seguito dell'applicazione delle norme del T.u.i.r. e che determinano una discordanza tra il risultato economico civilistico e l'imponibile fiscale.

Si procede alla contabilizzazione della fiscalità differita e anticipata sulla base dei seguenti principi:

- le imposte differite, in ossequio al principio della prudenza, vengono sempre recepite in bilancio, salvo quando esistono scarse probabilità circa l'insorgenza futura del debito di imposta;
- le imposte anticipate, in ossequio al principio della prudenza, vengono recepite in bilancio solo se esiste la ragionevole certezza di ottenere in futuro imponibili fiscali sufficienti a recuperarne il valore iscritto nell'attivo.

Le eventuali imposte sul reddito relative ad esercizi precedenti sono riclassificate nella voce 20 del conto economico.

Criteri di conversione delle poste in valuta

Le attività e le passività monetarie in valuta sono iscritte al cambio a pronti alla data di chiusura dell'esercizio; i conseguenti utili o perdite su cambi sono imputati al conto economico e l'eventuale utile netto è accantonato in apposita riserva non distribuibile fino al realizzo.

Le attività e le passività in valuta aventi natura non monetaria sono iscritte nello stato patrimoniale al tasso di cambio al momento del loro acquisto, e cioè al loro costo di iscrizione iniziale (cambio storico). Tale valore viene confrontato con il valore recuperabile o con il valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato alla chiusura dell'esercizio.

Così come previsto dal principio contabile, per le poste monetarie è stata data separata evidenza nel conto economico della componente valutativa rispetto all'effetto cambio.

Le attività e le passività in valuta aventi natura non monetaria sono iscritte nello stato patrimoniale al tasso di cambio al momento del loro acquisto, e cioè al loro costo di iscrizione iniziale. Pertanto le differenze cambio positive o negative non danno luogo ad una autonoma e separata rilevazione.

NOTA INTEGRATIVA, ATTIVOIMMOBILIZZAZIONIIMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI*Movimenti delle immobilizzazioni immateriali*

Per la voce "Immobilizzazioni immateriali" è stato predisposto un apposito prospetto riepilogativo riportante il costo, le precedenti rivalutazioni, ammortamenti e svalutazioni, i movimenti intercorsi nell'esercizio e il totale delle rivalutazioni esistenti alla fine dell'esercizio.

	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio			
Costo	32.772	19.366.140	19.398.912
Rivalutazioni	3.717	-	3.717
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	34.625	15.271.779	15.306.404
Valore di bilancio	1.864	4.094.361	4.096.225
Variazioni nell'esercizio			
Ammortamento dell'esercizio	738	227.646	228.384
Totale variazioni	(738)	(227.646)	(228.384)
Valore di fine esercizio			
Costo	32.772	19.366.141	19.398.913
Rivalutazioni	3.717	-	3.717
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	35.363	15.499.426	15.534.788
Valore di bilancio	1.126	3.866.715	3.867.841

Si forniscono di seguito ulteriori informazioni di dettaglio.

- Concessioni, licenze, marchi e diritti simili

Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
1.864	(738)	1.126

La voce "Concessioni, licenze, marchi e diritti simili" riguarda essenzialmente i marchi depositati. La variazione dell'esercizio è da imputarsi all'effetto degli ammortamenti di competenza.

- Altre immobilizzazioni immateriali

Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
4.094.361	(227.646)	3.866.715

La voce "altre immobilizzazioni immateriali" è composta principalmente dalle immobilizzazioni per opere di ristrutturazione su beni di terzi acquisite nel corso dei precedenti esercizi. Nell'esercizio, gli oneri per le ristrutturazioni sugli immobili di terzi sono stati oggetto di aggiornamento della stima della vita utile residua in conseguenza del rinnovo e del prolungamento del periodo di locazione degli stessi immobili già adibiti ad albergo. La variazione dell'esercizio è da imputarsi interamente agli ammortamenti di competenza.

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

Per la voce "Immobilizzazioni materiali" è stato predisposto un apposito prospetto riepilogativo, riportante il costo, le precedenti rivalutazioni, ammortamenti e svalutazioni, i movimenti intercorsi nell'esercizio e il totale delle rivalutazioni esistenti alla fine dell'esercizio.

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature Ind.li e comm.li	Altre imm. materiali	Imm. in corso e acconti	Totale Immob. materiali
Valore di inizio esercizio						
Costo	73.501.723	17.230.141	1.856.760	17.327.258	79.108	109.994.990
Rivalutazioni	137.703.432	311.453	49.967	181.981	-	138.246.833
Ammortamenti (Fondo amm.to)	39.300.308	15.194.594	1.887.577	16.297.601	-	72.680.080
Valore di bilancio	171.904.847	2.347.000	19.150	1.211.638	79.108	175.561.743
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	-	18.300	41.042	24.780	13.751	97.873
Riclassifiche (del valore di bilancio)	-	-	-	-	(44.059)	(44.059)
Ammortamento dell'esercizio	2.401.657	393.925	15.650	277.083	-	3.088.315
Altre variazioni	-	-	-	-	-	-
Totale variazioni	(2.401.657)	(375.625)	25.392	(252.303)	(30.308)	(3.034.501)
Valore di fine esercizio						
Costo	73.501.723	17.248.441	1.897.802	17.300.202	48.800	109.996.968
Rivalutazioni	137.703.432	311.453	49.967	181.981	-	138.246.833
Ammortamenti (Fondo amm.to)	41.701.965	15.588.519	1.903.227	16.522.848	-	75.716.559
Valore di bilancio	169.503.190	1.971.375	44.542	959.335	48.800	172.527.242

Si forniscono di seguito le informazioni di dettaglio relative a tutte le rivalutazioni monetarie effettuate negli esercizi precedenti.

Categorie	Costo storico	L. n. 72/1983	L. n. 413/1991	SAIGAT/1987	L. n. 2/2009	Totale al lordo degli ammortamenti
Immobili strumentati	71.535.154	492.926	2.082.636	16.380.259	116.368.514	206.859.489
<i>Fabbricati strumentali</i>	65.899.594	492.926	2.082.636	16.380.259	312.738	85.168.153
Immobili non ammortizzabili	5.635.560	-	-	-	116.055.776	121.691.336
Fabbricati civili	1.966.568	3.464	132.401	-	2.243.232	4.345.665
Terreni e fabbricati	73.501.722	496.390	2.215.037	16.380.259	118.611.746	211.205.154
Impianti e macchinario	17.248.441	311.453	-	-	-	17.559.894
Attrezzature ind.ii e comm.ii	1.897.804	49.967	-	-	-	1.947.771
Mobili ed arredi	14.388.819	181.704	-	-	-	14.570.523
Altri beni materiali	2.911.382	277	-	-	-	2.911.659
Altri beni	17.300.201	181.981	-	-	-	17.482.182
Lavori in corso-progettazione	48.800	-	-	-	-	48.800
Totale	109.996.968	1.039.791	2.215.037	16.380.259	118.611.746	248.243.801
Fondi ammortamento al 31/12/2017						(75.716.559)
Immobilizzazioni materiali						172.527.242

- Terreni e Fabbricati

Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
171.904.847	(2.401.657)	169.503.190

Nel corso dell'esercizio la voce ha subito decrementi da imputarsi esclusivamente agli ammortamenti del periodo.

Il valore degli immobili in ammortamento si riferisce al solo valore dei fabbricati strumentali determinato, ai fini della suddivisione rispetto ai valori attribuibili al terreno, sulla base di apposita definizione valutativa che tiene in considerazione esclusivamente il loro costo di ricostruzione.

La voce comprende l'immobile commerciale "Hotel Bauer", l'immobile denominato "Annex" e gli appartamenti destinati all'uso del personale. Tali immobili sono stati posti interamente in garanzia ipotecaria per un valore massimo stimato 237,2 milioni, a fronte del prestito obbligazionario emesso nei primi mesi del 2016 a seguito dell'attuazione della ristrutturazione aziendale del debito della Società.

- Impianti e macchinario

Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
2.347.000	(375.625)	1.971.375

Gli incrementi nella voce in esame, per Euro 18.300, riguardano interamente gli impianti specifici dell'immobile Bauer, la variazione in diminuzione invece è da imputarsi all'effetto degli ammortamenti dell'esercizio (Euro 393.925).

- Attrezzature industriali e commerciali

Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
19.150	25.392	44.542

Nel corso dell'esercizio la voce ha subito un incremento di Euro 41.042 in relazione alle attrezzature diverse oltre ad una variazione in diminuzione, per Euro 15.650, interamente riferibile agli ammortamenti di competenza del periodo.

- Altri beni

Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
1.211.638	(252.303)	959.335

La movimentazione della voce "Altri beni" è caratterizzata da nuovi incrementi per complessivi Euro 24.780, riferibili all'acquisto di mobili ed arredi per Euro 1.670, elaboratori e programmi per Euro 23.111. Nel corso dell'esercizio sono state cedute autovetture per Euro 51.836 totalmente ammortizzate. I beni di valore inferiore a Euro 516 acquistati nell'esercizio 2017 sono pari a Euro 62.809. La variazione in diminuzione, per complessivi Euro 277.083, è riferibile interamente agli ammortamenti di periodo.

- Immobilizzazioni in corso e acconti

Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
79.108	(30.308)	48.800

La voce è composta da costi sostenuti per il progetto di ristrutturazione della cucina "Hotel Bauer" (Euro 48.800). Il decremento pari ad Euro 30.308 si riferisce ai costi dell'esercizio relativi al completamento e dell'installazione del nuovo gramma di contabilità.

IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Movimenti di partecipazioni, altri titoli, strumenti finanziari derivati attivi immobilizzati

Per la voce "Immobilizzazioni finanziarie" è stato predisposto un apposito prospetto riepilogativo, riportante il costo, le precedenti rivalutazioni e svalutazioni, i movimenti intercorsi nell'esercizio e il totale delle rivalutazioni esistenti alla fine dell'esercizio.

	Partecipazioni in imprese controllate	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni
Valore di inizio esercizio			
Costo	27.944.128	16.015	27.960.143
Svalutazioni	24.184.157	-	24.184.157
Valore di bilancio	3.759.971	16.015	3.775.986
Variazioni nell'esercizio			
Altre variazioni	-	(935)	(935)
Totale variazioni	-	(935)	(935)
Valore di fine esercizio			
Costo	27.944.128	15.080	27.959.208
Svalutazioni	24.184.157	-	24.184.157
Valore di bilancio	3.759.971	15.080	3.775.051

Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

La variazione dei crediti iscritti nell'attivo immobilizzato e la relativa scadenza vengono riepilogati nella tabella che segue:

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Crediti immobilizzati verso imprese controllate	1.943.376	395.809	2.339.185	2.339.185	-	-
Crediti immobilizzati verso altri	3.346.188	-	3.346.188	3.346.188	-	-
Totale crediti immobilizzati	5.289.564	395.809	5.685.373	5.685.373	-	-

Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese controllate

Per la voce "partecipazioni in imprese controllate" è stato predisposto un apposito prospetto riportante le indicazioni di cui all'art. 2427, comma 1, n. 5, del Codice Civile.

Denominazione	Città, se in Italia, o Stato estero	Codice fiscale (per imprese italiane)	Capitale in Euro	Utile (Perdita) ultimo esercizio in Euro	Patrimonio netto in Euro	Quota posseduta in Euro	Quota posseduta in %	Valore a bilancio o corrispondente credito
Società Agricola Colmello di Grotta S.r.l.	ROMA	11678381002	100.000	520.469	3.055.570	55.000	55%	3.759.971

Si dà atto che i dati riportati nella tabella si riferiscono all'ultimo bilancio approvato dalla controllata al 31 dicembre 2017.

Sulle partecipazioni si forniscono di seguito ulteriori informazioni di dettaglio:

	Valori dell'esercizio precedente	Variazioni dell'esercizio	Valori dell'esercizio corrente
Partecipazioni in imprese controllate:			
Società Agricola Colmello Di Grotta S.r.l.	3.759.971	-	3.759.971
Totale	3.759.971	-	3.759.971
Partecipazioni in altre imprese:			
Promovenzia scarl	935	(935)	-
H.R. Consortium	15.079	-	15.079
Olli s.a.s.	1	-	1
Totale	16.015	(935)	15.080
Totale	3.775.986	(935)	3.775.051

In bilancio alla società Società Agricola Colmello di Grotta S.r.l., beneficiaria della scissione della Società Agricola Aziende L. Bennati s.r.l., è stato attribuito il valore di Euro 3.759.971, determinato ripartendo il precedente valore di carico della partecipazione in base alla corrispondente frazione di patrimonio netto assegnato alla beneficiaria stessa in sede di scissione.

Va ricordato come nel giugno 2011 Agriventure (società del Gruppo Intesa) aveva effettuato una valutazione della partecipata arrivando alla seguente conclusione, ramo Colmello (oggi Società Agricola Colmello di Grotta S.r.l.) 6,1 milioni.

La società Promovenzia Scarl è stata sciolta e liquidata in via definitiva nel corso dell'esercizio 2017 senza effetti significativi per la Società.

Suddivisione dei crediti immobilizzati i per area geografica

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, n. 6 del Codice Civile viene fornita di seguito una tabella da cui si evincono gli importi dei crediti dell'attivo immobilizzato raggruppati per area geografica.

Area geografica	Crediti immobilizzati verso controllate	Crediti immobilizzati verso altri	Totale crediti immobilizzati
Italia	2.339.185	3.346.188	5.685.373
Europa	-	-	-
Paesi Extra UE	-	-	-
Totale	2.339.185	3.346.188	5.685.373

Valore delle immobilizzazioni finanziarie

Qui di seguito i dettaglio delle immobilizzazioni finanziarie

	Valore contabile	Fair value
Partecipazioni in altre imprese	15.080	15.080
Crediti verso imprese controllate	2.339.185	2.339.185
Crediti verso altri	3.346.188	3.346.188

Dettaglio del valore delle partecipazioni immobilizzate in altre imprese

Descrizione	Valore contabile	Fair value
Consortium H.R.	15.079	15.079
Olli s.a.s.	1	1
Totale	15.080	15.080

Dettaglio del valore dei crediti immobilizzati verso imprese controllate

Descrizione	Valore contabile	Fair value
Colmello Di Grotta/finanziamento	2.339.185	2.339.185
Totale	2.339.185	2.339.185

Si riporta qui di seguito un ulteriore tabella di dettaglio in relazione ai crediti immobilizzati di cui sopra:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Società Agricola Colmello Di Grotta S.r.l. c/finanziamento infruttifero	1.943.376	395.809	2.339.185
Totale	1.943.376	395.809	2.339.185

Il finanziamento infruttifero concesso alla Società Agricola Colmello di Grotta S.r.l., originatosi dal trasferimento di Euro 260.000 in data 26/06/2012 di un finanziamento infruttifero di pari ammontare, già

concesso alla Società Agricola Aziende L. Bennati S.r.l., e poi incrementatosi negli esercizi successivi, nel corso dell'esercizio 2017 si è incrementato per ulteriori Euro 395.809.

Dettaglio del valore dei crediti immobilizzati verso altri

Descrizione	Valore contabile	Fair value
Olli S.a.s.	3.346.188	3.346.188
Totale	3.346.188	3.346.188

Si riporta qui di seguito un'ulteriore tabella di dettaglio in relazione ai crediti immobilizzati di cui sopra:

Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
3.346.188	-	3.346.188

I crediti verso altri riguardano finanziamenti infruttiferi erogati nei confronti della Società Olli s.a.s. Olli s.a.s. è un'immobiliare che possiede un palazzo del '600 a Venezia, sul Canal Grande. Ha un contratto di locazione con Bauer S.p.A. che a sua volta ha concesso in *fringe benefit* all'Amministratore Unico della Società. L'unico debito della società è costituito dal finanziamento in questione. Il valore patrimoniale dell'immobile è tale da non far emergere incertezze nella solidità di tale credito.

ATTIVO CIRCOLANTE

RIMANENZE

La voce in oggetto alla fine dell'esercizio risulta così composta:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Materie prime, sussidiarie e di consumo	206.392	(16.115)	190.277
Totale rimanenze	206.392	(16.115)	190.277

Vedi qui di seguito il dettaglio della composizione delle rimanenze al 31 dicembre 2017:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Alimentari	33.699	2.697	36.396
Cantina	97.945	(9.501)	88.444
Generi di pulizia e manutenzione	1.363	5.941	7.304
Generi consumo clientela	59.497	(14.248)	45.249
Cancelleria	12.951	(2.219)	10.732
Cartonaggi	937	1.215	2.152
Articoli negozio	82.767	-	82.767

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Fondo svalutazione articoli negozio	(82.767)	-	(82.767)
Totale	206.392	(16.115)	190.277

Le suddette rimanenze rappresentano la scorta ordinaria di prodotti di cucina, cantina e materiali di piccola manutenzione e pulizia necessari per le prestazioni dei servizi alberghieri nonché le significative consistenze del materiale di cancelleria.

La voce "Generi consumo clientela" rappresenta la dotazione di beni di consumo a disposizione delle stanze d'albergo.

Per la voce "Articoli negozio" si è provveduto, nell'esercizio 2012, ad accantonare totalmente tale voce a fondo obsolescenza in quanto articoli obsoleti.

CREDITI ISCRITTI NELL'ATTIVO CIRCOLANTE

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

La variazione dei crediti iscritti nell'attivo circolante e la relativa scadenza vengono riepilogati nella tabella che segue.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	884.055	(70.906)	813.149	813.149	-	-
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	678.507	(220.822)	457.685	457.685	-	-
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	319.724	(263.042)	56.682			
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	1.064.921	(33.739)	1.031.182	963.046	68.136	-
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	2.947.207	(588.509)	2.358.698	2.233.880	68.136	-

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, n. 6 del Codice Civile viene fornita di seguito una tabella da cui si evincono gli importi dei crediti dell'attivo circolante raggruppati per area geografica.

Area geografica	Italia	Altri Paesi UE	Paesi extra UE	Totale
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	558.514	231.027	23.608	813.149
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	457.685	-	-	457.685
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	56.682	-	-	56.682
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	1.031.182	-	-	1.031.182
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	2.104.063	231.027	23.608	2.358.698

- La voce crediti verso clienti si compone come segue:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Crediti verso clienti:			
- clienti in albergo	258.811	(44.347)	214.464
- clienti	598.254	18.944	617.198
- clienti in sofferenza	184.933	(79.492)	105.441
- clienti fatture da emettere	41.376	(35.913)	5.463
- debiti v/clienti note credito da emettere	(2.886)	1.659	(1.227)
Fondo rischi su crediti	(196.433)	68.243	(128.190)
Totale	884.055	(70.906)	813.149

I crediti verso clienti, esigibili entro l'esercizio successivo, derivano dalle normali operazioni dell'attività alberghiera per prestazioni di soggiorno e ristorazione nei confronti di clientela nazionale ed estera.

Il fondo svalutazione crediti ammonta a Euro 128.190 e risulta così movimentato:

Fondo svalutazione al 01.01.2017	196.433
- utilizzo dell'esercizio	(72.959)
- accantonamento dell'esercizio	4.716
Fondo svalutazione al 31.12.2017	128.190

La consistenza del fondo svalutazione crediti a fine esercizio 2017 risulta congrua in relazione alle previsioni di eventuali perdite sui crediti.

- La voce crediti tributari si compone come segue:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Credito V/FAST	2.988	(2.988)	-
Credito I.V.A.	24.277	(24.277)	-
Credito IRES	306.932	(66.478)	240.454
Credito IRAP	131.792	(131.792)	-
Credito Imposta Sostitutiva	555	4.713	5.268
Credito imposta per istanza IRES	211.963	-	211.963
Totale	678.507	(220.822)	457.685

Il credito imposta per istanza IRES rappresenta la richiesta di rimborso IRES presentata il 6 marzo 2013 per i periodi d'imposta 2007 e 2011, in forza del decreto legge n. 201/2011 a seguito della rettifica delle deduzioni ai fini dell'IRES stabilite dalla norma in relazione ai costi del lavoro e per interessi passivi.

- La voce imposte anticipate si compone come segue:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
entro 12 mesi	76.849	(23.740)	53.109
oltre 12 mesi	242.875	(239.302)	3.573
Totale	319.724	(263.042)	56.682

- La voce crediti verso altri risulta così composta:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Crediti verso INAIL	28.744	(23.181)	5.563
Altri entro i 12 mesi	964.755	(7.272)	957.483
Depositi cauzionali	71.068	(3.286)	67.782
Altri oltre i 12 mesi	354	-	354
Totale	1.064.921	(33.739)	1.031.182

DISPONIBILITÀ LIQUIDE

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	4.320.269	1.691.435	6.011.704
Denaro e altri valori in cassa	115.248	(16.810)	98.438
Totale disponibilità liquide	4.435.517	1.674.625	6.110.142

Il saldo rappresenta l'esistenza di numerario, valori di cassa e le disponibilità liquide alla data di chiusura dell'esercizio. La variazione rispetto all'esercizio precedente è esplicitata insieme alla variazione dei debiti verso banche di conto corrente nell'apposito rendiconto finanziario.

RATEI E RISCONTI ATTIVI

I ratei e risconti attivi al 31 dicembre 2017 si compongono come segue:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	497	(496)	1
Risconti attivi	111.176	(12.982)	98.194
Totale ratei e risconti attivi	111.673	(13.478)	98.195

NOTA INTEGRATIVA, PASSIVO E PATRIMONIO NETTO

PATRIMONIO NETTO

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Si riportano nelle tabelle che seguono le variazioni intervenute nei conti di patrimonio netto, nonché l'informativa richiesta dall'art. 2427, comma 1, n. 7 bis, del Codice Civile.

	Valore di Inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente		Altre variazioni			Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Atribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incr.	Decr.	Riclass.		
Capitale	28.380.000	-	-	-	-	-	-	28.380.000
Riserva da sopraprezzo delle azioni	3.090.000	-	-	-	-	-	-	3.090.000
Riserve di rivalutazione	64.485.090	-	-	1.302.718	-	-	-	65.787.808
Riserva legale	43.176	-	-	-	-	-	-	43.176
Altre riserve:								
Versamenti in conto capitale	3.210.768	-	-	-	-	-	-	3.210.768
Varie altre riserve	1	-	-	-	1	-	-	-
Totale altre riserve	3.210.769	-	-	-	1	-	-	3.210.768
Utili (perdite) portati a nuovo	(42.184.340)	-	(9.088.820)	-	-	-	-	(51.273.160)
Utile (perdita) dell'esercizio	(9.088.820)	-	9.088.820	-	-	-	(6.454.872)	(6.454.872)
Totale patrimonio netto	47.935.875	-	-	1.302.718	1	-	(6.454.872)	42.783.720

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
					per copertura perdite	per altre ragioni
Capitale	28.380.000	-	-	-	-	-
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	3.090.000	riserva da capitale	A,B	3.090.000	-	-
Riserve di rivalutazione	65.787.808	riserva da capitale	A,B,C	65.787.808	(1.676.185)	-
Riserva legale	43.176	riserva da capitale	B	-	-	-
Altre riserve						
Versamenti in conto capitale	3.210.768	-	A,B	3.210.768	-	-
Totale altre riserve	3.210.768	-		3.210.768	-	-
Utili (perdite) portati a nuovo	(51.273.160)	-		-	-	-
Totale	49.238.592			72.088.576	(1.676.185)	
Quota non distribuibile	(31.633.944)					
Residua quota distribuibile	17.604.648					
Legenda						
A: per aumento di capitale						
B: per copertura perdite						
C: per distribuzione ai soci						
D: per altri vincoli statutari						
E: altro						

Qui di seguito i dettagli delle voci componenti il patrimonio netto:

Capitale sociale

Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
28.380.000	-	28.380.000

Il Capitale Sociale risulta costituito da numero 5.500.000 azioni da nominali Euro 5,16 per un totale di Euro 28.380.000 interamente versato.

Riserva da soprapprezzo delle azioni

Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
3.090.000	-	3.090.000

Tale voce comprende l'ammontare del soprapprezzo azioni conseguente alla delibera dell'Assemblea straordinaria del 20 dicembre 2001 di aumento del capitale sociale mediante emissione di 1.500.000 nuove azioni da nominali Euro 5,16, con un soprapprezzo di Euro 2,06 per ciascuna azione emessa.

Riserve di rivalutazione

Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
64.485.090	1.302.718	65.787.808

La voce si riferisce integralmente al saldo attivo di rivalutazione monetaria conseguente all'applicazione nell'esercizio del D.L. 185/2008, convertito nella Legge n. 2 del 28 gennaio 2009. Tale riserva di rivalutazione è iscritta al netto del fondo imposte differite calcolato sull'importo rivalutato; nel corso dell'esercizio ha subito un incremento pari ad Euro 1.302.718 a seguito dell'adeguamento per riduzione dell'aliquota IRES delle imposte differite calcolate sulla rivalutazione monetaria suddetta.

Riserva legale

Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
43.176	-	43.176

La riserva legale non ha subito variazioni nel corso dell'esercizio.

Altre riserve

Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
3.210.768	-	3.210.768

La Riserva si riferisce all'apporto patrimoniale, dell'anno 2016, da parte del socio Luisante S.A.

Utili/Perdite portati a nuovo

Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
(42.184.340)	(9.088.820)	(51.273.160)

La variazione è relativa interamente alla perdita dell'esercizio precedente, che in sede di approvazione del bilancio dell'esercizio 2016, è stata riportata a nuovo.

FONDI PER RISCHI E ONERI

Le variazioni intervenute nella voce in esame vengono di seguito esplicitate:

	Fondo per imposte anche differite	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	37.277.583	983.277	38.260.860
Variazioni nell'esercizio			
Utilizzo nell'esercizio	(1.307.333)	(983.277)	(2.290.610)
Totale variazioni	(1.307.333)	(983.277)	(2.290.610)
Valore di fine esercizio	35.970.250	-	35.970.250

Si evidenzia che l'importo indicato, pari ad Euro 35.970.250, è rappresentato dal fondo per imposte differite calcolato principalmente a fronte del saldo attivo di rivalutazione relativo agli immobili.

La diminuzione del fondo avvenuta nel 2017 riflette il rientro di imposte differite per Euro 2.618, riguardanti il disallineamento tra i valori civili e i minori valori riconosciuti ai fini fiscali, connessi agli ammortamenti dell'esercizio calcolati sul saldo attivo di rivalutazione ex L. 2/2009; per Euro 1.304.716, l'adeguamento per riduzione di aliquota IRES sulla rivalutazione e sul disallineamento suddetti.

Il fondo altri rischi è stato interamente decrementato nell'esercizio, per Euro 983.277, a fronte dell'utilizzo determinato dalla definizione delle passività per la quota interessi relativi alla vertenza per il recupero degli sgravi contributivi INPS, concessi in base al D.L. n. 96/1995 a favore delle imprese dei comuni di Venezia e di Chioggia e dal D.L. n. 669/1996 per le imprese del territorio di Venezia insulare ed isole della laguna.

TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

Riguarda l'accantonamento per il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato al 31 dicembre 2017 nel rispetto del C.C.N.L. e delle norme in materia.

Tale fondo corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio, al netto degli acconti erogati e delle quote corrisposte ad altri fondi per obbligo di legge o per volontà dei beneficiari, ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi in cui a tale data fosse cessato il rapporto di lavoro.

La movimentazione del fondo nel corso dell'esercizio è stata la seguente:

	Tattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	652.150
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	11.010
Utilizzo nell'esercizio	116.209
Altre variazioni	-
Totale variazioni	(105.199)
Valore di fine esercizio	546.951

DEBITI

Variazioni e scadenza dei debiti

La voce in esame si compone come segue:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Obbligazioni	105.401.918	5.364.623	110.766.541	-	110.766.541	-
Debiti verso banche	11.946	16.760	28.706	28.706	-	-
Debiti verso fornitori	1.227.165	118.031	1.345.196	1.345.196	-	-
Debiti tributari	345.457	94.586	440.043	440.043	-	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	479.800	(13.838)	465.962	465.962	-	-
Altri debiti	2.022.759	194.654	2.217.413	2.217.413	-	-
Totale debiti	109.489.045	5.774.816	115.263.861	4.497.320	110.766.541	-

Suddivisione dei debiti per area geografica

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, n. 6 del Codice Civile viene fornita di seguito una tabella da cui si evincono gli importi dei debiti raggruppati per area geografica.

Area geografica	Italia	Altri Paesi UE	Paesi extra UE	Totale
Obbligazioni	-	110.766.541	-	110.766.541

Area geografica	Italia	Altri Paesi UE	Paesi extra UE	Totale
Obbligazioni convertibili	-	-	-	0
Debiti verso soci per finanziamenti	-	-	-	0
Debiti verso banche	28.706	-	-	28.706
Debiti verso altri finanziatori	-	-	-	0
Acconti	-	-	-	0
Debiti verso fornitori	1.276.679	27.467	41.050	1.345.196
Debiti rappresentati da titoli di credito	-	-	-	0
Debiti verso imprese controllate	-	-	-	0
Debiti verso imprese collegate	-	-	-	0
Debiti verso imprese controllanti	-	-	-	0
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	-	-	0
Debiti tributari	440.043	-	-	440.043
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	465.962	-	-	465.962
Altri debiti	2.217.413	-	-	2.217.413
Totale debiti	4.428.803	110.794.008	41.050	115.263.861

- La voce obbligazioni è così composta:

	Valore di fine esercizio				Valore di inizio esercizio
	Entro 1 anno	Da 1 a 5 anni	Oltre 5 anni	Totale	Totale
Prestito Obbligazionario Garantito	-	110.766.541	-	110.766.541	105.401.918
Totale	-	110.766.541	-	110.766.541	105.401.918

Nel corso dell'esercizio 2016, nell'ambito del piano di ristrutturazione del debito, la Società ha emesso due prestiti obbligazionari non convertibili con durata sino al 15 aprile 2020, entrambi garantiti da ipoteca sugli immobili.

In particolare:

- Il "Prestito Obbligazionario Garantito Bauer S.p.A. 2016-2020 Serie I" (il "Prestito Serie I") di importo pari a Euro 106 milioni è stato utilizzato dalla Società ai fini della totale liberazione della stessa dagli obblighi di rimborso e pagamento derivanti dall'esposizione finanziaria in essere alla data di emissione del Prestito Serie I, nonché per il pagamento dei costi relativi all'operazione;

- Il "Prestito Obbligazionario Garantito Bauer S.p.A. 2016-2020 Serie II" (il "Prestito Serie II") di importo massimo pari a Euro 12,6 milioni è invece utilizzabile dalla società per finanziare i futuri investimenti e lo sviluppo della principale struttura alberghiera di proprietà della società (vale a dire l'Hotel Bauer di Venezia), nonché per sostenere gli eventuali costi per indennizzi connessi e/o relativi all'Operazione.

In data 29 giugno 2016 la Società ha richiesto e ottenuto la sottoscrizione della prima tranche del Prestito Serie II per un importo pari a Euro 2 milioni, da utilizzare in relazione al piano di investimenti di ristrutturazione e ammodernamento attualmente in corso.

L'onerosità del prestito obbligazionario risulta pari all'interesse variabile calcolato pari al tasso EURIBOR incrementato del 7,00%, pagabile semestralmente e posticipatamente il 30 giugno e il 31 dicembre di ogni anno.

Nel corso dell'esercizio il debito verso obbligazionisti si è incrementato principalmente a fronte della capitalizzazione del 50% delle rate di interessi maturate, scadenti il 30 giugno e il 31 dicembre 2017, come previsto dalle condizioni di cui al prestito obbligazionario.

- La voce debiti verso banche è così composta:

	Valore di fine esercizio				Valore di inizio esercizio
	Entro 1 anno	Da 1 a 5 anni	Oltre 5 anni	Totale	Totale
Debiti v/banche per interessi	15.136	-	-	15.136	11.946
Debiti verso Banche per carte di credito	13.570	-	-	13.570	-
Totale	28.706	-	-	28.706	11.946

- La voce debiti verso fornitori alla chiusura dell'esercizio ammonta ad Euro 1.345.196 e si riferisce a prestazioni di servizi e forniture relativi alla gestione dell'attività alberghiera.
- La voce debiti tributari è così composta:

	Valore di inizio esercizio	Valore di fine esercizio
Erario c/rit. IRPEF lavoro dipendenti	225.588	159.664
Erario c/IRAP	-	144.030
Erario c/IVA	-	19.148
Imposta su rivalutazione T.F.R.	1.829	2.207

Erario c/rit. IRPEF prest. profess.	10.764	5.911
Ritenute INAIL lavoratori autonomi	851	-
Altre Imposte e tasse soggiorno	106.425	109.083
Totale	345.457	440.043

- La voce debiti verso Istituti di previdenza e di sicurezza sociale è così composta:

	Valore di inizio esercizio	Valore di fine esercizio
I.N.P.S.	303.396	281.190
V/INPS per debiti v/dipendenti	147.295	167.489
Debiti v/I.N.A.I.L. amministratori	-	355
V/INAIL per debiti v/dipendenti	10.144	-
Ente Bilaterale Lavoratori	917	2.135
Fondi privati assistenza e previdenza	17.383	14.793
Debiti v/Enasarco	665	-
Totale	479.800	465.962

L'importo si riferisce ai debiti dovuti a fine esercizio verso questi istituti per le quote a carico della Società e a carico dei dipendenti su salari e stipendi al 31 dicembre 2017 e su competenze per ferie e mensilità aggiuntive.

- La voce altri debiti è così composta:

	Valore di inizio esercizio	Valore di fine esercizio
Clienti c/depositi	421.482	409.641
Debito verso dipendenti per retribuzione	397.268	284.325
Debiti verso il personale (premi, ferie, 13a e 14a mensilità, e varie)	517.954	559.567
Debiti verso personale per premi e bonus	-	585.036
Debiti per interessi su prestito obbligazionario	467.401	163.393
Debiti verso altri	218.654	215.451
Totale	2.022.759	2.217.413

RATEI E RISCOINTI PASSIVI

Al 31 dicembre 2017 tale raggruppamento è così composto:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	86.378	(41.373)	45.005
Risconti passivi	-	3.033	3.033
Totale ratei e risconti passivi	86.378	(38.340)	48.038

NOTA INTEGRATIVA, CONTO ECONOMICOVALORE DELLA PRODUZIONE**Ricavi delle vendite e delle prestazioni**

Valore esercizio corrente	Valore esercizio precedente	Variazione
28.496.513	24.935.801	3.560.712

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, n. 10 del Codice Civile viene riepilogata nella tabella che segue la ripartizione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività.

Categoria di attività	2017	2016
Appartamento	22.217.256	19.348.526
Cucina	3.585.400	3.292.622
Bar e Caffetteria	1.315.070	1.207.179
Cantina	790.404	672.903
Telefono	2.473	2.678
Lavanderia	108.188	83.358
Diversi	477.722	328.535
Totale	28.496.513	24.935.801

I ricavi sono esposti al lordo delle relative provvigioni passive contabilizzate nel conto economico tra i "costi per servizi" per l'importo complessivo pari ad Euro 1.396.979.

L'incremento della voce è imputabile principalmente all'aumento dei volumi di presenze alberghiere.

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, n. 10 del Codice Civile viene riepilogata nella tabella che segue la ripartizione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica.

Area geografica	Valore esercizio corrente
Italia	28.496.513
Altri Paesi Ue	-
Paesi extra UE	-
Totale	28.496.513

Altri ricavi e proventi

Valore esercizio corrente	Valore esercizio precedente	Variazione
600.080	1.122.615	(522.535)

Tale voce è così composta:

	2017	2016
Affitti attivi commerciali	51.160	102.659
Altri	366.264	770.533
Contributi in c/esercizio	6.720	-
Sopravvenienze attive	175.936	249.423
Totale	600.080	1.122.615

La voce altri ricavi è composta principalmente da "ricavi appartamento vuoto per pieno" come da contratto sottoscritto con la Società spagnola Hotelbeds product s.l.u.

COSTI DELLA PRODUZIONE

I costi della produzione si riepilogano nei seguenti valori:

Costi per acquisti di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci

Valore esercizio corrente	Valore esercizio precedente	Variazione
2.168.441	1.923.766	244.675

La composizione della voce in oggetto è la seguente:

	2017	2016
Alimentari	1.149.514	1.051.963
Cantina	382.834	351.718
Materiale consumo e pulizie	432.040	349.176
Cancelleria e stampati	97.019	87.802
Carlonaggi	31.035	38.289
Lampadine	13.721	13.148
Divise	11.117	6.157
Fiori	42.455	25.513
Altre	8.706	-
Totale	2.168.441	1.923.766

Costi per servizi

Valore esercizio corrente	Valore esercizio precedente	Variazione
7.168.478	7.857.351	(688.873)

I costi per servizi riguardano:

	2017	2016
Spese manutenzione	854.557	790.607
Spese energia, utenze varie	1.073.985	1.086.924
Compensi agli amministratori	550.000	539.103
Compensi ai sindaci	31.200	32.322
Rimborsi ad amministratori e sindaci	121.742	121.836
Compensi revisori dei conti	62.400	57.103
Provvigioni passive, altri costi di vendita	1.734.584	1.034.355
Pubblicità e promozione	160.572	189.075
Consulenze tecniche, legali, fiscali e amministrative	543.018	745.653
Commissioni carte di credito e spese bancarie	424.443	311.076
Trasporti, pulizie e asporto rifiuti	841.106	837.827

Oneri di ristrutturazione	145.302	1.008.248
Altre	625.569	1.113.939
Abbuoni e sconti attivi	-	(10.717)
Totale	7.168.478	7.857.351

Costi per godimento di beni di terzi

Valore esercizio corrente	Valore esercizio precedente	Variazione
1.952.568	1.608.029	344.539

I costi per godimento di beni di terzi sono relativi a:

	2017	2016
Locazioni passive	1.046.710	884.994
Canoni leasing e canone spazio acqueo	39.581	10.761
Guardaroba	742.490	695.354
Noleggi	13.001	16.920
Canoni hardware/software/EDP	110.786	-
Totale	1.952.568	1.608.029

Le locazioni sono relative principalmente all'Hotel Palladio, alla locazione alberghiera "Domus", alla sede amministrativa e al magazzino di Mestre adibito ad archivio. L'incremento è da attribuirsi principalmente al nuovo contratto di locazione sottoscritto con l'IRE per gli immobili situati nell'isola della Giudecca.

La voce "guardaroba" si riferisce ai costi di noleggio della biancheria.

La voce "canoni hardware/software/EDP" nell'esercizio 2016 era compresa nei costi per servizi.

Costi per il personale

Valore esercizio corrente	Valore esercizio precedente	Variazione
9.362.063	9.369.352	(7.289)

La voce ammonta ad Euro 9.362.063 ed è comprensiva degli oneri contributivi e della quota retributiva del lavoro interinale pari a circa Euro 254.908, rispetto ai 211.385 dell'anno precedente. La

Società nel corso dell'esercizio, ha avuto maggiore necessità di ricorrere all'impiego di lavoratori con contratto interinale.

Ammortamenti e svalutazioni

Valore esercizio corrente	Valore esercizio precedente	Variazione
228.384	698.768	(470.384)

- Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali

La voce comprende tutti gli ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali iscritte nella classe B) I. dell'attivo dello stato patrimoniale, così suddivisi:

	2017	2016
Marchi	738	738
Ammortamenti per ristrutturazioni su beni di terzi	227.646	698.030
Totale	228.384	698.768

Nel corso dell'esercizio, a seguito dell'aggiornamento della stima della vita utile residua degli oneri di ristrutturazione, a seguito della sottoscrizione di un nuovo contratto di locazione con l'I.R.E per la durata di complessivi 18 anni, si è determinata una sensibile riduzione degli ammortamenti di periodo degli oneri sostenuti per le ristrutturazioni effettuate sugli immobili di terzi.

- Ammortamento delle immobilizzazioni materiali

Valore esercizio corrente	Valore esercizio precedente	Variazione
3.088.315	3.112.265	(23.950)

La voce comprende tutti gli ammortamenti economico-tecnici delle immobilizzazioni materiali iscritte nella classe B) II dell'attivo dello stato patrimoniale, così suddivisi:

	2017	2016
Fabbricati	1.410.981	1.410.981
Fabbricati "Annex"	78.386	78.386
Magazzini Giudecca	17.142	17.142

"Villa F" ex Casa Frolo	669.341	669.341
"Conventino" ex Asilo Mason	225.806	225.806
Impianti diversi	22.662	24.062
Impianti diversi Palladio	1.110	782
Impianti sollevamento ex Zifelle	203	202
Impianti specifici	14.036	12.938
Impianti "Annex"	47.005	62.447
Impianti diversi SPA	21.715	21.715
Impianti "Villa F" ex Casa Frolo	191.840	191.840
Impianti "Conventino" ex Asilo Mason	95.355	95.355
Attrezzature	14.595	12.829
Attrezzature SPA	832	832
Attrezzature Palladio	223	223
Mobilio ed arredi	90.764	94.697
Mobilio e arredi SPA	4.947	9.444
Mobilio e arredi Palladio	2.972	2.972
Mobilio e arredi "Villa F" ex Casa Frolo	86.513	86.513
Mobilio e arredi "Conventino" ex Asilo Mason	18.131	18.131
Mobilio e arredi "Domus" ex Casetta IRE	6.767	6.767
Macchine ufficio	5.249	6.326
Elaboratori e programmi	42.451	43.450
Autovetture	14.110	14.110
Telefonini cellulari	787	582
Natanti	4.392	4.392
Totale	3.088.315	3.112.265

- **Oneri diversi di gestione**

Valore esercizio corrente	Valore esercizio precedente	Variazione
1.575.276	1.874.787	(299.511)

La voce si compone come segue:

	2017	2016
I.M.U.	756.101	759.947
Contributi associativi	365.952	451.317
Imposte e tasse diverse	153.416	165.236
Altri oneri	229.897	266.687
Sopravvenienze passive	69.910	231.600
Totale	1.575.276	1.874.787

Gli oneri diversi di gestione contenuti nell'aggregato "Altri oneri" includono anche diritti SIAE per Euro 28.576, costi indeducibili per Euro 26.280 ed acquisti carburanti per Euro 23.466.

PROVENTI E ONERI FINANZIARI

La voce "Altri proventi finanziari" risulta così costituita:

	2017	2016	Variazione
Interessi attivi c/c	1.726	3.823	(2.097)
Interessi attivi di mora e proventi finanziari diversi	18.107	-	18.107
Totale	19.833	3.823	16.010

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

Qui di seguito il dettaglio della voce:

	2017	2016	Variazione
Prestiti obbligazionari	9.272.478	6.331.071	2.941.407
Debiti verso banche	-	36.018	(36.018)
Altri	5.175	1.622.035	(1.616.860)
Totale	9.277.653	7.989.124	1.288.529

IMPOSTE SUL REDDITO D'ESERCIZIO, CORRENTI, DIFFERITE E ANTICIPATE

La voce è composta da imposte correnti per Euro 459.639, da rientri per imposte differite per Euro 4.615 e da rientri netti di imposte anticipate per Euro 263.042.

Per i dettagli su tale voce, oltre che per le informazioni richieste dall'art. 2427, comma 1 n. 14, del Codice Civile, si rinvia all'apposito prospetto che segue.

	Esercizio precedente			Esercizio corrente		
	Ammontare delle differenze temporanee	Al. %	Effetto fiscale	Ammontare delle differenze temporanee	Al. %	Effetto fiscale
Imposte anticipate						
Compensi ad amministratori non pagati netti	(7.280)	27,50%	(2.002)	-	-	-
Marchi	(1.045)	31,40%	(347)	(763)	27,9%	(213)
Avviamento	(1.069)	31,40%	(336)	-	-	-
Accantonamento (utilizzo) netto fondi rischi	(1.869.674)	27,5%- 3,5%	(299.297)	(983.277)	24%	(235.986)
F.do svalutazione crediti/Altre	125.929	24,00%	34.517	125.929	24%	(26.843)
Totale	(1.753.139)		(267.464)	(858.111)		(263.042)
Oneri straordinari da disinquinamento	-		-	57.063	3,5%	1.997
Rivalutazione terreni e fabbricati	9.216	31,40%	2.946	9.382	27,9%	2.618
Totale	9.216		2.946	66.445		4.615
Imposte differite (anticipate) nette			(264.518)			(258.427)

NOTA INTEGRATIVA, RENDICONTO FINANZIARIO

Al fine di fornire informazioni utili per valutare l'evoluzione della situazione finanziaria della Società, è stato redatto il rendiconto finanziario dell'esercizio di riferimento e dell'esercizio precedente. Si dà atto che, secondo quanto disposto dal novellato testo dell'articolo 2423 del Codice Civile, il rendiconto finanziario non è stato incluso nella nota integrativa ma è stato predisposto come prospetto a sé stante, cui si rinvia.

La risorsa finanziaria presa a riferimento per la redazione del rendiconto, in conformità con le disposizioni dell'OIC 10, è rappresentata dalle disponibilità liquide.

NOTA INTEGRATIVA, ALTRE INFORMAZIONI

Dati sull'occupazione

L'organico medio aziendale per l'esercizio 2017 si compone di n. 230 unità, così ripartito per categoria.

	Numero medio
Quadri	7
Impiegati	46
Operai	177
Totale dipendenti	230

Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto
 Si evidenzia che i compensi complessivamente spettanti agli Amministratori e al Collegio Sindacale della Società per lo svolgimento delle loro funzioni ammontano, relativamente all'esercizio 2017, rispettivamente a 550.000 e a 31.200 così dettagliati nella seguente tabella.

	Amministratori	Sindaci
Compensi	550.000	31.200
Anticipazioni		
Crediti		
Impegni assunti per loro conto per effetto di garanzie prestate		

Compensi al revisore legale o società di revisione

Il collegio Sindacale ha percepito nell'esercizio 2017 un compenso pari a Euro 62.400 riferibile all'attività di revisione legale dei conti annuali.

La seguente tabella riepiloga i compensi corrisposti.

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	62.400
Altri servizi di verifica svolti	-
Servizi di consulenza fiscale	-
Altri servizi diversi dalla revisione contabile	-
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	62.400

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Si evidenzia che la Società detiene in comodato beni di terzi che consistono in mobili ed arredi ad esclusivo uso di arredo per un valore di Euro 920.000,00.

Informazioni su operazioni con parti correlate

A norma dell'art. 2427 comma 1, punto 22-bis) del Codice Civile si precisa che le operazioni poste in essere con parti correlate sono state concluse a normali condizioni di mercato, rinviandosi a quanto meglio esposto nella Relazione sulla Gestione .

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Con riferimento alle informazioni richieste dall'articolo 2427, comma 1, punto n. 22-ter) del Codice Civile, si evidenzia che nell'esercizio 2017 non sussistono operazioni, accordi o altri atti non risultanti dallo stato patrimoniale che possano esporre la Società a rischi e benefici significativi, la cui conoscenza sia necessaria per la valutazione della situazione patrimoniale e finanziaria.

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

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

Proposta di destinazione degli o di copertura delle perdite.

Con riferimento alla perdita di esercizio pari ad Euro 6.454.872, si propone il riporto a nuovo della stessa.

NOTA INTEGRATIVA, PARTE FINALE

Il presente bilancio, composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico, Nota Integrativa e Rendiconto finanziario, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017 della società Bauer S.p.A. corrisponde alle risultanze delle scritture contabili ed è conforme alla tassonomia italiana XBRL.

Roma, 30 marzo 2018

L'Amministratore Unico
f.to Dott.ssa Francesca Bortolotto

BAUER S.P.A.

Sede legale in Roma, Via Bertoloni n. 29

Capitale sociale € 28.380.000,00 interamente versato

Codice fiscale ed iscrizione nel Registro delle Imprese di Roma: 00443820311

R.E.A. della C.C.I.A.A. di Roma: 960678

* * * * *

VERBALE DI ASSEMBLEA ORDINARIA

Il giorno 04 maggio 2018, alle ore 15.00 si è riunita presso la sede operativa in Venezia, San Marco n. 1459, l'assemblea ordinaria della società, in seconda convocazione.

Assume la presidenza l'Amministratore Unico, Dott.ssa Francesca Bortolotto, la quale, constatata e fatta constatare:

- a) la presenza, per deleghe conservate agli atti sociali, dell'intero capitale sociale;
- b) la presenza del Presidente del Collegio Sindacale Dott. Pier Andrea Frè Torelli Massini, del Sindaco effettivo Dott. Mirko Pezzulich e del Sindaco effettivo Dott.ssa Eleonora Core;
- c) la regolare convocazione dell'assemblea;

dichiara la presente riunione validamente costituita ed atta a deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO:

- 1) Approvazione del bilancio relativo all'esercizio sociale chiuso al 31 Dicembre 2017;
- 2) Adempimenti di cui all'Art. 2364 cc primo comma n.2 e n.3.

La sig.ra Loredana Piovesan viene chiamata a fungere da segretario.

Sul primo punto all'ordine del giorno, prende la parola l'Amministratore Unico che, con il consenso unanime degli intervenuti, viene esonerato dal dare lettura del bilancio al 31 dicembre 2017, della nota integrativa, della relazione sulla gestione avendone tutti conoscenza, documenti allegati.

Prende quindi la parola il Presidente del Collegio Sindacale, Dott. Pier Andrea Frè Torelli Massini, che dà lettura della relazione del Collegio Sindacale, che si allega.

L'assemblea, quindi, previa espressa rinuncia ai termini di cui all'art. 2429 del codice civile, preso atto della relazione del Collegio Sindacale, dopo esauriente discussione all'unanimità delibera di approvare il bilancio al 31 dicembre 2017 e di riportare a nuovo la perdita di esercizio pari a € 6.454.872 così come proposto dall'Amministratore Unico.

Sul secondo punto all'ordine del giorno, l'Amministratore Unico dà atto che è in scadenza il

proprio mandato e che, pertanto, si rende necessario procedere alla nomina dell'organo amministrativo. L'Assemblea, preso atto di quanto precede, all'unanimità

Delibera

- di confermare quale Amministratore Unico della Società la Sig.ra Francesca Bortolotto, nata a Venezia il 24 gennaio 1952 e residente a Venezia in San Marco 3362, codice fiscale BRTFNC52A64L736F, che resterà in carica per il periodo fino alla data dell'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio d'esercizio chiuso al 31.12.2020 e comunque nell'ambito del triennio della data della nomina, conferendole tutti i poteri per la gestione ordinaria e straordinaria della Società senza eccezioni di sorta e, segnatamente, di tutte le facoltà per l'attuazione ed il raggiungimento degli scopi sociali che non siano, per legge o in conformità allo statuto sociale di tempo in tempo vigente, riservati all'Assemblea dei soci;
- di determinare il compenso dell'Amministratore Unico in Euro 550.000,00 (cinquecentocinquantamila) annui;
- di assegnare a titolo di fringe benefit, da assoggettarsi al relativo trattamento fiscale e previdenziale, medesimo l'unità immobiliare in Palazzo Mocenigo, San Marco 3362, Venezia per uso abitazione a favore dell'Amministratore Unico.

A valle di tali deliberazioni, la Dott.ssa Francesca Bortolotto, presente ai lavori assembleari, dichiara di accettare espressamente la carica di Amministratore Unico della Società ed elegge a questo fine quale domicilio per la carica presso la sede operativa della Società in Venezia San Marco 1459 c/o Hotel Bauer.

Di seguito l'Amministratore Unico da atto che il mandato del Collegio Sindacale è in scadenza e che, pertanto, si rende necessario provvedere al rinnovo dell'organo di controllo.

L'assemblea, preso atto di quanto precede, all'unanimità

Delibera

- di confermare quale membri del Collegio Sindacale per il prossimo triennio, fino all'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2020, i signori:

Dott. Frè Torelli Massini Pier Andrea, nato a Roma (RM) 06/02/1961 codice fiscale FRTPND61B06H501D domiciliato in Via Condotti, 91 00187 Roma, quale Presidente del Collegio Sindacale;

Dott. Pezzulich Mirko, nato a Roma il 31/5/1970, codice fiscale PZZMRK70E31H501A,

domiciliato in Roma, Via Parigi n. 11, quale Sindaco Effettivo;

Dott.ssa Eleonora Core nata a Giulianova (TE) il 18/01/1985, residente in Mosciano Sant'Angelo, codice fiscale CRLNLR85A58E058D, quale Sindaco Effettivo;

Dott.ssa Menini Camilla, nata a Rovereto (TN) il 04/09/1963, codice fiscale MNNCLL63P44H612A, residente in Via Monte Valderona n. 3/A 31044 Montebelluna (TV), quale Sindaco Supplente;

Dott. Aprile Michele, nato a Tricase il 14/08/1976 codice fiscale PRLMHL76M14L419B residente in Milano in Viale Toscana 19, quale sindaco supplente;

stabilendo quale compenso, per ciascun anno, l'importo complessivo di Euro 30.000, di cui Euro 13.000 per il Presidente del Collegio Sindacale ed Euro 8.500 per ciascuno dei due Sindaci Effettivi;

- di confermare al Collegio Sindacale anche l'incarico di revisione legale, fino a quando non riterrà di nominare un nuovo revisore e comunque per non più di un triennio e cioè fino all'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2020, stabilendo il compenso aggiuntivo per l'attività di revisione legale nell'importo annuale di € 20.000 per ciascun componente effettivo del Collegio Sindacale.

Nessun altro prendendo la parola e null'altro essendovi da deliberare l'assemblea è sciolta alle ore 16.30, previa redazione, lettura ed unanime approvazione del presente verbale.

Il Segretario

f.to Loredana Piovesan

L'Amministratore Unico

f.to d.ssa Francesca Bortolotto

BAUER S.P.A.

Sede legale Via Antonio Bertoloni, 29 – 00197 ROMA
Capitale sociale € 28.380.000,00 interamente versato
Iscritta al Registro delle Imprese di Roma al n. 00443820311 – R.E.A. Roma n. 960678
Codice Fiscale: 00443820311 – Partita I.V.A.: 06338441006

**RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE
AL BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2017**

Signori Soci,

premesso che, con Assemblea del 9 febbraio 2016 è stato nominato un nuovo Collegio Sindacale a cui, oltre all'attività di vigilanza amministrativa, è stata attribuita anche la funzione di revisione legale dei conti, diamo conto del nostro operato per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017.

Relazione ai sensi dell'art. 14, D.Lgs n. 39/2010

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

Giudizio

Ai sensi dell'art. 14 comma 1, lettera a), D.Lgs. n. 39/2010 abbiamo svolto la revisione legale del bilancio della società *Bauer S.p.A.* chiuso al 31 dicembre 2017 e costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico, dal rendiconto finanziario e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio in esame nel suo complesso è stato redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico e i flussi di cassa della Società per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017, in conformità alle norme che disciplinano il bilancio d'esercizio. Nel rispetto della previsione normativa ex art. 2427 c.c. la nota integrativa è stata redatta in forma analitica, rappresenta con puntualità i criteri di valutazione adottati e commenta in maniera articolata le voci di bilancio.

Per il giudizio relativo al bilancio dell'esercizio precedente, i cui dati sono stati comparati come richiesto dalla legge, facciamo riferimento alla relazione da noi emessa, in occasione dell'approvazione del bilancio stesso, in data 14 aprile 2017.

Elementi alla base del giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali ISA Italia. Le nostre responsabilità, in base a tali principi, sono ulteriormente descritte nella sezione "*Responsabilità del revisore per la revisione contabile del bilancio d'esercizio*" della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla società, in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio.

Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Responsabilità dell'organo amministrativo e del Collegio Sindacale per il bilancio d'esercizio

L'organo amministrativo della società è responsabile della redazione del bilancio, che contenga una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme di legge che ne disciplinano i criteri di redazione e per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

L'organo amministrativo è inoltre responsabile della valutazione della capacità della società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. L'organo amministrativo utilizza il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbia valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della società o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

Il Collegio Sindacale ha invece la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti

dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della società.

Responsabilità del revisore per la revisione contabile del bilancio d'esercizio.

Il Collegio sindacale che esercita anche l'attività di revisione legale è inoltre responsabile del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione legale stessa.

Abbiamo effettuato la nostra attività anche con l'ausilio di coadiutori e con l'obiettivo di acquisire una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali. Per "ragionevole sicurezza" si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali ISA Italia individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio d'esercizio.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali ISA Italia, abbiamo esercitato il giudizio professionale ed abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile.

Abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Abbiamo inoltre acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile, allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze.

E' stata valutata l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati, nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dall'Amministratore Unico, inclusa la

relativa informativa.

Come più ampiamente descritto dall'organo amministrativo nella relazione sulla gestione e nella nota integrativa, il bilancio al 31 dicembre 2017 chiude con una perdita di Euro 6.455 mila, dopo aver rilevato ammortamenti e svalutazioni per Euro 3,3 milioni ed espone debiti per obbligazioni in essere per circa Euro 110,8 milioni, aventi scadenza aprile 2020. Tale emissione obbligazionaria è avvenuta nell'ambito del complesso processo di ristrutturazione dell'indebitamento finanziario della società, finalizzato nell'aprile 2016, che ha comportato l'elaborazione di un piano industriale e finanziario a medio-lungo termine che, anche attraverso l'utilizzo delle disposizioni di cui all'art. 67, comma 3, lett d) della Legge Fallimentare, ha permesso l'intervento di un nuovo affidabile *partner* finanziario, in sostituzione e con la definizione della precedente esposizione debitoria nei confronti del sistema bancario nonché la dismissione di quelle attività e beni ritenuti "non strategici", al fine di ridurre l'indebitamento finanziario complessivo.

Così come rappresentatoci dall'Amministratore Unico, in conseguenza della menzionata ristrutturazione finanziaria, la Società è in grado di proseguire nell'esercizio della propria attività "core", rispettando i presupposti della continuità aziendale. Sulla base delle menzionate azioni intraprese, l'organo amministrativo ha ritenuto che la società sarà in grado di continuare la propria attività in un prevedibile futuro. Su tali basi ha redatto il bilancio di esercizio utilizzando i principi contabili di un'impresa in funzionamento e non sono state incluse nello stesso rettifiche relative alla realizzabilità delle attività che sarebbero necessarie qualora la società non fosse in grado di operare in condizioni di continuità aziendale. Sulla base della documentazione esaminata e dello scambio di informazioni avvenuto con l'Amministratore Unico fino alla data della presente relazione, non sono emersi elementi tali da confutare le conclusioni a cui quest'ultimo è pervenuto riguardo al mantenimento della continuità aziendale.

Abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio

nel suo complesso, inclusa l'informativa, e l'idoneità del bilancio d'esercizio a rappresentare correttamente le operazioni e gli eventi sottostanti; abbiamo altresì comunicato ai responsabili aziendali la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari.

La responsabilità della redazione della relazione sulla gestione, la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la conformità a quanto previsto dalle norme di legge compete all'organo amministrativo della società. È di nostra competenza l'espressione del giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché il rilascio di una dichiarazione su eventuali errori significativi. A tal fine, abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B. A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio al 31 dicembre 2017 e offre una sufficiente informativa sull'andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione e fornisce tutte le informazioni richieste dall'art. 2428 c.c., ivi compresa la descrizione richiesta dal D.Lgs. n. 32/2007 dei principali rischi ed incertezze cui è esposta la Società.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, comma 2, lett. e), del D.Lgs. 39/2010, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare.

Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2 c.c.

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017, abbiamo esercitato l'attività di vigilanza amministrativa ispirandoci alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del Collegio Sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili, nel rispetto delle quali abbiamo effettuato

l'autovalutazione, con esito positivo, per ogni componente il collegio stesso.

Attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2403 e ss. c.c.

Sulle attività svolte nel corso dell'esercizio riferiamo quanto segue:

- a) Abbiamo effettuato la vigilanza sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione; al riguardo, segnaliamo che, in data 29 gennaio 2016, l'Assemblea ha deliberato di istituire l'organo amministrativo in forma monocratica e di nominare Amministratore Unico la Sig.ra Francesca Bortolotto – già Presidente del Consiglio di Amministrazione uscente e Amministratore Delegato della società – conferendo alla stessa tutti i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione che non siano per legge o per statuto riservati all'assemblea dei soci.
- b) Abbiamo partecipato all'assemblea dei soci di approvazione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2016, in relazione alla quale, 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. Segnaliamo peraltro che, tra la data di emissione della nostra precedente relazione e la data di emissione della presente relazione non si sono tenute altre assemblee dei soci.
- c) Abbiamo preso visione del libro dei verbali delle Assemblee dei Soci e del libro dei verbali delle adunanze del Consiglio di Amministrazione – su quale, a far data dal 29 gennaio 2016, sono state trascritte le determinazioni dell'Amministratore Unico – che appaiono essersi svolte nel rispetto delle norme statutarie, legislative e regolamentari che ne disciplinano il funzionamento e possiamo ragionevolmente assicurare che le azioni deliberate sono conformi alla legge e allo statuto sociale e non sono manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interessi o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

- d) Abbiamo effettuato la vigilanza sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo della Società, del sistema amministrativo e contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione. Il nostro lavoro si è basato principalmente sulle informazioni ottenute dall'Amministratore Unico e dai responsabili delle rispettive funzioni aziendali e sull'analisi critica di tali informazioni. A tal riguardo non abbiamo osservazioni particolari da segnalare.
- e) Abbiamo acquisito dall'Amministratore Unico informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla Società; in base alle informazioni acquisite, segnaliamo che l'avvenuta ristrutturazione del debito finanziario della società ha comportato, a breve termine, un alleggerimento del fabbisogno finanziario con conseguente temporanea sostenibilità degli esborsi finanziari previsti dal piano; a medio termine, però, a scadenza del prestito obbligazionario emesso e come conseguenza dell'obbligo di restituzione da esso derivante, si prevede la necessità di un importante intervento in termini finanziari; l'Amministratore Unico ci ha dichiarato di essersi prontamente attivato per la soluzione di tale problematica e di stare attualmente negoziando con importanti ed affidabili soggetti esteri per arrivare, a breve e comunque entro il corrente esercizio, ad una soluzione risolutiva; oltre a ciò, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Inoltre possiamo attestare che:

- a) siamo stati informati in ordine a quanto di nostra competenza;
- b) le verifiche periodiche ed i controlli a cui la Società è stata sottoposta non hanno evidenziato l'effettuazione di operazioni atipiche e/o inusuali con terzi o nell'ambito del Gruppo;
- c) l'Amministratore Unico, nella nota integrativa, ha fornito adeguata informativa circa le operazioni di natura ordinaria effettuate con terzi ed infragruppo;

- d) non sono pervenute al Collegio Sindacale denunce ex art. 2408 c.c., né lo stesso ha avuto notizia di esposti pervenuti ad altri;
- e) non sono stati rilasciati pareri ai sensi di legge, perché non richiesti né ritenuti necessario.

Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio.

Per quanto a nostra conoscenza, l'Amministratore Unico, nella redazione del bilancio, non ha derogato alle norme di legge, ai sensi dell'art. 2423, comma 4, c.c.

Con riferimento alle voci di bilancio che richiedono specifica attenzione da parte del Collegio Sindacale, Vi segnaliamo che la voce *Immobilizzazioni Finanziarie – partecipazioni in imprese controllate*, all'inizio dell'esercizio, comprendeva il valore delle partecipazioni in due società: *Società Agricola Aziende L. Bennati S.r.l.* e *Società Agricola Colmello di Grotta S.r.l.*, frutto di una operazione di scissione parziale proporzionale avvenuta alla fine dell'esercizio 2011.

Il valore di carico delle suddette partecipazioni post-scissione era pari ad Euro 27,3 milioni per *Società Agricola Aziende L. Bennati S.r.l.* e ad Euro 3,8 milioni per *Società Agricola Colmello di Grotta S.r.l.* e corrispondeva al valore di carico della partecipazione pre-scissione, proporzionalmente ripartito in base alle corrispondenti frazioni di patrimonio netto assegnate a società scissa e società beneficiaria.

I citati valori di carico, tenuto conto che le partecipazioni sono rappresentative del 55% del capitale sociale delle due società partecipate, apparivano congruenti con la valutazione effettuata nel giugno 2011 da *Agriventure* (società "dedicata" del Gruppo Intesa) che valorizzava il ramo San Canzian (oggi *Società Agricola Aziende L. Bennati S.r.l.*) 58,5 milioni e il ramo Colmello (oggi *Società Agricola Colmello di Grotta S.r.l.*) 6,1 milioni per un totale di 64,6 milioni.

A seguito della cessione della partecipazione nella *Società Agricola Aziende L. Bennati S.r.l.*, avvenuto in data 11 aprile 2016, rimane iscritta nella voce *Immobilizzazioni Finanziarie – partecipazioni in imprese controllate* la sola partecipazione nella *Società*

Agricola Colmello di Grottu S.r.l., il cui valore di carico, così come più sopra determinato, è stato ancora ritenuto congruo dall'organo amministrativo e nessuna svalutazione dello stesso è stata pertanto effettuata.

Osservazioni e proposte in ordine alla approvazione del bilancio.

Sulla base di quanto precede, non rileviamo motivi ostativi all'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2017 ed alla proposta relativa alla destinazione del risultato di esercizio formulata dall'organo amministrativo.

Roma, 11 aprile 2018

IL COLLEGIO SINDACALE

f.to Dott. Pier Andrea Frè Torelli Massini

f.to Dott. Mirko Pezzulich

f.to Dott.ssa Eleonora Core

