

## ATAHOTELS S.P.A. con socio unico

Sede legale in Milano, Via Gioacchino Murat n. 17

Capitale sociale Euro 37.817.599 i.v.

Iscritta al Registro Imprese di Milano e codice fiscale n. 00849180153

CCIAA di Milano REA n. 726120

Direzione e Coordinamento Unipol Gruppo Finanziario S.p.A.

### BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2016

STATO PATRIMONIALE	Bilancio al 31/12/2016	Bilancio al 31/12/2015
<b>ATTIVO</b>		
<b>A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti</b>		
parte richiamata	0	0
parte da richiamare	0	0
<b>Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
<b>I - Immobilizzazioni immateriali</b>		
1) costi di impianto e ampliamento	0	0
2) costi di sviluppo	0	0
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	737.772	214.199
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	171.261	234.000
5) avviamento	9.015.595	0
6) immobilizzazioni in corso e acconti	522.620	0
7) altre	4.036.131	1.248.939
<b>Totale Immobilizzazioni immateriali</b>	<b>14.483.379</b>	<b>1.697.138</b>
<b>II - Immobilizzazioni materiali</b>		
1) terreni e fabbricati	593.366	626.711
2) impianti e macchinario	5.756.556	1.417.480
3) attrezzature industriali e commerciali	1.468.914	1.379.819
4) altri beni	10.668.564	13.958
5) immobilizzazioni in corso e acconti	0	200.000
<b>Totale Immobilizzazioni materiali</b>	<b>18.487.400</b>	<b>3.637.968</b>
<b>III - Immobilizzazioni finanziarie</b>		
1) partecipazioni in:		
a) imprese controllate	279.132	304.008
b) imprese collegate	808.850	0
c) imprese controllanti	0	0
d) imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0
d-bis) altre imprese	0	0
<b>Totale Partecipazioni</b>	<b>1.087.982</b>	<b>304.008</b>
2) crediti		
a) verso imprese controllate	1.393.803	1.393.803
<i>esigibili entro l'esercizio successivo</i>	0	0
<i>esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	1.393.803	1.393.803
b) verso imprese collegate	0	0
<i>esigibili entro l'esercizio successivo</i>	0	0
<i>esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	0	0
c) verso controllanti	1.722.500	1.722.500
<i>esigibili entro l'esercizio successivo</i>	1.722.500	1.722.500
<i>esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	0	0
d) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	2.085.709	2.085.709

<i>esigibili entro l'esercizio successivo</i>	2.085.709	2.085.709	
<i>esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	<u>0</u>	<u>0</u>	
d-bis) verso altri		4.284.143	625.731
<i>esigibili entro l'esercizio successivo</i>	1.284.143	625.731	
<i>esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	<u>3.000.000</u>	<u>0</u>	
Totale crediti		9.486.155	5.827.743
3) altri titoli		0	0
4) strumenti finanziari derivati attivi		0	0
<b>Totale Immobilizzazioni finanziarie</b>		<b>10.574.137</b>	<b>6.131.751</b>
<b>Totale Immobilizzazioni (B)</b>		<b>43.544.916</b>	<b>11.466.857</b>
<b>C) Attivo circolante</b>			
<b>I - Rimanenze</b>			
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	1.181.277	1.150.351	
2) prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	0	0	
3) lavori in corso su ordinazione	0	0	
4) prodotti finiti e merci	0	0	
5) acconti	<u>0</u>	<u>0</u>	
<b>Totale Rimanenze</b>		<b>1.181.277</b>	<b>1.150.351</b>
<b>II - Crediti</b>			
1) verso clienti		11.462.311	14.892.610
<i>esigibili entro l'esercizio successivo</i>	11.462.311	14.892.610	
<i>esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	<u>0</u>	<u>0</u>	
2) verso imprese controllate		1.427.483	1.582.601
<i>esigibili entro l'esercizio successivo</i>	1.427.483	1.582.601	
<i>esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	<u>0</u>	<u>0</u>	
3) verso imprese collegate		185.440	0
<i>esigibili entro l'esercizio successivo</i>	185.440	0	
<i>esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	<u>0</u>	<u>0</u>	
4) verso controllanti		3.543.220	890.183
<i>esigibili entro l'esercizio successivo</i>	3.543.220	890.183	
<i>esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	<u>0</u>	<u>0</u>	
5) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		430.113	41.524
<i>esigibili entro l'esercizio successivo</i>	430.113	41.524	
<i>esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	<u>0</u>	<u>0</u>	
5-bis) crediti tributari		11.371.958	11.543.152
<i>esigibili entro l'esercizio successivo</i>	11.371.958	11.543.152	
<i>esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	<u>0</u>	<u>0</u>	
5-ter) imposte anticipate		1.977.302	3.263.448
<i>esigibili entro l'esercizio successivo</i>	1.977.302	3.263.448	
<i>esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	<u>0</u>	<u>0</u>	
5-quater) verso altri		5.955.363	293.084
<i>esigibili entro l'esercizio successivo</i>	5.955.363	293.084	
<i>esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	<u>0</u>	<u>0</u>	
<b>Totale Crediti</b>		<b>36.353.190</b>	<b>32.506.602</b>
<b>III - Attività finanz. che non costituiscono immobilizzazioni</b>			
1) partecipazioni in imprese controllate	0	0	
2) partecipazioni in imprese collegate	0	0	
3) partecipazioni in imprese controllanti	0	0	

3-bis) partecipazioni in imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0
4) altre partecipazioni	0	0
5) strumenti finanziari derivati attivi	0	0
6) altri titoli		
7) attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Totale attività che non costituiscono immobilizzazioni</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>IV - Disponibilità liquide</b>		
1) depositi bancari	25.782.076	32.856.567
2) assegni	0	0
3) denaro e valori in cassa	<u>226.713</u>	<u>206.795</u>
<b>Totale Disponibilità liquide</b>	<b>26.008.789</b>	<b>33.063.362</b>
<b>Totale Attivo Circolante (C)</b>	<b>63.543.256</b>	<b>66.720.315</b>
<b>D) Ratei e risconti</b>	<b>436.844</b>	<b>102.612</b>
<b>TOTALE DELL'ATTIVO</b>	<b>107.525.016</b>	<b>78.289.784</b>
<b>PASSIVO</b>		
<b>A) Patrimonio Netto</b>		
<b>I - Capitale</b>	<b>37.817.599</b>	<b>37.817.599</b>
<b>II - Riserva da sovrapprezzo delle azioni</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>III - Riserve di rivalutazione</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>IV - Riserva legale</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>V - Riserve statutarie</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>VI - Altre riserve</b>	<b>(1)</b>	<b>0</b>
Versamento da soci in c/copertura perdite	0	0
Riserva da arrotondamento in euro	<u>(1)</u>	<u>0</u>
<b>VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi</b>	<b>0</b>	
<b>VIII - Utili (perdite) portati a nuovo</b>	<b>(6.643.757)</b>	<b>(8.742.803)</b>
<b>IX - Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>571.095</b>	<b>2.099.046</b>
<b>X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Totale Patrimonio Netto (A)</b>	<b>31.744.936</b>	<b>31.173.842</b>
<b>B) Fondi per rischi ed oneri</b>		
1) per trattamento di quiescenza e obblighi simili	0	0
2) per imposte, anche differite	0	0
3) strumenti finanziari derivati passivi	0	
4) altri	<u>4.488.263</u>	<u>9.084.267</u>
<b>Totale Fondi per rischi ed oneri (B)</b>	<b>4.488.263</b>	<b>9.084.267</b>
<b>C) TFR di lavoro subordinato</b>	<b>2.540.018</b>	<b>3.122.806</b>
<b>D) Debiti</b>		
1) obbligazioni	0	0
<i>esigibili entro l'esercizio successivo</i>	0	0
<i>esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	<u>0</u>	<u>0</u>
2) obbligazioni convertibili	0	0
<i>esigibili entro l'esercizio successivo</i>	0	0
<i>esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	<u>0</u>	<u>0</u>
3) debiti verso soci per finanziamenti	0	0
<i>esigibili entro l'esercizio successivo</i>	0	0
<i>esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	<u>0</u>	<u>0</u>
4) debiti verso banche	0	0
<i>esigibili entro l'esercizio successivo</i>	0	0

<i>esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	0	0	
5) debiti verso altri finanziatori		0	0
<i>esigibili entro l'esercizio successivo</i>	0	0	
<i>esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	0	0	
6) acconti		2.859.070	2.096.204
<i>esigibili entro l'esercizio successivo</i>	2.859.070	2.096.204	
<i>esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	0	0	
7) debiti verso fornitori		16.265.114	21.787.168
<i>esigibili entro l'esercizio successivo</i>	16.265.114	21.787.168	
<i>esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	0	0	
8) debiti rappresentati da titoli di credito		0	0
<i>esigibili entro l'esercizio successivo</i>	0	0	
<i>esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	0	0	
9) debiti verso imprese controllate		262	49.793
<i>esigibili entro l'esercizio successivo</i>	262	49.793	
<i>esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	0	0	
10) debiti verso imprese collegate		0	0
<i>esigibili entro l'esercizio successivo</i>	0	0	
<i>esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	0	0	
11) debiti verso controllanti		1.780.650	1.263.285
<i>esigibili entro l'esercizio successivo</i>	1.780.650	1.263.285	
<i>esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	0	0	
11-bis) debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		30.884.686	2.444.943
<i>esigibili entro l'esercizio successivo</i>	1.884.686	2.444.943	
<i>esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	29.000.000	0	
12) debiti tributari		3.032.122	2.435.897
<i>esigibili entro l'esercizio successivo</i>	3.032.122	2.435.897	
<i>esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	0	0	
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		2.030.661	1.229.234
<i>esigibili entro l'esercizio successivo</i>	2.030.661	1.229.234	
<i>esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	0	0	
14) altri debiti		11.676.124	3.589.140
<i>esigibili entro l'esercizio successivo</i>	11.676.124	3.589.140	
<i>esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	0	0	
<b>Totale Debiti (D)</b>		<b>68.528.689</b>	<b>34.895.664</b>
<b>E) Ratei e risconti</b>		223.110	13.205
<b>TOTALE DEL PASSIVO</b>		<b>107.525.016</b>	<b>78.289.784</b>
<b>CONTO ECONOMICO</b>			
	<b>Bilancio al 31/12/2016</b>	<b>Bilancio al 31/12/2015</b>	
<b>A) Valore della produzione</b>			
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni		58.292.705	123.231.294
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti		0	0
3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione		0	0
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni		0	0
5) altri ricavi e proventi		20.869.343	11.830.948
<i>contributi in conto esercizio</i>	0	0	
<i>altri</i>	20.869.343	11.830.948	
<b>Totale Valore della Produzione (A)</b>		<b>79.162.048</b>	<b>135.062.242</b>

<b>B) Costi della produzione</b>		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	5.111.552	9.073.161
7) per servizi	27.245.822	47.343.535
8) per godimento di beni di terzi	17.101.638	31.402.877
9) per il personale	19.947.202	27.558.538
<i>a) salari e stipendi</i>	14.109.037	19.818.968
<i>b) oneri sociali</i>	4.507.245	5.924.750
<i>c) trattamento di fine rapporto</i>	1.069.251	1.417.133
<i>d) trattamento di quiescenza e simili</i>	9.144	7.765
<i>e) altri costi</i>	<u>252.525</u>	<u>389.922</u>
10) ammortamenti e svalutazioni	2.498.940	4.364.438
<i>a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali</i>	651.397	3.177.210
<i>b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali</i>	680.076	1.133.193
<i>c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni</i>	967.467	54.035
<i>d) svalutazione dei crediti dell'attivo circolante e delle disponibilità liquide</i>	<u>200.000</u>	<u>0</u>
11) variazioni delle rimanenze di mat.prima, di consumo e merci	443.561	(8.098)
12) accantonamenti per rischi	125.695	490.785
13) altri accantonamenti	0	0
14) oneri diversi di gestione	<u>5.123.590</u>	<u>12.854.343</u>
Totale Costi della Produzione (B)	<b><u>77.598.000</u></b>	<b><u>133.079.579</u></b>
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)</b>	<b><u>1.564.048</u></b>	<b><u>1.982.663</u></b>
<b>C) Proventi ed oneri finanziari</b>		
15) proventi da partecipazioni	0	0
<i>da imprese controllate</i>	0	0
<i>da imprese collegate</i>	0	0
<i>da imprese controllanti</i>		
<i>da imprese sottoposte al controllo delle controllanti</i>		
<i>altri</i>	<u>0</u>	<u>0</u>
16) altri proventi finanziari		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	8.569	23.771
<i>da imprese controllate</i>	0	0
<i>da imprese collegate</i>	0	0
<i>da imprese controllanti</i>	0	0
<i>da imprese sottoposte al controllo delle controllanti</i>		
<i>altri</i>	<u>8.569</u>	<u>23.771</u>
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	0	0
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0	0
d) proventi diversi dai precedenti	56.251	195.026
<i>da imprese controllate</i>	0	0
<i>da imprese collegate</i>	0	0
<i>da imprese controllanti</i>	0	0
<i>da imprese sottoposte al controllo delle controllanti</i>		
<i>altri</i>	<u>56.251</u>	<u>195.026</u>
17) interessi ed altri oneri finanziari	(23.027)	(205.605)
<i>da imprese controllate</i>	0	0
<i>da imprese collegate</i>	0	0
<i>da imprese controllanti</i>	(22.983)	(23.181)
<i>altri</i>	<u>(44)</u>	<u>(182.424)</u>

17 bis) utili e perdite su cambi		1.107	3.423
<b>Totale proventi ed oneri finanziari (C = 15+16-17+17 bis)</b>		<b>42.900</b>	<b>16.615</b>
<b>D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie</b>			
18) rivalutazioni		0	8.296
<i>a) di partecipazioni</i>	0		8.296
<i>b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni</i>	0		0
<i>c) di titoli iscritti all'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni</i>	0		0
<i>d) di strumenti finanziari derivati</i>	0		0
19) svalutazioni		(194.876)	(73.677)
<i>a) di partecipazioni</i>	(194.876)		(73.677)
<i>b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni</i>	0		0
<i>c) di titoli iscritti all'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni</i>	0		0
<i>d) di strumenti finanziari derivati</i>			
<b>Totale delle rettifiche di valore di attività finanziarie (D = 18 - 19)</b>		<b>(194.876)</b>	<b>(65.381)</b>
<b>Risultato prima delle imposte: (A - B +/-C +/- D)</b>		<b>1.412.072</b>	<b>1.933.897</b>
20) imposte sul reddito dell'esercizio correnti, differite e anticipate		(840.977)	165.149
imposte correnti	(329.270)		(925.614)
imposte relative ad esercizi precedenti	0		0
imposte differite e anticipate	(1.286.146)		1.162.804
proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	774.439		(72.041)
<b>21) utile (perdita) dell'esercizio</b>		<b>571.095</b>	<b>2.099.046</b>
Il presente bilancio è conforme alle risultanze delle scritture contabili.			
Per il Consiglio di Amministrazione Il Presidente			

**ATAHOTELS S.P.A. con socio unico**

Sede legale in Milano, Via Gioacchino Murat n. 17

Capitale sociale Euro 37.817.599 i.v.

Iscritta al Registro Imprese di Milano e codice fiscale n. 00849180153

CCIAA di Milano REA n. 726120

Direzione e Coordinamento Unipol Gruppo Finanziario S.p.A.

---

**BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2016**

---

**NOTA INTEGRATIVA**

Signori Azionisti,

unitamente allo Stato Patrimoniale ed al Conto Economico chiusi al 31 dicembre 2016 Vi è sottoposta la presente Nota Integrativa che, ai sensi dell'art. 2423 del codice civile, costituisce parte integrante del bilancio, insieme al Rendiconto Finanziario.

Il bilancio è stato redatto in conformità ai criteri previsti dagli artt. 2423 e seguenti del Codice Civile, adottando le disposizioni in materia di Bilancio d'esercizio e consolidato delle società di capitali così come riformate a decorrere dal 1° gennaio 2016 dal Decreto Legislativo n. 139/15, in recepimento alla Direttiva 2013/34/UE.

Per quanto non previsto dalle norme citate si è fatto riferimento alle Direttive comunitarie in materia, e per la loro interpretazione ed integrazione ai principi contabili nazionali emanati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili così come modificati ed adottati dall'Organismo Italiano di Contabilità (O.I.C.), nonché ai nuovi documenti emessi dall'O.I.C.

Il bilancio è corredato dalla Relazione sulla Gestione, redatta ai sensi dell'art. 2428 del Codice Civile, alla quale si rinvia per quanto attiene la natura dell'attività dell'impresa, la descrizione degli eventi successivi alla chiusura dell'esercizio e dell'evoluzione prevedibile della gestione nonché per tutte le altre informazioni di legge.

Le poste indicate in bilancio corrispondono ai valori desunti dalla contabilità; lo schema per l'esposizione delle voci di bilancio è quello indicato negli artt. 2424 e 2425 del codice civile, rispettivamente per lo Stato Patrimoniale e per il Conto Economico così come modificati dal D.Lgs. 18 agosto 2015, n. 139.

Nella presente Nota Integrativa sono fornite tutte le informazioni richieste dall'art. 2427 del codice civile e le informazioni complementari ritenute necessarie, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge, per fornire una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della società e del risultato economico dell'esercizio.

I valori dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico, del Rendiconto Finanziario e quelli della presente Nota Integrativa sono espressi, se non diversamente specificato, in unità di euro.

Circa la modalità di passaggio dagli importi espressi in centesimi di euro, così come risultano dalle scritture contabili, all'unità di euro, il metodo di arrotondamento adottato è quello previsto dall'art. 5 del Regolamento CE/1103/1997. Conformemente alle previsioni di cui al Documento n. 27 dei Principi Contabili, il risultato algebrico delle differenze originate dalla procedura di arrotondamento è confluito, se di valore non nullo, per il Conto Economico in un'apposita voce separatamente evidenziata fra i proventi e gli oneri straordinari; per lo Stato Patrimoniale nella voce "Altre Riserve".

La Società – controllata dalla UnipolSai Assicurazioni S.p.A, quotata alla Borsa di Milano – non è

tenuta alla presentazione del Bilancio nel formato XBRL. Nella presente nota si è comunque fatto uso, se ed in quanto compatibili con le esigenze informative, dei formati tabellari previsti dalla tassonomia XBRL.

In ottemperanza al principio della "comparabilità delle voci di Bilancio" disposto dall'art. 2423-ter, comma 5 del codice civile si dà evidenza che per ogni voce dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico sono stati indicati gli importi delle corrispondenti voci dell'esercizio precedente. Ai fini della comparabilità, ove nell'esercizio precedente le classificazioni delle voci siano state operate con criteri diversi da quelli seguiti nel presente esercizio, si è provveduto a riclassificare i dati del bilancio relativi all'esercizio precedente indicati a confronto, dando evidenza dell'adattamento nella presente Nota Integrativa.

Nell'esercizio in rassegna non si sono verificati casi eccezionali che comportassero l'obbligo di disapplicare disposizioni legislative incompatibili con la rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della società e del risultato economico dell'esercizio (art. 2423, comma 5 del codice civile).

Durante l'esercizio non si sono verificati casi eccezionali che rendessero necessaria la modifica dei criteri di valutazione rispetto a quelli adottati nel precedente esercizio (art. 2423-bis, ultimo comma del codice civile).

Per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016 non è stato predisposto il Bilancio Consolidato non ricorrendone i presupposti di Legge.

Il bilancio chiude con un utile di euro 571.095 dopo aver conteggiato ammortamenti e svalutazioni per euro 2.498.940, svalutazioni di attività finanziarie per euro 194.876 e dopo aver rilevato un effetto fiscale negativo di competenza dell'esercizio per euro 840.977.

---

#### **OPERAZIONI DI CARATTERE STRAORDINARIO**

---

All'inizio dell'esercizio 2016 le trattative da tempo in corso per il rinnovo dei contratti di locazione di 8 strutture alberghiere di proprietà di Enpam Real Estate (ora Fondo Antirion Global, gestito da Antirion SGR S.p.A.) e Fondazione Enpam, si sono interrotte in modo del tutto inatteso con esito negativo.

Ciò ha comportato: i) la riconsegna delle strutture la chiusura delle attività alberghiere ivi esercitate da Atahotels, ii) l'avvio in data 01 febbraio 2016 della procedura di licenziamento collettivo ex artt. 4 e 24 L. 223/91 del personale dipendente in forza presso le medesime strutture, la procedura di riduzione del personale ha riguardato 110 dipendenti a tempo indeterminato iii) la corresponsione delle indennità per la perdita di avviamento ai sensi L. 392/78 pari a complessivi euro 18,4 milioni.

In data 29 dicembre 2016 Atahotels, in esito all'avveramento delle condizioni sospensive previste dall'accordo del 22-05-2015 e dall'Addendum del 20-05-2016, ha dato esecuzione (Closing) ai predetti Contratti acquistando da UNA S.P.A., le attività relative al ramo di azienda a marchio UNA ed UNAWAY HOTELS (componente Op.Co) costituito da n. 19 Hotels in gestione diretta n. 4 Hotels in Management Contract e n. 7 Hotels in Franchising.

Contestualmente ATA ha sottoscritto nuovi contratti di locazione per n. 16 alberghi che UNA S.p.A. ha ceduto al Gruppo Unipol -Fondo Athens – (componente Prop.Co). I nuovi contratti di locazione prevedono la corresponsione di un canone di locazione variabile con la previsione di canoni minimi garantiti.

Il prezzo di acquisto del ramo Op.Co. è stato fissato provvisoriamente in 28,9 milioni e versato nella misura dell'80% (pari a 23,2 milioni) al Closing. Il contratto prevede una procedura di aggiustamento del

prezzo provvisorio al termine della quale sulla base dell'effettiva situazione patrimoniale del ramo alla data del Closing sarà versato il residuo prezzo. Si precisa che il potersi dei tempi dell'acquisizione dovuto al completamento e passaggio in giudicato della procedura 182 bis L.F. adottata dal venditore ha determinato la previsione contrattuale di comprendere nella situazione patrimoniale di trasferimento, senza che ciò comporti modifica di prezzo, la "cassa generata netta" maturata dal nel periodo 1 luglio – Closing.

L'acquisizione del ramo Op.co ha determinato l'iscrizione in bilancio delle attività e delle passività della cessionaria per Euro 16.888.405 oltre all'iscrizione di un avviamento di Euro 9.015.595.

Per ogni voce dello Stato Patrimoniale nella presente Nota sono state indicate le attività e le passività concernenti il ramo d'azienda acquistato come meglio dettagliato nell'allegato A) in calce alla presente Nota.

L'operazione ha comportato un marginale impatto sul Conto Economico essendo intervenuta con efficacia 30 dicembre 2016 per cui i flussi di ricavi alberghieri e relativi oneri degli alberghi acquisiti hanno prodotti effetti solo per gli ultimi 2 giorni dell'anno.

Ai fini del pagamento del prezzo Atahotels ha utilizzato liquidità rinveniente a un finanziamento all'uopo concesso da Unipolsai Finance S.p.A. per un importo di 29 milioni.

---

## RINCIPI CONTABILI E CRITERI DI VALUTAZIONE

---

La riforma del Bilancio introdotta dal D.Lgs 139/2015 ha comportato rilevanti cambiamenti per quanto riguarda: gli elementi costitutivi del bilancio, i principi di redazione dello stesso, la struttura ed il contenuto dello Stato Patrimoniale, del Conto Economico e del Rendiconto Finanziario, i criteri di valutazione e le informazioni da fornire nella Nota Integrativa.

Di tutto ciò si è tenuto conto nella predisposizione del presente bilancio, in alcuni casi adattando specularmente alcune voci del bilancio dell'esercizio precedente, esposte ai fini comparativi.

Ciò premesso, in base a quanto prescritto dall'art. 2423-bis del Codice Civile, la valutazione delle voci è stata effettuata nella prospettiva della continuazione dell'attività della società nel rispetto della prudenza e competenza, nonché tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto.

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423 comma 4 del Codice Civile.

In particolare, i criteri di valutazione adottati nella formazione del bilancio sono i seguenti.

### **Immobilizzazioni**

#### **Immobilizzazioni immateriali**

Le immobilizzazioni immateriali, analiticamente esposte nello Stato Patrimoniale, sono iscritte in base al costo effettivamente sostenuto, comprensivo degli eventuali oneri accessori, ed ammortizzate, in quote costanti, per il periodo della loro prevista utilità futura.

Le immobilizzazioni immateriali il cui valore economico alla chiusura dell'esercizio risulti durevolmente inferiore al costo non ammortizzato, sono svalutate fino a concorrenza del loro valore economico. A tal fine sono indicate la misura e le motivazioni delle riduzioni di valore applicate alle immobilizzazioni, facendo esplicito riferimento al concorso delle stesse immobilizzazioni alla futura produzione di risultati economici, alla loro prevedibile durata utile e, per quanto rilevante, al loro valore di mercato, segnalando altresì le differenze rispetto alle scelte operate negli esercizi precedenti ed evidenziando la loro influenza

sui risultati economici dell'esercizio. La svalutazione non viene mantenuta negli esercizi successivi qualora siano venuti meno i motivi della rettifica effettuata.

Secondo quanto previsto dall'articolo 2426 del codice civile, così come modificato dal Dlgs 139/2015, l'ammortamento dell'avviamento è effettuato sulla base della vita utile dello stesso. Nei casi eccezionali in cui non è possibile stimarne attendibilmente la vita utile, è ammortizzato in un periodo massimo di dieci anni.

In particolare, per quanto concerne il periodo di ammortamento e la composizione delle singole poste, si precisa quanto segue:

- fra i *diritti di brevetto industriale e i diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno* è iscritto il software concesso in uso ammortizzato in 5 anni.
- fra le *concessioni, licenze, marchi e diritti simili* risultano iscritti i marchi ammortizzati in cinque anni;
- in relazione all'acquisizione del ramo di azienda di UNA Hotels spa e è stato iscritto con il consenso del Collegio Sindacale *l'Avviamento*, nei limiti del costo effettivamente sostenuto. Il processo di ammortamento non è iniziato nel corso dell'esercizio in quanto il ramo d'azienda acquisito è entrato nel processo produttivo della società solo negli ultimi due giorni di dicembre 2016.
- le altre immobilizzazioni immateriali comprendono:
  - i costi sostenuti per le manutenzioni straordinarie e le migliorie su beni di terzi ammortizzate secondo la durata dei contratti di locazione, comunque non superiore alla vita utile degli stessi, oppure in cinque esercizi ove non sia possibile determinare la durata residua del contratto;
  - il software applicativo e gli altri oneri pluriennali ammortizzati in cinque esercizi nel rispetto delle disposizioni di Legge.

### **Immobilizzazioni materiali**

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisizione o al costo di produzione, comprensivo degli eventuali oneri accessori e delle spese incrementative, ed ammortizzate in modo sistematico e costante secondo gli usuali criteri di apprezzamento del degrado economico-tecnico dei beni cui si riferiscono, tenuto conto delle residue possibilità di utilizzo dei medesimi.

Le aliquote utilizzate rispettano i limiti previsti dalla normativa fiscale, nella misura ritenuta congrua sotto il profilo civilistico, in quanto atta a rappresentare la vita utile stimata dei beni, come si evince dal seguente schema riepilogativo:

Categoria	Aliquota
Area (vita indefinita).....	non ammortizzata
Immobili strumentali .....	3%
Impianti generici .....	8%
Costruzioni leggere .....	10%
Mobili e arredi .....	10% - 12%
Impianti e attrezzature specifici.....	12%
Macchinari .....	12%
Macchine ufficio elettroniche.....	20%
Sistemi telefonici e cellulari .....	20%
Automezzi .....	20%
Dotazioni .....	25%

Autovetture e motoveicoli ..... 25%

Le immobilizzazioni materiali acquistate nell'esercizio sono state ammortizzate con aliquota pari al 50% dell'aliquota di riferimento.

I costi di manutenzione e riparazione che non rivestono carattere incrementativo del valore e/o della funzionalità dei beni, vengono addebitati al conto economico dell'esercizio in cui sono sostenuti, mentre le spese di manutenzione e riparazione aventi natura incrementativa sono imputate all'attivo patrimoniale e ammortizzate in relazione alla residua possibilità di utilizzazione dei beni cui si riferiscono.

Le immobilizzazioni il cui valore economico alla chiusura dell'esercizio risulti durevolmente inferiore al costo non ammortizzato sono svalutate fino a concorrenza del loro valore economico. La svalutazione non viene mantenuta negli esercizi successivi qualora siano venuti meno i motivi della rettifica effettuata.

In alcuni casi, i beni di modico valore e caratterizzati da rapidissima obsolescenza sono stati interamente ammortizzati nell'esercizio di acquisizione.

Come per l'esercizio precedente si segnala inoltre che è stato richiesto ad un perito indipendente di valutare con riferimento alla data del 31 dicembre 2016 tutti i beni costituenti il patrimonio immobiliare della Società e delle partecipate, al fine di determinarne il valore di mercato e di verificare eventuali scostamenti rispetto al precedente esercizio.

In base ai risultati delle perizie si è provveduto a svalutare l'immobile denominato "Hotel Terme" contenuto all'interno della partecipata Hotel Terme di Saint Vincent S.r.l. per un importo di Euro 122.039 mentre per tutti gli altri beni oggetto del Patrimonio si è ritenuto di confermare i valori degli immobili (anche delle altre partecipate) e dei terreni iscritti al 31/12/2015.

### **Immobilizzazioni finanziarie**

#### Partecipazioni in imprese controllate

Le partecipazioni in società controllate sono valutate con il metodo del patrimonio netto e il valore di iscrizione in bilancio è determinato sulla base del bilancio approvato dalle partecipate con riferimento al 31/12/2016.

La differenza tra il patrimonio netto della partecipata e il valore di carico è iscritta, se positiva, nell'attivo patrimoniale quale incremento del valore di carico della partecipata, in contropartita del conto "rivalutazioni di partecipazioni"; se la stessa è negativa, il relativo importo è iscritto sempre all'attivo patrimoniale, in diminuzione del valore di carico della partecipata e, in contropartita, nel conto economico tra le "svalutazioni di partecipazioni". Le riduzioni di valore vengono riprese se sono venuti meno i motivi delle rettifiche effettuate.

#### Partecipazioni in imprese collegate

La partecipazione in Golf Club Poggio dei Medici S.P.A. per euro 808.850 è iscritta al costo di acquisto e facente parte del ramo di azienda UNA Hotels.

Per la natura e la composizione delle partecipazioni si rinvia ad apposito prospetto allegato.

#### Crediti verso imprese controllate

I crediti verso imprese controllate relativi ad un finanziamento erogato alla controllata Hotel Terme di Saint Vincent S.r.l. sono iscritti al presumibile valore di realizzo.

#### Crediti verso imprese controllanti

I crediti verso imprese controllanti, rappresentati da depositi cauzionali versati alla controllante UnipolSai Assicurazioni spa a garanzia di adempimenti contrattuali, sono iscritti al presumibile valore di realizzo.

#### Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti

I crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti sono relativi a depositi cauzionali versati dalla società a garanzia di adempimenti contrattuali, e risultano iscritti al presumibile valore di realizzo.

#### Altri crediti

Sono iscritti tra le immobilizzazioni finanziarie gli elementi patrimoniali dell'attivo destinati ad essere utilizzati durevolmente: in particolare sono qui appostati al loro valore nominale, ritenuto espressivo del presumibile valore di realizzo, i depositi cauzionali a garanzia di adempimenti contrattuali.

#### **Rivalutazioni**

Ai sensi dell'art. 2427, punto 2, del codice civile si precisa che le immobilizzazioni iscritte non sono mai state oggetto di rivalutazioni né economiche né monetarie.

#### **Rimanenze**

Le rimanenze, essendo rappresentate per la maggior parte da merci ad alta deperibilità e forte riciclo, sono iscritte al minore fra il costo medio ponderato di acquisto e il valore di presumibile realizzo, calcolato tenendo conto dei prezzi di acquisto al valore di mercato.

#### **Crediti e Debiti**

Il D.Lgs. n. 139 del 18.8.2015 ha introdotto nel nostro ordinamento il criterio del costo ammortizzato per la valutazione dei crediti e dei debiti. La nuova versione dell'art. 2426 n. 8 del codice civile recita infatti: "i crediti e i debiti sono rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale e, per quanto riguarda i crediti, del valore di presumibile realizzo".

Le nuove disposizioni trovano applicazione nei bilanci relativi agli esercizi finanziari aventi inizio a partire dal 1° gennaio 2016.

Il criterio di valutazione del costo ammortizzato - tipico dei bilanci redatti secondo i principi IAS/IFRS - pur restando ancorato al costo di acquisto o al valore nominale, tiene anche conto delle eventuali differenze fra i tassi di interesse nominali e quelli effettivi, secondo una logica finanziaria.

Tale metodologia prevede il progressivo allineamento del valore iniziale dell'attività (prezzo pattuito rettificato dai costi o ricavi di transazione) al suo valore di rimborso a scadenza per mezzo dell'ammortamento della differenza di questi due valori. Il criterio del costo ammortizzato richiede l'utilizzo del metodo del tasso effettivo di interesse, ossia del tasso che attualizza i pagamenti o incassi futuri stimati lungo la vita attesa dello strumento finanziario portandoli al valore netto contabile dell'attività o passività finanziaria. I costi di transazione sono i costi incrementali direttamente attribuibili all'operazione, ovvero che non sarebbero stati sostenuti in assenza dell'operazione stessa, non devono essere inclusi i costi interni di tipo amministrativo.

Quando il valore di iscrizione iniziale e il valore di rimborso coincidono e gli interessi sono costanti per tutto il periodo, il criterio del costo ammortizzato coincide con quello del costo storico o del valore nominale, in quanto il tasso di interesse nominale (incassato o pagato) è identico a quello effettivo. Laddove, invece, vi siano differenze fra valore iniziale e valore di rimborso (per effetto di costi iniziali, aggi o disaggi di emissione), oppure gli interessi prevedano tassi differenti lungo la durata dello strumento finanziario, il tasso di interesse nominale è differente da quello effettivo e occorre iscrivere in Stato patrimoniale l'attività o la passività a un valore diverso dal valore nominale.

Per quanto riguarda i crediti, l'adeguamento al loro valore di presumibile realizzo è ottenuto mediante lo stanziamento di un apposito fondo svalutazione crediti calcolato secondo una metodologia analitica basata su un'attenta analisi dei singoli crediti iscritti in bilancio. Tale analisi viene condotta tenendo conto della vetustà delle singole posizioni, delle condizioni economiche del settore oltre che delle informazioni e delle valutazioni fatte pervenire dai consulenti legali eventualmente coinvolti nelle azioni di recupero.

### **Disponibilità liquide**

Le disponibilità liquide sono iscritte al valore nominale.

### **Debiti**

I debiti sono rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato. Lo stanziamento di debiti verso l'erario per le imposte sul reddito dell'esercizio è determinato sulla base di una realistica previsione degli oneri fiscali da assolvere in applicazione della normativa vigente.

### **Ratei e risconti attivi e passivi**

I ratei e i risconti accolgono quote di costi o proventi comuni a due o più esercizi, imputati all'esercizio nel rispetto al principio della competenza temporale; sono stati oggetto di rilevazione analitica.

### **Fondi per rischi ed oneri**

I fondi per rischi ed oneri sono stanziati per coprire perdite o passività di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non sono determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

Nella valutazione di tali fondi sono stati rispettati i criteri generali di prudenza e competenza e non si è proceduto alla costituzione di fondi rischi generici privi di giustificazione economica.

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

### **Fondo trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato**

Il fondo trattamento di fine rapporto rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.

Il debito, calcolato e rivalutato in osservanza delle vigenti disposizioni di legge, corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio, al netto delle anticipazioni corrisposte ai sensi di legge, nonché di quanto conferito dai dipendenti a specifici fondi pensione integrativi e di quanto versato all'INPS in ottemperanza alla vigente normativa in materia.

### **Riconoscimento dei ricavi e dei costi**

I ricavi, i proventi, i costi ed gli oneri sono stati rilevati in bilancio secondo il principio della competenza e della prudenza e nel rispetto del principio di correlazione tra costi e ricavi.

In particolare, i ricavi relativi alle prestazioni alberghiere sono riconosciuti giornalmente in proporzione al completamento; i ricavi per vendite di beni sono riconosciuti al momento del trasferimento della proprietà, che normalmente si identifica con la consegna o con la spedizione degli stessi beni; i ricavi di natura finanziaria sono riconosciuti in base alla competenza temporale.

### **Conversione dei valori espressi in valuta estera**

Le operazioni in moneta non di conto effettuate durante l'esercizio sono convertite in Euro al cambio della data di accadimento dell'operazione e la differenza tra tale valore e l'importo effettivamente pagato o percepito è imputata a conto economico tra gli oneri e proventi finanziari (art. 2425, voce C 17-bis).

Le attività e passività in valuta presenti alla data di chiusura dell'esercizio, diverse dalle immobilizzazioni, sono iscritte nello stato patrimoniale al tasso di cambio a pronti alla data di chiusura dell'esercizio e i relativi utili e perdite su cambi sono stati imputati nel conto economico (art. 2425, voce C 17-bis), salvo che il riallineamento dei cambi storici al cambio corrente non risulti rilevante. L'eventuale utile netto non realizzato è iscritto in un'apposita riserva di patrimonio netto non distribuibile fino al suo realizzo.

### **Imposte sul reddito di esercizio**

Le imposte sul reddito dell'esercizio sono iscritte, se dovute, in base alla stima del reddito imponibile ed in conformità alle vigenti disposizioni di legge, tenendo altresì conto, se significative, delle variazioni

temporanee del reddito imponibile e delle eventuali differenze tra i valori di bilancio ed i valori fiscali delle attività e delle passività e della conseguente necessità di iscrivere imposte differite. In particolare:

- lo stanziamento delle imposte correnti è effettuato in base alla ragionevole stima dell'onere fiscale per l'esercizio. I debiti per imposte sono classificati, al netto degli acconti versati e delle ritenute subite, nella voce "Debiti Tributari" nel caso di saldo algebrico negativo, o nella voce "Crediti tributari", nell'attivo circolante, nel caso di saldo algebrico positivo;
- l'iscrizione delle imposte anticipate presuppone la ragionevole certezza della possibilità di compensare le correlate differenze temporanee, o le sottostanti perdite fiscali riportabili, con futuri utili fiscali;
- l'iscrizione delle imposte differite consegue alla probabilità di un futuro debito fiscale, ed avviene nel pieno rispetto del principio della prudenza.

Per effetto dell'intervenuta soppressione della sezione relativa ai proventi ed oneri straordinari, fra le imposte sono iscritte anche quelle di esercizi precedenti.

Si evidenzia inoltre che la Società aderisce, in qualità di consolidata, al consolidato fiscale nazionale disciplinato dagli artt. 117 a 129 del D.P.R. n. 917/1986 e dal D.M. 9 giugno 2004 (c.d. "Decreto Attuativo"), con la società Unipol Gruppo Finanziario Spa, quale consolidante. I rapporti derivanti dalla partecipazione al Consolidato sono disciplinati da uno specifico contratto stipulato nel 2015 con validità triennale approvato e sottoscritto dalle parti.

#### **Proventi ed Oneri Straordinari**

Il legislatore ha eliminato l'area straordinaria dal conto economico al fine di ridurre al minimo la discrezionalità sui criteri di imputazione dei proventi e degli oneri alla parte straordinaria piuttosto che a quella ordinaria. Pertanto, i proventi ed oneri non ricorrenti aventi natura non prevedibile rispetto all'attività ordinaria dell'impresa sono stati riallocati nelle voci di conto economico secondo quanto previsto dal nuovo OIC 12, nonché sulla base di un'analisi della tipologia di evento che ha generato il costo o il ricavo, al fine di identificarne la corretta classificazione.

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

Gli impegni e le garanzie sono indicati nel proseguo della presente Nota al loro valore contrattuale.

I rischi caratterizzati da un'alta probabilità di verificarsi sono stati direttamente stanziati in contabilità nei fondi rischi appositamente accesi.

---

### **COMMENTO ALLE PRINCIPALI VOCI DI BILANCIO**

---

Ad integrazione dei dati esposti nelle varie voci dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico, nonché di quanto riferito nella parte precedente della Nota Integrativa, vengono forniti di seguito alcuni dettagli in merito alla composizione delle poste dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico alla data di chiusura dell'esercizio.

Con riferimento alle imprese sottoposte al controllo delle controllanti il Dlgs 139/15 ha previsto delle righe specifiche sia relativamente ai crediti che ai debiti. Per tale motivo è stato necessario riclassificare talune posizioni in dette nuove righe di bilancio nello stato patrimoniale al 31 dicembre 2015.

La composizione delle poste dello Stato Patrimoniale è fornita nel prospetto che segue, unitamente alle variazioni nette più significative intervenute rispetto al precedente esercizio.

Si precisa inoltre che con riferimento alle variazioni delle poste patrimoniali intervenute per effetto del trasferimento di attività e passività desunti dalla situazione patrimoniale del ramo di azienda acquisito in data 29 dicembre da UNA S.p.A. attraverso la rappresentazione tabellare si è provveduto a dare apposita evidenza degli incrementi commentando all'occorrenza le poste più significative

STATO PATRIMONIALE	Bilancio al 31/12/2016	Bilancio al 31/12/2015	Variazione
<b>ATTIVO</b>			
<b>B) Immobilizzazioni</b>			
<b>I - Immobilizzazioni immateriali</b>			
3) Costi di brevetto e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	737.772	214.199	523.573
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	171.261	234.000	-62.739
5) Avviamento	9.015.595	0	9.015.595
6) Immobilizzazioni in corso e acconti	522.620	0	522.620
7) Altre	4.036.131	1.248.939	2.787.192
Totale Immobilizzazioni immateriali	<b>14.483.379</b>	<b>1.697.138</b>	<b>12.786.241</b>
<b>II - Immobilizzazioni materiali</b>			
1) terreni e fabbricati	593.366	626.711	-33.345
2) impianti e macchinario	5.756.556	1.417.480	4.339.076
3) attrezzature industriali e commerciali	1.468.914	1.379.819	89.095
4) altri beni	10.668.564	13.958	10.654.606
5) immobilizzazioni in corso e acconti	0	200.000	-200.000
Totale Immobilizzazioni materiali	<b>18.487.400</b>	<b>3.637.968</b>	<b>14.849.432</b>
<b>III - Immobilizzazioni finanziarie</b>			
1) partecipazioni			
a) in imprese controllate	279.132	304.008	-24.876
b) in imprese collegate	808.850	0	808.850
2) crediti			
- verso imprese controllate	1.393.803	1.393.803	0
- verso controllanti	1.722.500	1.722.500	0
- verso società sottoposte al comune controllo	2.085.709	2.085.709	0
- verso altri	4.284.143	625.731	3.658.412
Totale Immobilizzazioni finanziarie	<b>10.574.137</b>	<b>6.131.751</b>	<b>4.442.386</b>
<b>Totale Immobilizzazioni (B)</b>	<b>43.544.916</b>	<b>11.466.857</b>	<b>32.078.059</b>
<b>C) Attivo circolante</b>			
<b>I – Rimanenze</b>			
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	1.181.277	1.150.351	30.926
Totale Rimanenze	<b>1.181.277</b>	<b>1.150.351</b>	<b>30.926</b>
<b>II - Crediti</b>			
1) verso clienti	11.462.311	14.892.610	-3.430.299
2) verso controllate	1.427.483	1.582.601	-155.118
3) verso collegate	185.440	0	185.440
4) verso controllanti	3.543.220	890.183	2.653.037
5) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	430.113	41.524	388.589
5 bis) crediti tributari	11.371.958	11.543.152	-171.194
5 ter) imposte anticipate	1.977.302	3.263.448	-1.286.146
5) verso altri	5.955.363	293.084	5.662.279
Totale Crediti	<b>36.353.190</b>	<b>32.506.602</b>	<b>3.846.588</b>
<b>IV - Disponibilità liquide</b>			
1) depositi bancari e postali	25.782.076	32.856.567	-7.074.491
3) denaro e valori in cassa	226.713	206.795	19.918
Totale Disponibilità liquide	<b>26.008.789</b>	<b>33.063.362</b>	<b>-7.054.573</b>
<b>Totale Attivo Circolante (C)</b>	<b>63.543.256</b>	<b>66.720.315</b>	<b>-3.177.059</b>
<b>D) Ratei e risconti</b>	<b>436.844</b>	<b>102.612</b>	<b>334.232</b>

<b>Totale Attivo</b>	<b>107.525.016</b>	<b>78.289.784</b>	<b>29.235.232</b>
<b>PASSIVO</b>			
<b>A) Patrimonio Netto</b>			
<b>I – Capitale</b>	37.817.599	37.817.599	0
<b>VII - Altre riserve</b>	-1	0	-1
<b>VIII - Utili (perdite) portati a nuovo</b>	-6.643.757	-8.742.803	2.099.046
<b>IX - Utile (perdita) dell'esercizio</b>	571.095	2.099.046	-1.527.951
Totale Patrimonio Netto (A)	<b>31.744.936</b>	<b>31.173.842</b>	<b>571.094</b>
<b>B) Fondi per rischi ed oneri</b>			
2) per imposte, anche differite	0	0	0
3) altri	4.488.263	9.084.267	-4.596.004
Totale Fondi per rischi ed oneri (B)	<b>4.488.263</b>	<b>9.084.267</b>	<b>-4.596.004</b>
<b>C) TFR di lavoro subordinato</b>			
	<b>2.540.018</b>	<b>3.122.806</b>	<b>-582.788</b>
<b>D) Debiti</b>			
6) acconti	2.859.070	2.096.204	762.866
7) debiti verso fornitori	16.265.114	21.787.168	-5.522.054
9) debiti verso imprese controllate	262	49.793	-49.531
11) debiti verso controllanti	1.780.650	1.263.285	517.365
11-bis) debiti verso società sottoposte al controllo delle controllanti	30.884.686	2.444.943	28.439.743
12) debiti tributari	3.032.122	2.435.897	596.225
13) debiti verso Istituti di previdenza e di sicurezza sociale	2.030.661	1.229.234	801.427
14) altri debiti	11.676.124	3.589.140	8.086.984
Totale Debiti (D)	<b>68.528.689</b>	<b>34.895.664</b>	<b>33.633.025</b>
<b>E) Ratei e risconti</b>			
	<b>223.110</b>	<b>13.205</b>	<b>209.905</b>
<b>Totale del Passivo e Patrimonio Netto</b>	<b>107.525.016</b>	<b>78.289.784</b>	<b>29.235.232</b>

## COMMENTO ALLE PRINCIPALI VOCI DELL'ATTIVO

### IMMOBILIZZAZIONI

#### IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Le immobilizzazioni immateriali sono variate come segue:

	31.12.2016	31.12.2015	Variazione
Immobilizzazioni immateriali	14.483.379	1.697.138	12.786.241

Il saldo all'inizio e alla fine dell'esercizio è così composto:

	Bilancio al 31.12.2015			Bilancio al 31.12.2016		
	Costo	Ammortamenti e svalutazioni	Valore netto	Costo	Ammortamenti e svalutazioni	Valore netto
<u>Diritti di brevetto e di utilizzazione delle opere di ingegno</u>						
- Software concesso in uso	267.749	-53.550	214.199	844.872	-107.100	737.772
<u>Concessioni, licenze, marchi e diritti simili</u>						
- Marchi d'impresa	390.000	-156.000	234.000	405.261	-234.000	171.261
<u>Avviamento</u>						
- Avviamento UNA Hotels	0	0	0	9.015.595	0	9.015.595
<u>Immobilizzazioni in corso e acconti</u>	0	0	0	522.620	0	522.620
<u>Altre</u>						
- Spese per nuovi programmi EDP	1.401.329	-563.466	837.863	1.401.989	-842.886	559.103
- Spese di progetto				79.546	-33.509	46.037

- Manutenzioni straordinarie, sostituzioni, migliorie su beni di terzi	78.762.099	-78.373.340	388.759	81.999.660	-78.579.942	3.419.718
- Oneri pluriennali	220.195	-197.878	22.317	11.273	0	11.273
<b>Totale</b>	<b>81.041.372</b>	<b>-79.344.234</b>	<b>1.697.138</b>	<b>94.280.816</b>	<b>-79.797.437</b>	<b>14.483.379</b>

I movimenti intervenuti nella consistenza delle singole voci sono i seguenti:

	Saldo 31.12.2015	Incrementi	Incrementi per acquisto UNA Hotel	Rivalutazioni (Svalutazioni)	Altri movimenti	Ammortamento anno 2016	Saldo 31.12.2016
<b>Diritti di brevetto e di utilizzazione delle opere di ingegno</b>							
- Software concesso in uso	214.199	0	577.123	0	0	-53.550	737.772
<b>Concessioni, licenze, marchi e diritti simili</b>							
- Marchi d'impresa	234.000	0	15.261	0	0	-78.000	171.261
<b>Avviamento</b>							
- Avviamento UNA Hotels	0	0	9.015.595	0	0	0	9.015.595
<b>Immobilizzazioni in corso e acconti</b>							
- Immobilizzazioni in corso e acconti	0	0	522.620	0	0	0	522.620
<b>Altre</b>							
- Spese per nuovi programmi EDP	837.863	660	0	0	0	-279.420	559.103
- Spese di progetto	0	57.546	0	0	22.000	-33.509	46.037
- Manutenzioni straordinarie, sostituzioni, migliorie su beni di terzi	388.759	431.573	2.878.188	-72.200	0	-206.602	3.419.718
- Oneri pluriennali	22.317	0	11.273	0	-22.000	-317	11.273
<b>Totale</b>	<b>1.697.138</b>	<b>489.779</b>	<b>13.020.060</b>	<b>-72.200</b>	<b>0</b>	<b>-651.398</b>	<b>14.483.379</b>

Tra gli incrementi derivanti dal trasferimento del ramo di azienda UNA si menziona l'avviamento risultante tra il differenziale tra l'Enterprise Value attribuito al ramo ed il valore contabile delle attività e passività trasferite (inclusa la cassa netta generata nel periodo 1 luglio 2016 -29 dicembre 2016). Tra le altre voci l'importo più significativo è relativo alle migliorie eseguite sull'immobile alberghiero UNA HOTEL Century condotto in locazione di proprietà Generali RE.

Tra gli altri incrementi dell'esercizio segnaliamo gli interventi di manutenzione straordinaria eseguiti presso le strutture ATA in particolare Naxos e di Capo Taormina e presso gli uffici di Via Murat.

## IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Il saldo delle immobilizzazioni materiali è il seguente:

	31.12.2016	31.12.2015	Variazione
Immobilizzazioni materiali	18.487.400	3.637.968	14.849.432

I prospetti seguenti illustrano per ciascuna voce delle immobilizzazioni materiali i movimenti intervenuti nell'esercizio con riferimento al costo storico, ai fondi di ammortamento e al loro valore netto.

<b>COSTO STORICO</b>	SALDO 31/12/2015	Incrementi	Rivalutazioni	Decrementi	Rivalutazioni / Svalutazioni	Altri movimenti	SALDO 31/12/2016
<b>Terreni e fabbricati</b>							
- terreni	448.000	0	0	0	0	0	448.000
- fabbricati	142.407	0	0	0	0	0	142.407
- costruzioni leggere	1.543.180	54.950	0	-1.479.362	-32.754	0	86.014
<b>Totale</b>	<b>2.133.587</b>	<b>54.950</b>	<b>0</b>	<b>-1.479.362</b>	<b>-32.754</b>	<b>0</b>	<b>676.421</b>
<b>Impianti e macchinario</b>							
- impianti generici	1.332.093	9.185	0	-542.842	-89.159	7.000	716.277
- impianti specifici	2.449.241	0	0	-817.821	-59.025	24.500	1.596.895
- impianti e macchinari UNA Hotels	0	4.791.588	0	0	0	0	4.791.588
- macchinari e apparecchiature	4.387.415	420.993	0	-1.775.848	-188.778	7.856	2.851.638
- macchine elettroniche	696.734	58.786	0	-88.675	-210	0	666.635
<b>Totale</b>	<b>8.865.483</b>	<b>5.280.552</b>	<b>0</b>	<b>-3.225.186</b>	<b>-337.172</b>	<b>39.356</b>	<b>10.623.033</b>
<b>Attrezzature industriali e</b>							

*commerciali*

- Attrezzature	2.049.593	198.949	0	-1.015.549	-3.973	0	1.229.020
- Attrezzature UNA Hotels	0	471.757	0	0	0	0	471.757
- Mobili e arredi	18.809.399	173.209	0	-3.472.804	-521.368	14.143	15.002.579
- Biancheria	347.362	148.906	0	-107.875	0	0	388.393
- Altre attrezzature	5.572	0	0	-758	0	0	4.814
<b>Totale</b>	<b>21.211.926</b>	<b>992.821</b>	<b>0</b>	<b>-4.596.986</b>	<b>-525.341</b>	<b>14.143</b>	<b>17.096.563</b>

*Altri beni*

- Automezzi e mezzi di trasporto	1.013.110	46.300	0	-57.812	0	303	1.001.901
- Autovetture	161.770	0	0	-306	0	0	161.464
- Altri beni	22.575	1.552	0	-1.943	0	0	22.184
- Altri beni UNA Hotels	0	10.640.625	0	0	0	0	10.640.625
<b>Totale</b>	<b>1.197.455</b>	<b>10.688.477</b>	<b>0</b>	<b>-60.061</b>	<b>0</b>	<b>303</b>	<b>11.826.174</b>

*Immobilizzazioni in corso e acconti*

- immobilizzazioni in corso	200.000	0	0	-200.000	0	0	0
<b>Totale</b>	<b>200.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-200.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTALE</b>	<b>33.608.451</b>	<b>17.016.800</b>	<b>0</b>	<b>-9.561.595</b>	<b>-895.267</b>	<b>53.802</b>	<b>40.222.191</b>

<b>FONDI AMMORTAMENTO</b>	SALDO 31/12/2015	Quota ammortamento	Decrementi	Rivalutazioni / Svalutazioni	Altri movimenti	SALDO 31/12/2016
<i>Terreni e fabbricati</i>						
- terreni	0	0	0	0	0	0
- fabbricati	0	0	0	0	0	0
- costruzioni leggere	1.506.876	592	-1.424.413	0	0	83.055
<b>Totale</b>	<b>1.506.876</b>	<b>592</b>	<b>-1.424.413</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>83.055</b>
<i>Impianti e macchinario</i>						
- impianti generici	943.974	32.132	-511.354	0	0	464.752
- impianti specifici	2.338.805	10.401	-793.321	0	0	1.555.885
- impianti e macchinari UNA Hotels	0	0	0	0	0	0
- macchinari e apparecchiature	3.788.503	167.792	-1.675.209	0	163.960	2.445.046
- macchine elettroniche	376.721	112.748	-88.675	0	0	400.794
<b>Totale</b>	<b>7.448.003</b>	<b>323.073</b>	<b>-3.068.559</b>	<b>0</b>	<b>163.960</b>	<b>4.866.477</b>
<i>Attrezzature industriali e commerciali</i>						
- Attrezzature	2.009.623	46.908	-1.015.549	0	0	1.040.982
- Attrezzature UNA Hotels	0	0	0	0	0	0
- Mobili e arredi	17.471.652	266.310	-3.448.580	0	24.464	14.313.846
- Biancheria	347.362	29.781	-107.875	0	0	269.268
- Altre attrezzature	3.470	841	-758	0	0	3.553
<b>Totale</b>	<b>19.832.107</b>	<b>343.840</b>	<b>-4.572.762</b>	<b>0</b>	<b>24.464</b>	<b>15.627.649</b>
<i>Altri beni</i>						
- Automezzi e mezzi di trasporto	999.688	12.263	-57.509	0	21.300	975.742
- Autovetture	161.770	0	-306	0	0	161.464
- Altri beni	22.039	308	-1.943	0	0	20.404
- Altri beni UNA Hotels	0	0	0	0	0	0
<b>Totale</b>	<b>1.183.497</b>	<b>12.571</b>	<b>-59.758</b>	<b>0</b>	<b>21.300</b>	<b>1.157.610</b>
<i>Immobilizzazioni in corso e acconti</i>						
- immobilizzazioni in corso	0	0	0	0	0	0
<b>Totale</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTALE</b>	<b>29.970.483</b>	<b>680.076</b>	<b>-9.125.492</b>	<b>0</b>	<b>209.724</b>	<b>21.734.791</b>

<b>VALORE NETTO</b>	SALDO 31/12/2015	Incrementi	Decrementi	Rivalutazioni / Svalutazioni	Ammortamenti	Altri movimenti	SALDO 31/12/2016
<i>Terreni e fabbricati</i>							
- terreni	448.000	0	0	0	0	0	448.000
- fabbricati	142.407	0	0	0	0	0	142.407
- costruzioni leggere	36.304	54.950	-54.949	-32.754	-592	0	2.959
<b>Totale</b>	<b>626.711</b>	<b>54.950</b>	<b>-54.949</b>	<b>-32.754</b>	<b>-592</b>	<b>0</b>	<b>593.366</b>
<i>Impianti e macchinario</i>							
- impianti generici	388.119	9.185	-31.488	-89.159	-32.132	7.000	251.525
- impianti specifici	110.436	0	-24.500	-59.025	-10.401	24.500	41.010
- impianti e macchinari UNA Hotels	0	4.791.588	0	0	0	0	4.791.588

- macchinari e apparecchiature	598.912	420.993	-100.639	-188.778	-167.792	-156.104	406.592
- macchine elettroniche	320.013	58.786	0	-210	-112.748	0	265.841
	1.417.480	5.280.552	-156.627	-337.172	-323.073	-124.604	5.756.556
<i>Attrezzature industriali e commerciali</i>							
- Attrezzature	39.970	198.949	0	-3.973	-46.908	0	188.038
- Attrezzature UNA Hotels	0	471.757	0	0	0	0	471.757
- Mobili e arredi	1.337.747	173.209	-24.224	-521.368	-266.310	-10.321	688.733
- Biancheria	0	148.906	0	0	-29.781	0	119.125
- Altre attrezzature	2.102	0	0	0	-841	0	1.261
	1.379.819	992.821	-24.224	-525.341	-343.840	-10.321	1.468.914
<i>Altri beni</i>							
- Automezzi e mezzi di trasporto	13.422	46.300	-303	0	-12.263	-20.997	26.159
- Autovetture	0	0	0	0	0	0	0
- Altri beni	536	1.552	0	0	-308	0	1.780
- Altri beni UNA Hotels	0	10.640.625	0	0	0	0	10.640.625
	13.958	10.688.477	-303	0	-12.571	-20.997	10.668.564
<i>Immobilizzazioni in corso e acconti</i>							0
- immobilizzazioni in corso	200.000	0	-200.000	0	0	0	0
	200.000	0	-200.000	0	0	0	0
<b>TOTALE</b>	<b>3.637.968</b>	<b>17.016.800</b>	<b>-436.103</b>	<b>-895.267</b>	<b>-680.076</b>	<b>-155.922</b>	<b>18.487.400</b>

Dalla tabella si evincono i beni materiali trasferiti con l'acquisizione del ramo UNA Hotels, relativi a beni mobili strumentali all'esercizio dell'attività alberghiera principalmente mobili arredi corredi attrezzature.

Nel corso dell'esercizio come già detto si è proceduto alla riconsegna delle strutture alberghiere di proprietà Enpam. Gli arredi le attrezzature e le dotazioni strumentali presenti negli alberghi riconsegnati sono state interamente alienate e/o svalutate.

## IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

### Partecipazioni

Le risultanze sono:

	31.12.2016	31.12.2015	Variazione
Partecipazioni in imprese controllate	279.132	304.008	-24.876
Partecipazioni in imprese collegate	808.850	0	808.850
Totale	1.087.982	304.008	783.974

### Partecipazioni in imprese controllate

La società detiene partecipazioni di controllo nelle società qui elencate.

Nel prospetto riportato di seguito sono indicate le informazioni richieste dal codice civile con riferimento al bilancio chiuso al 31.12.2016.

Denominazione sociale	Sede	Capitale sociale	Utile (Perdita) d'esercizio	Patrimonio Netto	Quota Posseduta	Quota di Patrimonio Netto
Italresidence srl	Milano, Via Murat 17	100.000	-25.490	69.941	100,00%	69.941
Hotel Terme di Saint Vincent srl	La Thuille (Ao), Loc. Entrèves 158	15.300	-169.386	209.192	100,00%	209.192

Le movimentazioni intervenute nell'esercizio sono di seguito indicate:

Denominazione	Bilancio al 31.12.2015			Movimenti dell'esercizio				Bilancio al 31.12.2016		
	% di possesso	Valore di iscrizione	fondo rischi Iscritto	incrementi per versamenti	rivalutazioni / ripristino di valori	svalutazioni	altri movimenti	% di possesso	Valore di iscrizione	fondo rischi iscritto
Italaresidence srl	100%	95.430	0	0	0	-25.490	0	100%	69.940	0
Hotel Terme di Saint Vincent srl	100%	208.578	0	170.000	0	-169.386	0	100%	209.192	0
<b>Totale</b>		<b>304.008</b>	<b>0</b>	<b>170.000</b>	<b>0</b>	<b>-194.876</b>			<b>279.132</b>	<b>0</b>

### Partecipazioni in imprese collegate

La partecipazione Golf Club Poggio Dei Medici S.P.A. e' stata acquisita al costo d'acquisto in seguito all'acquisizione del ramo d'azienda UNA Hotels.

Nel prospetto riportato di seguito sono indicate le informazioni richieste dal codice civile. (dati risultanti dalle bozze di bilancio predisposte dai relativi organi amministrativi alla data del 31 dicembre 2016 e da sottoporre all'assemblea dei soci).

Denominazione sociale	Sede	Capitale sociale	Utile (Perdita) d'esercizio	Patrimonio Netto	Quota Posseduta	Quota di Patrimonio Netto
Golf Club Poggio Dei Medici S.P.A.	Scarperia (Fi) - Via San Gavino 27	2.401.524	20.435	2.173.962	40,32%	876.541

### Crediti

#### Crediti verso imprese controllate

Le risultanze sono le seguenti:

	31.12.2016	31.12.2015	Variazione
Crediti verso imprese controllate	1.393.803	1.393.803	0

Il credito, esigibile oltre l'esercizio successivo, ha natura finanziaria ed è relativo ad un finanziamento concesso per euro 1.393 migliaia alla controllata Hotel Terme di Saint Vincent S.r.l. in esercizi precedenti per l'acquisto dell'immobile a destinazione alberghiera.

#### Crediti verso imprese controllanti

Il saldo è il seguente:

	31.12.2016	31.12.2015	Variazione
Crediti verso imprese controllanti	1.722.500	1.722.500	0

Il credito nei confronti della controllante UnipolSai Assicurazioni S.p.A. è rappresentato dai depositi cauzionali versati su contratti di locazione delle strutture alberghiere.

#### Crediti verso imprese sottoposte al comune controllo della controllante

Il saldo dei crediti verso imprese sottoposte al controllo della controllante è il seguente:

	31.12.2016	31.12.2015	Variazione
Crediti verso imprese sottoposte al comune controllo della controllante	2.085.709	2.085.709	0

Il credito verso Unipol sai investimenti sgr è costituito da depositi cauzionali per locazioni

### Crediti verso altri

Il saldo dei crediti iscritti tra le immobilizzazioni finanziarie è di seguito rappresentato:

	31.12.2016	31.12.2015	Variazione
Crediti verso altri	4.284.143	625.731	3.658.412

La composizione e movimentazione è la seguente:

	31.12.2016	31.12.2015	Variazione
Depositi cauzionali	479.096	593.006	-113.910
Depositi cauzionali ramo azienda UNA Hotels	805.047	0	805.047
Conto vincolato Una Hotels	3.000.000	0	3.000.000
Credito di imposta L. 140/97	0	32.725	-32.725
<b>Totale</b>	<b>4.284.143</b>	<b>625.731</b>	<b>3.658.412</b>

I depositi cauzionali sono costituiti da depositi relativi a contratti di somministrazione ed utenze.

La tabella evidenzia i depositi trasferiti dall'acquisizione UNA principalmente afferenti a crediti per depositi cauzionali costituiti a favore di soggetti proprietari degli immobili condotti in locazione

La voce accoglie euro 3 mln che costituiscono un deposito in conto corrente vincolato a garanzia di eventuali obblighi di indennizzo che dovessero maturare in capo al cedente ed a favore di ATA nei 24 mesi successivi alla data di efficacia (29 dicembre 2016).

### ATTIVO CIRCOLANTE

#### RIMANENZE

#### Materie prime, sussidiarie e di consumo

La voce è così variata:

	31.12.2016	31.12.2015	Variazione
Materie prime, sussidiarie e di consumo	1.181.277	1.150.351	30.926

Tra le rimanenze sono iscritti le merci e i materiali di consumo risultanti in magazzino a fine esercizio (alimentari, generi di conforto, combustibili, cancelleria e stampati, materiale elettrico e idraulico, ecc.).

La valutazione delle rimanenze finali a prezzo medio ponderato non determina delle differenze apprezzabili rispetto ad una valutazione a costi correnti.

La composizione è la seguente:

	31.12.2016	31.12.2015	Variazione
R.F. Food & Beverage	0	64.040	-64.040
R.F. Combustibili	60.269	45.837	14.432
R.F. Edicola	0	2.920	-2.920
R.F. Tabacchi	0	38.093	-38.093
R.F. Acquisti diversi	13.100	155.415	-142.315
R.F. Alimentari	151.536	176.258	-24.722

R.F. Bevande	186.480	2.780	183.700
R.F. Divise e accessori	5.213	60.125	-54.912
R.F. Materiale di pulizia	69.681	96.781	-27.100
R.F. Cancelleria e Stampati	171.612	150.214	21.398
R.F. Generi di conforto clienti	165.569	183.192	-17.623
R.F. Materiale di consumo (cartaceo / plastica)	176.444	137.050	39.394
R.F. Materiale vario manutenzione elettrico	157.563	34.041	123.522
R.F. Materiale informatico di consumo	23.811	3.606	20.205
<b>Totale</b>	<b>1.181.278</b>	<b>1.150.351</b>	<b>30.926</b>

L'ammontare delle singole voci relative al ramo d'azienda UNA Hotels è di seguito illustrato:

<b>Bilancio al 31/12/2016</b>	<b>ATAHOTELS SPA</b>	<b>RAMO D'AZIENDA UNA HOTELS SPA</b>	<b>Totale</b>
R.F. Combustibili	54.100	6.169	60.269
R.F. Acquisti diversi	13.100	0	13.100
R.F. Alimentari	99.881	51.655	151.536
R.F. Bevande	128.011	58.469	186.480
R.F. Divise e accessori	5.213	0	5.213
R.F. Materiale di pulizia	40.363	29.318	69.681
R.F. Cancelleria e Stampati	63.082	108.530	171.612
R.F. Generi di conforto clienti	69.985	95.584	165.569
R.F. Materiale di consumo (cartaceo / plastica)	117.614	58.830	176.444
R.F. Materiale vario manutenzione (elettrico / idr)	100.647	56.916	157.563
R.F. Prodotti Centro Benessere	14.795	9.016	23.811
<b>Totale</b>	<b>706.791</b>	<b>474.487</b>	<b>1.181.278</b>

## CREDITI

Il saldo dei crediti è il seguente:

	31.12.2016	31.12.2015	Variazione
Crediti	36.353.190	32.506.602	3.846.588

Non sono iscritti crediti di durata residua superiore ai 5 anni.

## Crediti verso clienti

Il saldo è il seguente:

	31.12.2016	31.12.2015	Variazione
Clienti	11.462.311	14.892.610	-3.430.299

I crediti verso clienti comprendono:

	31.12.2016	31.12.2015	Variazione
Clienti per fatture emesse	9.529.135	16.703.341	-7.174.206
Clienti per fatture da emettere	1.100.727	1.164.373	-63.646
Clienti per note credito da emettere	-25.684	-25.684	0

Carte di credito	194.406	167.222	27.184
Clients in contenzioso	0	7.656	-7.656
Crediti vs clienti UNA Hotels	3.814.613	0	3.814.613
meno Fondo svalutazione crediti	-3.150.886	-3.124.298	-26.588
Totale	11.462.311	14.892.610	-3.430.299

Il fondo svalutazione crediti, analiticamente calcolato in relazione a crediti di dubbia esigibilità, ha subito le seguenti movimentazioni nel corso dell'esercizio:

	31.12.2016	31.12.2015	Variazione
Saldo a inizio esercizio	3.124.298	3.268.284	-143.986
Utilizzi	-173.412	-143.986	-29.426
Accantonamenti dell'esercizio	200.000	0	200.000
Fondo a fine esercizio	3.150.886	3.124.298	26.588

### Crediti verso controllate

Il saldo è il seguente:

	31.12.2016	31.12.2015	Variazione
Crediti verso controllate	1.427.483	1.582.601	-155.118

Fra i crediti verso controllate sono iscritti i crediti, di natura commerciale, vantati nei confronti delle società partecipate come di seguito indicato:

	31.12.2016	31.12.2015	Variazione
<u>Crediti commerciali</u>			
- Crediti vs Italresidence srl	1.427.483	1.582.601	-155.118
Totale	1.427.483	1.582.601	-155.118

I crediti verso Italresidence S.r.l., di natura commerciale, sono costituiti per l'intero dall'importo dei canoni di affitto d'azienda degli esercizi precedenti.

### Crediti verso collegate

Il saldo è il seguente:

	31.12.2016	31.12.2015	Variazione
Crediti verso collegate			
-Crediti UNA Hotels vs Golf Club	185.440	0	185.440

Il credito verso la società è inserito nella situazione di trasferimento in quanto inerente al ramo acquisito.

### Crediti verso controllanti

I crediti verso controllanti sono i seguenti:

	31.12.2016	31.12.2015	Variazione
Crediti verso controllanti	3.543.220	890.183	2.653.037

Il credito in essere al 31 dicembre 2016, pari ad euro 3,5 mln, è composto per quasi totalità per spettanze

dovute dalla Controllante nell'ambito del regime del consolidato fiscale e dell'Iva di Gruppo.

	31.12.2016	31.12.2015	Variazione
Crediti verso Unipol Sai Assicurazioni spa	12.823	8.251	4.572
Crediti per consolidato fiscale	3.530.397	881.932	2.648.465
<b>Totale</b>	<b>3.543.220</b>	<b>890.183</b>	<b>2.653.037</b>

#### Crediti verso società sottoposte al comune controllo della controllante

	31.12.2016	31.12.2015	Variazione
Crediti verso società sottoposte al comune controllo	22.741	41.524	-18.783
Crediti verso società sottoposte al comune controllo ramo azienda UNA Hotels	407.372	0	407.372
<b>Totale</b>	<b>430.113</b>	<b>41.524</b>	<b>388.589</b>

Relativamente ai crediti provenienti dall'acquisizione del ramo d'azienda UNA sono principalmente ascrivibili a crediti verso la consorella Ambra Property S.r.l.

#### Crediti tributari

Il saldo dei crediti tributari è il seguente:

	31.12.2016	31.12.2015	Variazione
Crediti tributari	11.371.958	11.543.152	-171.194

Il dettaglio è qui rappresentato:

	31.12.2016	31.12.2015	Variazione
Erario c/IRES	4.847	5.738	-891
Erario c/IRAP	586.113	56.416	529.697
Erario c/IVA	10.755.491	11.455.491	-700.000
Erario c/altre imposte	25.507	25.507	0
<b>Totale</b>	<b>11.371.958</b>	<b>11.543.152</b>	<b>-171.194</b>

Il debito per Irap dell'esercizio di Euro 329.270 è stato portato in diminuzione di quanto versato dalla Società a titolo di acconto per l'esercizio 2016 per Euro 915.383.

#### Crediti per imposte anticipate

Fra i crediti per imposte anticipate sono iscritte le imposte differite attive, la cui determinazione è illustrata infra in commento alla voce "Imposte sul reddito di esercizio". Qui si evidenziano le variazioni dei saldi tra i due esercizi.

	31.12.2016	31.12.2015	2.666.850
Saldo a inizio esercizio	3.263.448	2.100.644	1.162.804
Imposte differite di competenza dell'esercizio	-1.286.146	1.162.804	-2.448.950
<b>Totale</b>	<b>1.977.302</b>	<b>3.263.448</b>	<b>-1.286.146</b>

La voce "Crediti per imposte anticipate" comprende l'effetto fiscale calcolato sulle differenze temporanee tra i valori delle voci di bilancio determinati secondo i criteri civilistici e i corrispondenti valori riconosciuti fiscalmente.

L'iscrizione in bilancio di tali crediti consegue ad una positiva valutazione in merito alla sussistenza dei presupposti di ragionevole certezza del relativo recupero nei futuri esercizi, anche in virtù del contratto di consolidamento fiscale con la controllante che consente alla Società di optare per una remunerazione delle eventuali perdite trasferite.

Si rimanda al commento della voce imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate per ulteriori dettagli.

### Crediti verso altri

Il saldo dei crediti verso altri è il seguente:

	31.12.2016	31.12.2015	Variazione
Crediti verso altri	5.955.363	293.084	5.662.279

I crediti verso altri comprendono:

	31.12.2016	31.12.2015	Variazione
Crediti vs istituti previdenziali	4.944	1.068	3.876
Crediti vs dipendenti	1.822	9.784	-7.962
Anticipi a fornitori	295.458	835	294.623
Crediti vs altri	286.144	281.397	4.747
Crediti vs UNA per cassa generata netta 2° semestre	5.244.732	0	5.244.732
Crediti vs altri ramo d'azienda UNA Hotels	122.263	0	122.263
<b>Totale</b>	<b>5.955.363</b>	<b>293.084</b>	<b>5.662.279</b>

La ripartizione dei crediti per area geografica non è significativa, svolgendosi l'attività sociale esclusivamente in Italia e per la quasi totalità nei confronti di clientela italiana; non vi sono crediti espressi in valuta estera né effetti significativi delle variazioni nei cambi valutari determinatesi successivamente alla chiusura dell'esercizio; non vi sono crediti relativi ad operazioni che prevedono l'obbligo di retrocessione a termine. Il credito verso UNA corrisponde alla cassa generata netta del ramo UNA dal 1 luglio 2016 al Closing così come determinata ai sensi contrattuali alla data del 29 dicembre 2016

### DISPONIBILITA' LIQUIDE

Le disponibilità liquide riguardano le giacenze liquide alla data di riferimento del bilancio e sono così costituite:

	31.12.2016	31.12.2015	Variazione
Depositi bancari e postali	25.782.076	32.856.567	-7.074.491
Denaro e valori in cassa	191.498	206.795	-15.297
Denaro e valori in cassa ramo d'azienda UNA Hotels	35.215	0	35.215
<b>Totale</b>	<b>26.008.789</b>	<b>33.063.362</b>	<b>-7.054.573</b>

Per una migliore comprensione dei flussi finanziari in uscita ed in entrata intervenuti durante l'esercizio si rinvia alla lettura del Rendiconto Finanziario

### RATEI E RISCONTI ATTIVI

Il saldo dei ratei e risconti attivi è il seguente:

	31.12.2016	31.12.2015	Variazione
Totale ratei e risconti attivi	436.844	102.612	334.232

Tale voce accoglie i seguenti ratei e risconti attivi:

	31.12.2016	31.12.2015	Variazione
<b>Risconti attivi</b>			
Risconti attivi assicurazioni	82.549	15.399	67.150
Risconti attivi diversi	159.196	87.213	71.983
Risconti attivi diversi UNA Hotels	195.099	0	195.099
Totale risconti attivi	436.844	102.612	334.232
Totale ratei e risconti attivi	436.844	102.612	334.232

## COMMENTO ALLE PRINCIPALI VOCI DEL PASSIVO

### PATRIMONIO NETTO

	31.12.2016	31.12.2015	Variazione
Patrimonio netto	31.744.936	31.173.842	571.094

Il capitale sociale, interamente sottoscritto e versato, alla data di chiusura dell'esercizio e a quella di formazione del bilancio è rappresentato da n. 37.817.599 azioni ordinarie del valore nominale di 1 euro ciascuna.

Nel prospetto che segue – predisposto ai sensi dell'art. 2427, n. 7-bis, del codice civile – per ogni posta del patrimonio netto sono evidenziati i movimenti storici, i movimenti dell'esercizio nonché gli eventuali limiti di utilizzazione e/o distribuibilità.

In considerazione delle indicazioni dell'OIC (Organismo Italiano di Contabilità), la ricostruzione dei movimenti relativi ai risultati d'esercizio è limitata agli ultimi esercizi.

### Movimenti del patrimonio netto

A) Patrimonio Netto	esercizio 2016	esercizio 2015	esercizio 2014	esercizio 2013
<b>I – Capitale</b>				
saldo iniziale (conferimenti in denaro)	37.817.599	37.817.599	15.000.000	15.000.000
decrementi dell'esercizio per copertura perdite	0	0	-22.782.401	-15.000.000
incrementi dell'esercizio (conferimenti in denaro)	0	0	45.600.000	15.000.000
<b>I – Capitale</b>	<b>37.817.599</b>	<b>37.817.599</b>	<b>37.817.599</b>	<b>15.000.000</b>
<b>II - Riserva da sovrapprezzo delle azioni</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>III - Riserve di rivalutazione</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>IV - Riserva legale</b>				
saldo iniziale (destinazione di utili d'esercizio)	0	0	0	0
decrementi dell'esercizio per copertura perdite	0	0	0	0
incrementi dell'esercizio	0	0	0	0
<b>IV - Riserva legale</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>V - Riserve statutarie</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>VI - Altre riserve</b>				
saldo iniziale (riserve di capitale)	0	0	0	1.719.873
decrementi dell'esercizio per copertura perdite	0	0	0	-20.952.903
incrementi dell'esercizio per destinazione utili	0	0	0	0
incrementi dell'esercizio per altre cause	0	0	0	0
- ripianamento perdite eccedenti il patrimonio netto	0	0	0	0
- copertura perdite in formaz.es.2011 in corso	0	0	0	0

d'anno				
- copertura perdite in formaz.es.2012 in corso d'anno	0	0	0	19.233.030
- arrotondamenti all'euro per esposizione in bilancio	-1	0	1	2
<b>VI - Altre riserve</b>	<b>-1</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
<b>VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>VIII - Utili (perdite) a nuovo</b>				
a) utili a nuovo	0	0	0	0
incrementi dell'esercizio per destinazione utili	2.099.046	0	0	0
decrementi dell'esercizio per distribuzioni	0	0	0	0
decrementi dell'esercizio per copertura perdite	0	0	0	0
b) perdite a nuovo	-8.742.803	-8.742.803	0	0
copertura perdite a nuovo con versamento soci	0	0	0	0
<b>VIII - Utili (perdite) a nuovo</b>	<b>-6.643.757</b>	<b>-8.742.803</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>IX - Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>571.095</b>	<b>2.099.046</b>	<b>-8.742.803</b>	<b>-22.782.401</b>
<b>X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Totale Patrimonio Netto</b>	<b>31.744.936</b>	<b>31.173.842</b>	<b>29.074.797</b>	<b>-7.782.399</b>

### Possibilità di utilizzo

	valore a Fine esercizio	possibilità di utilizzazione	quota distribuibile	note
I Capitale sociale	37.817.599	B	0	
II Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	A, B	0	(a)
III Riserva di rivalutazione	0		0	
IV Riserva legale	0	B	0	(b)
V Riserva per azioni proprie in portafoglio	0		0	(c)
VII Altre riserve	-1			
Riserva da conversione all'unità di euro	0		0	
VIII Utili (perdite) portati a nuovo	-6.643.757		0	
IX Utile (perdita) d'esercizio	571.095	A,B,C	542.540	(b)
<b>Totali</b>	<b>31.744.936</b>		<b>542.540</b>	

Legenda e note:

[A] per aumento di capitale.

[B] per copertura di perdite.

[C] per distribuzione ai soci.

(a) Ai sensi dell'art. 2431 del Codice Civile si può distribuire l'intero ammontare della riserva soprapprezzo solo a condizione che la riserva legale abbia raggiunto un quinto del capitale sociale.

(b) La riserva legale è ritenuta non distribuibile quanto meno fino alla concorrenza del limite del quinto del capitale.

(c) Riserva indisponibile ai sensi dell'art. 2357 ter del codice civile.

### FONDI PER RISCHI ED ONERI

Il saldo dei fondi per rischi ed oneri è il seguente:

	31.12.2016	31.12.2015	Variazione
Fondi per rischi ed oneri	4.488.263	9.084.267	-4.596.004

### Altri fondi

Il saldo della voce è il seguente:

	31.12.2016	31.12.2015	Variazione
Altri fondi	4.488.263	9.084.267	-4.596.004

La composizione e la movimentazione è di seguito rappresentata:

	31.12.2015	Utilizzi	Accantonamenti	31.12.2016
Fondo cause lavoro-Inps	187.067	-62.897	0	124.170
Fondo rischi fiscali	211.727	0	40.695	252.422
Fondo consulenze legali	585.473	-46.617	0	538.856
Fondo valutazione obiettivi	250.000	-153.019	85.000	181.981
Fondo ristrutturazioni aziendali	7.850.000	-4.459.166		3.390.834
Totale	9.084.267	-4.721.699	125.695	4.488.263

Gli utilizzi del fondo ristrutturazioni aziendali corrispondono: i) al pagamento degli esodi relativi alla procedura di licenziamento collettivo per le 8 strutture ex enpam. Il fondo residuo è stato stimato idoneo a fronteggiare i potenziali oneri relativi al nuovo accordo di sindacale raggiunto con i dipendenti del ramo UNA sottoscritto in data 14 dicembre 2016

Si è provveduto a marginali integrazioni del fondo rischi fiscali mentre il fondo valutazione obiettivi accoglie l'incremento di potenziali emolumenti a favore di alcune categorie di personale.

Si segnala che è pendente un arbitrato con la Fondazione Enpam relativo ad asseriti inadempimenti da parte di ATAHotels afferenti alcune strutture riconsegnate alla proprietà. Allo stato del giudizio, stadio iniziale, i legali ritengono non probabile la soccombenza di ATA

#### FONDO TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO

Il fondo trattamento di fine rapporto ha subito le seguenti movimentazioni:

	31.12.2016	31.12.2015	Variazione
saldo iniziale	3.122.806	3.167.892	-45.086
fondo UNA Hotels	1.012.928	0	1.012.928
utilizzi dell'esercizio	-2.664.967	-1.462.219	-1.202.748
accantonamento dell'esercizio	1.069.251	1.417.133	-347.882
Saldo finale	2.540.018	3.122.806	-582.788

#### DEBITI

Non sono iscritti debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali.

Il saldo dei debiti è il seguente:

	31.12.2016	31.12.2015	Variazione
Debiti	68.528.689	34.895.664	33.633.025

**Acconti**

Tale voce accoglie gli anticipi e le caparre confirmatorie ricevute dai clienti per prestazioni alberghiere.

Il saldo è il seguente:

	31.12.2016	31.12.2015	Variazione
Acconti	2.859.070	2.096.204	762.866

Il dettaglio è di seguito riportato:

	31.12.2016	31.12.2015	Variazione
Clienti c/anticipi	627.829	512.558	115.271
Clienti c/caparre e depositi cauzionali	1.245.942	1.583.646	-337.704
Clienti UNA Hotels c/depositi cauzionali	985.299	0	985.299
Totale	2.859.070	2.096.204	762.866

**Debiti verso fornitori**

Il saldo è il seguente:

	31.12.2016	31.12.2015	Variazione
Debiti verso fornitori	16.265.114	21.787.168	-5.522.054

La voce fornitori è così composta:

	31.12.2016	31.12.2015	Variazione
Fornitori	5.692.734	5.771.289	-78.555
Fornitori per fatture da ricevere	4.191.511	6.149.998	-1.958.487
Fornitori per fatture da ricevere per canoni di locazione	0	10.283.187	-10.283.187
Fornitori per note credito da ricevere	-908.529	-417.306	-491.223
Debiti vs fornitori UNA Hotels	7.289.398	0	7.289.398
Totale	16.265.114	21.787.168	-5.522.054

Con riferimento alla voce relativa a fatture da ricevere per canoni di locazioni si precisa che si tratta di posizione debitorie relative alle proprietà Enpam interamente fatturate e saldate nel corso dell'esercizio 2016.

**Debiti verso imprese controllate**

Il saldo dei debiti verso società controllate è il seguente:

	31.12.2016	31.12.2015	Variazione
Debiti verso controllate	262	49.793	-49.531

Il dettaglio è riportato nella tabella:

	31.12.2016	31.12.2015	Variazione
Debiti commerciali:			
- verso Italresidence srl	262	49.793	-49.531
Totale	262	49.793	-49.531

**Debiti verso controllanti**

Il saldo dei debiti verso società controllanti è il seguente:

	31.12.2016	31.12.2015	Variazione
Debiti verso controllanti	1.780.650	1.263.285	517.365

I debiti verso la controllante UnipolSai Assicurazioni S.p.a. sono così suddivisi:

	31.12.2016	31.12.2015	Variazione
<b>Unipol Sai Assicurazioni</b>			
- per fatture ricevute	-138.930	-91.014	-47.916
- per fatture da ricevere per canoni di locazione	1.744.730	1.249.530	495.200
- per fatture da ricevere diverse	116.299	104.769	11.530
- per iva di gruppo trasferita	58.551	0	58.551
<b>Totale</b>	<b>1.780.650</b>	<b>1.263.285</b>	<b>517.365</b>

### Debiti verso società sottoposte al controllo della controllante

Il saldo dei debiti verso società controllanti è il seguente:

	31.12.2016	31.12.2015	Variazione
Debiti verso società sottoposte al controllo della controllante	30.884.686	2.444.943	28.439.743

Il debito è così ripartito:

	31.12.2016	31.12.2015	Variazione
Tenute del Cerro spa	5.197	10.041	-4.844
Unipolsai Investimenti sgr spa	1.879.489	1.839.562	39.927
Unipol Real Estate	0	595.340	-595.340
Finanziamento Unipol Finance	29.000.000	0	29.000.000
<b>Totale</b>	<b>30.884.686</b>	<b>2.444.943</b>	<b>28.439.743</b>

UnipolSai Finance ha finanziato per euro 29 mln. l'acquisizione del ramo d'azienda UNA Hotels, con un finanziamento della durata di 5 anni a condizioni di mercato.

### Debiti tributari

Il saldo è il seguente:

	31.12.2016	31.12.2015	Variazione
Debiti tributari	3.032.122	2.435.897	596.225

I debiti tributari sono così composti:

	31.12.2016	31.12.2015	Variazione
Erario c/ IRAP	0	447.875	-447.875
Ritenute su lavoro dipendente	745.695	443.785	301.910
Ritenute su lavoro autonomo	58.686	46.342	12.344
Erario c/iva in sospensione	44.360	44.360	0
Debiti per TAR SU	714.525	1.026.666	-312.141
Debiti per contributo tassa soggiorno	296.869	0	296.869
Canoni demaniali	114.949	268.214	-153.265
Erario c/altre imposte da versare	1.057.038	158.655	898.383
<b>Totale</b>	<b>3.032.122</b>	<b>2.435.897</b>	<b>596.225</b>

I debiti tributari relativi ad UNA Hotels sono i seguenti:

<b>Bilancio al 31/12/2016</b>	<b>ATAHOTELS SPA</b>	<b>RAMO D'AZIENDA UNA HOTELS SPA</b>	<b>Totale</b>
Ritenute su lavoro dipendente	310.786	434.909	745.695
Ritenute su lavoro autonomo	55.546	3.140	58.686
Erario c/iva in sospensione	44.360	0	44.360
Debiti per TAR SU	200.968	513.557	714.525
Debiti per contributo tassa soggiorno	0	296.869	296.869
Canoni demaniali	114.949	0	114.949
Altri debiti	1.054.919	2.119	1.057.038
<b>Totale</b>	<b>1.781.528</b>	<b>1.250.594</b>	<b>3.032.122</b>

### Debiti verso istituti di previdenza

La variazione della voce è la seguente:

	31.12.2016	31.12.2015	Variazione
Debiti verso istituti di previdenza	2.030.661	1.229.234	801.427

I debiti verso enti previdenziali sono così suddivisi:

	31.12.2016	31.12.2015	Variazione
Debiti v/INPS per contributi	1.056.452	650.641	405.811
Debiti v/INAIL	33.654	5.169	28.485
Debiti v/fondi dirigenti	68.638	3.152	65.486
Debiti vs INPS contribuzioni differite	720.339	455.912	264.427
Debiti vs fondi previdenza complementare	65.858		65.858
Debiti vs altri enti	7.682	300	7.382
Versamento INPS tesoreria TFR	78.038	114.060	-36.022
<b>Totale</b>	<b>2.030.661</b>	<b>1.229.234</b>	<b>801.427</b>

La voce accoglie i debiti in essere a fine esercizio verso detti Istituti per contributi a carico della Società e dei dipendenti relativamente a:

- salari e stipendi del mese di dicembre 2016;
- accantonamenti per ratei di mensilità supplementari e premi di risultato, maturati a fine esercizio;
- ferie, permessi retribuiti e riposi compensativi maturati e non goduti al 31/12/2016;
- versamenti da effettuare al c/tesoreria per TFR, in seguito alla riforma della previdenza complementare di cui al DLgs 252/05 e L. 296/06.

La suddivisione delle voci concernenti il ramo d'azienda acquisito è la seguente:

<b>Bilancio al 31/12/2016</b>	<b>ATAHOTELS SPA</b>	<b>RAMO D'AZIENDA UNA HOTELS SPA</b>	<b>Totale</b>
Debiti v/INPS per contributi	447.331	609.121	1.056.452
Debiti v/INAIL	30.757	2.897	33.654
Debiti v/fondi dirigenti	6.971	61.667	68.638
Debiti vs INPS contribuzioni differite	335.048	385.291	720.339
Debiti vs fondi previdenza complementare	0	65.858	65.858
Debiti vs altri enti	0	7.682	7.682
Versamento INPS tesoreria TFR	78.038	0	78.038
<b>Totale</b>	<b>898.145</b>	<b>1.132.516</b>	<b>2.030.661</b>

**Altri debiti**

Il saldo della voce altri debiti è il seguente:

	31.12.2016	31.12.2015	Variazione
Altri debiti	11.676.124	3.589.140	8.086.984

I conti che compongono tale voce (stipendi da pagare, fondi assistenza sanitaria integrativa, cauzioni di terzi, cessionari di aziende, ecc.) sono di seguito dettagliati.

	31.12.2016	31.12.2015	Variazione
Dipendenti c/retribuzioni	2.498.838	1.492.086	1.006.752
Debiti per compensi cariche sociali	23.920	125.262	-101.342
Creditori per depositi cauzionali	1.678.098	281.382	1.396.716
Debiti vs affittuari aziende	66.869	100.140	-33.271
Debiti vs fondi di assistenza e previdenza	187.441	53.656	133.785
Assicuratori diversi	15.000	0	15.000
Debiti vs Sgas/Itac/Beal per alberghi ceduti	761.629	850.229	-88.600
Debiti vs UNA Hotels per acquisto d'azienda	5.712.000	0	5.712.000
Debiti diversi	732.329	686.385	45.944
<b>Totale</b>	<b>11.676.124</b>	<b>3.589.140</b>	<b>8.086.984</b>

I debiti verso altri riferibili al ramo di azienda di UNA Hotels sono di seguito indicati:

<b>Bilancio al 31/12/2016</b>	<b>ATAHOTELS SPA</b>	<b>RAMO D'AZIENDA UNA HOTELS SPA</b>	<b>Totale</b>
Dipendenti c/retribuzioni	1.122.649	1.376.189	2.498.838
Debiti per compensi cariche sociali	23.920	0	23.920
Creditori per depositi cauzionali	110.729	1.567.369	1.678.098
Debiti vs affittuari aziende	66.869	0	66.869
Debiti vs fondi di assistenza e previdenza	6.777	180.664	187.441
Assicuratori diversi	15.000	0	15.000
Debiti vs Sgas/Itac/Beal per alberghi ceduti	761.629	0	761.629
Debiti vs UNA Hotels per acquisto d'azienda	0	5.712.000	5.712.000
Debiti diversi	600.488	131.841	732.329
<b>Totale</b>	<b>2.708.061</b>	<b>8.968.063</b>	<b>11.676.124</b>

La ripartizione dei debiti per area geografica non è significativa, svolgendosi l'attività sociale esclusivamente in Italia; non vi sono debiti espressi in valuta estera né effetti significativi delle variazioni nei cambi valutari determinatesi successivamente alla chiusura dell'esercizio; non vi sono debiti relativi ad operazioni che prevedono l'obbligo di retrocessione a termine.

**RATEI E RISCONTI PASSIVI**

Il saldo dei ratei e risconti passivi è il seguente:

	31.12.2016	31.12.2015	Variazione
Totale ratei e risconti	223.110	13.205	209.905

Tale voce accoglie i seguenti ratei e risconti passivi:

	31.12.2016	31.12.2015	Variazione
<b>Ratei passivi</b>			
Ratei passivi diversi	706	7.307	-6.601
Ratei passivi diversi UNA Hotel	14.100	0	14.100
<b>Totale ratei passivi</b>	<b>14.806</b>	<b>7.307</b>	<b>7.499</b>
<b>Risconti passivi</b>			
Risconti passivi su affitti attivi	0	1.553	-1.553
Risconti passivi diversi	201.335	4.345	196.990
Risconti passivi diversi UNA Hotel	6.969	0	6.969
<b>Totale risconti passivi</b>	<b>208.304</b>	<b>5.898</b>	<b>202.406</b>
<b>Totale ratei e risconti passivi</b>	<b>223.110</b>	<b>13.205</b>	<b>209.905</b>

Sono iscritte in tale voce quote di costi, comuni a due o più esercizi, per realizzare il principio della competenza temporale.

Nei ratei passivi si segnalano interessi passivi e commissioni ad agenzie di viaggio, nei risconti le quote di affitti attivi e i ricavi dei residence anticipatamente fatturati ma di competenza del successivo esercizio.

### IMPEGNI E GARAZIE RILASCIATE

	31.12.2016	31.12.2015	Variazione
Fidejussioni rilasciate	2.932.491	6.864.104	-3.931.613
Altri conti d'ordine	25.000	25.000	0
<b>Totale</b>	<b>2.957.491</b>	<b>6.889.104</b>	<b>-3.931.613</b>

Il saldo 2016 è principalmente rappresentato da fidejussioni rilasciate a favore del comune di Villasimius (euro 2.932 migliaia) a garanzia di oneri edilizi è stata estinta la garanzia a favore della società Enpam (euro 3.500 migliaia) a garanzia di canoni di locazione.

### COMMENTI ALLE PRINCIPALI VOCI DEL CONTO ECONOMICO

La composizione analitica delle poste del Conto Economico è fornita nel prospetto che segue, unitamente alle variazioni nette più significative intervenute rispetto al precedente esercizio.

<b>CONTO ECONOMICO</b>	<b>Bilancio al 31/12/2016</b>	<b>Bilancio al 31/12/2015</b>	<b>variazione</b>
<b>A) Valore della produzione</b>			
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	58.292.705	123.231.294	-64.938.589
5) altri ricavi e proventi	20.869.343	11.830.948	9.038.395
<b>Totale Valore della Produzione (A)</b>	<b>79.162.048</b>	<b>135.062.242</b>	<b>-55.900.194</b>
<b>B) Costi della produzione</b>			
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	5.111.552	9.073.161	-3.961.609

7) per servizi	27.245.822	47.343.535	-20.097.713
8) per godimento di beni di terzi	17.101.638	31.402.877	-14.301.239
9) per il personale	19.947.202	27.558.538	-7.611.336
10) ammortamenti e svalutazioni	2.498.940	4.364.438	-1.865.498
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	443.561	-8.098	451.659
12) accantonamenti per rischi	125.695	490.785	-365.090
13) altri accantonamenti	0	0	0
14) oneri diversi di gestione	5.123.590	12.854.343	-7.730.753
<b>Totale Costi della Produzione (B)</b>	<b>77.598.000</b>	<b>133.079.579</b>	<b>-55.481.579</b>
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)</b>	<b>1.564.048</b>	<b>1.982.663</b>	<b>-418.615</b>
<b>C) Proventi ed oneri finanziari</b>			
16) altri proventi finanziari	64.820	218.797	-153.977
17) interessi ed altri oneri finanziari	-23.027	-205.605	182.578
17 bis) utili e perdite su cambi	1.107	3.423	-2.316
<b>Totale (C = 15+16-17±17bis)</b>	<b>42.900</b>	<b>16.615</b>	<b>26.285</b>
<b>D) Rettifiche di valore di attività finanziarie</b>			
19) Svalutazioni	-194.876	-65.381	-129.495
<b>Totale delle Rettifiche di valore di attività finanziarie (D = 18 - 19)</b>	<b>-194.876</b>	<b>-65.381</b>	<b>-129.495</b>
<b>Risultato prima delle imposte:</b>	<b>1.412.072</b>	<b>1.933.897</b>	<b>-521.825</b>
<b>(A - B + C + D + E)</b>			
22) imposte sul reddito di esercizio	-840.977	165.149	-1.006.126
<b>23) utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>571.095</b>	<b>2.099.046</b>	<b>-1.527.951</b>

La Riforma Contabile ha eliminato dal Conto Economico la classe E, rappresentata dai componenti straordinari. Conseguentemente le poste incluse in tali voci nel conto economico del bilancio chiuso al 31/12/2015 sono state riclassificate per natura tra le poste più idonee.

In particolare i proventi straordinari pari a euro 2.672.169 sono state riclassificate alla voce A5 (Altri ricavi e proventi) del conto economico; gli oneri straordinari pari a euro 9.720.235 sono state ricomprese nella voce B14 (Oneri diversi di gestione).

## VALORE DELLA PRODUZIONE

### Ricavi delle vendite e delle prestazioni

I ricavi delle vendite e delle prestazioni accolgono i ricavi derivanti dall'attività tipica della società e sono così variati:

	31.12.2016	31.12.2015	Variazione
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	58.292.705	123.231.294	-64.938.589

La variazione della voce ricavi rispetto all'esercizio precedente, negativa per euro 64,9 è principalmente dovuta alla cessazione della gestione delle n.8 strutture di proprietà ENPAM, a causa del mancato rinnovo dei contratti di locazione..

Per maggiori dettagli in merito alle dinamiche dell'esercizio si rinvia a quanto esposto nella Relazione sulla gestione.

	31.12.2016	31.12.2015	Variazione
Ricavi appartamento	42.470.645	92.550.753	-50.080.108
Ricavi ristorazione	12.221.905	23.680.611	-11.458.706
Altri ricavi	3.600.155	6.999.930	-3.399.775
Totale	58.292.705	123.231.294	-64.938.589

### Altri ricavi

Gli altri ricavi e proventi comprendono:

	31.12.2016	31.12.2015	Variazione
Affitti attivi	894.804	2.843.489	-1.948.685
Addebiti recuperi spese	310.101	514.045	-203.944
Proventi diversi	18.941.763	6.964.135	11.977.628
Plusvalenze ordinarie	29.669	1.000	28.669
Sopravvenienze attive		301.464	-301.464
Utilizzo fondi	650.000	1.201.469	-551.469
Abbuoni e arrotondamenti	43.006	5.346	37.660
Totale	20.869.343	11.830.948	9.038.395

La variazione in aumento della voce 'Altri ricavi' rispetto all'esercizio precedente è prevalentemente imputabile agli effetti dell'indennità di avviamento per circa euro 18,3 mln dovuti da ENPAM contrattualmente per il rilascio delle n. 5 strutture dalla stessa disdettate. .

La ripartizione dei ricavi secondo le aree geografiche non è significativa, svolgendosi l'attività esclusivamente in Italia.

### COSTI DELLA PRODUZIONE

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

I costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci sono così suddivisi:

	31.12.2016	31.12.2015	Variazione
Merci c/acquisti food & beverage	3.308.337	6.225.421	-2.917.084
Merci c/acquisti combustibili	245.276	450.394	-205.118
Merci c/acquisti attrezzature minute	93.179	149.139	-55.960
Merci c/acquisti diversi	1.464.760	2.248.207	-783.447
Totale	5.111.552	9.073.161	-3.961.609

Nel corso dell'esercizio la differenza rispetto all'esercizio precedente e' data dal minor numero di strutture gestite da Atahotels, n. 13 in luogo di n.21 ( n. 8 in meno Ex Enpam).

#### Costi per servizi

I costi per servizi sono qui di seguito dettagliati:

	31.12.2016	31.12.2015	Variazione
Servizi su acquisti	28.366	24.123	4.243
Servizi industriali	0		
- Ristorazione esterna	2.953.306	6.459.734	-3.506.428
- Animazione e manifestazioni	649.560	1.499.972	-850.412
- Altri servizi industriali (lavanderia, consulenze)	3.918.760	7.573.237	-3.654.477
Utenze	5.128.525	9.483.812	-4.355.287
Servizi commerciali e commissioni	3.235.429	5.643.955	-2.408.526
Marketing e pubblicità	867.764	1.066.839	-199.075

Servizi esterni e personale distaccato	4.107.161	8.971.027	-4.863.866
Servizi amministrativi	2.303.895	3.106.357	-802.462
Servizi straordinari	1.513.131	0	1.513.131
Assicurazioni	437.691	512.259	-74.568
Servizi di lavoro temporaneo	74.095	415.800	-341.705
Manutenzioni ordinarie su beni propri	71.648	169.223	-97.575
Manutenzioni periodiche su beni propri	48.284	85.343	-37.059
Manutenzioni ordinarie su beni di terzi	1.159.894	1.308.861	-148.967
Manutenzioni periodiche su beni di terzi	748.313	1.022.993	-274.680
<b>Totale</b>	<b>27.245.822</b>	<b>47.343.535</b>	<b>-20.097.713</b>

La diminuzione dei costi per servizi per euro 20,1 mln, è sempre dipendente dalla cessata gestione delle strutture Enpam.

Inserire un dettaglio delle principali voci one off (non ricorrenti) registrate nell'esercizio e nell'esercizio precedente (advisor operazione UNA spese per contenzioso legale e rilascio strutture Enpam)

### Costi per godimento di beni di terzi

Fra i costi per godimento di beni di terzi sono iscritti:

	31.12.2016	31.12.2015	Variazione
Noleggi	458.726	976.851	-518.125
Canoni leasing	0	58.528	-58.528
Locazioni e affitti passivi	16.642.913	30.367.498	-13.724.585
<b>Totale</b>	<b>17.101.638</b>	<b>31.402.877</b>	<b>-14.301.239</b>

La forte diminuzione dei canoni di affitto per euro 13,7 mln rispetto all'esercizio precedente è determinata dalla gestione di n. 13 strutture alberghiere in luogo delle n.21 dell'anno 2015.

### Costi per il personale

I costi per il personale sono già analiticamente esposti nel Conto Economico. La voce è variata come segue:

	31.12.2016	31.12.2015	Variazione
Costi per il personale	19.947.202	27.558.538	-7.611.336

Di seguito è evidenziata la composizione degli organici per qualifica, risultanti alla data di chiusura dell'esercizio 2015 e del precedente esercizio.

	31.12.2016	31.12.2015	Variazione
Operai	224	383	-159
Impiegati	383	268	115
Quadri	53	30	23
Dirigenti	8	1	7
<b>Totale</b>	<b>668</b>	<b>682</b>	<b>-14</b>

### Ammortamenti e svalutazioni

Gli *ammortamenti* sono stati indicati nelle note di dettaglio delle immobilizzazioni immateriali e materiali. Per le *svalutazioni* delle immobilizzazioni si rimanda al commento della voce 'immobilizzazioni materiali'.

### Variazione delle rimanenze di materie prime, di consumo e merci

La variazione delle rimanenze è la seguente:

	31.12.2016	31.12.2015	Variazione
Variazioni delle rimanenze	443.561	-8.098	451.659

### Accantonamenti per rischi

La voce 'accantonamenti per rischi' risulta così variata:

	31.12.2016	31.12.2015	Variazione
Accantonamenti per rischi	125.695	490.785	-365.090

Si rilevano accantonamenti per:

- euro 41 mila per rischi fiscali
- euro 85 mila per valutazione obiettivi

### Oneri diversi di gestione

Gli oneri diversi di gestione riguardano:

	31.12.2016	31.12.2015	Variazione
Tassa smaltimento rifiuti	1.260.881	2.087.157	-826.276
Oneri tributari indiretti	1.114.937	377.547	737.390
Imposte di esercizi precedenti	659.305	0	659.305
Canoni e licenze	158.022	372.081	-214.059
Omaggi e spese di rappresentanza	11.929	26.447	-14.518
Spese societarie	13.862	19.423	-5.561
Costo rilascio strutture	1.214.933	4.494	1.210.439
Carburanti e lubrificanti	24.224	39.721	-15.497
Minusvalenze	0	50.887	-50.887
Altri oneri di gestione	175.765	207.238	-31.473
Oneri diversi di gestione - sopravvenienze	489.732,77	9.669.348	-9.179.615
<b>Totale</b>	<b>5.123.590</b>	<b>12.854.343</b>	<b>-7.730.753</b>

Principalmente nel 2016 le poste rilevanti sono le seguenti:

- Oneri Tributari Indiretti: dati dall'Imposta di registro a fronte acquisto ramo d'azienda UNA Hotels per euro 870 mila
- Imposte esercizi precedenti: date da accertamento dell'AdE. principalmente in materia IVA anno 2013.
- Costo rilascio strutture: l'importo di euro 1,2 mln e' dato dai costi determinatisi conseguentemente al rilascio delle strutture Enpam

### PROVENTI ED ONERI FINANZIARI

La composizione delle poste è la seguente:

	31.12.2016	31.12.2015	Variazione
16) altri proventi finanziari			
interessi su depositi cauzionali	8.569	23.771	-15.202
proventi da società controllate	0	0	0
interessi su conti correnti bancari e postali	56.251	195.026	-138.775
proventi finanziari diversi	0	0	0
arrotondamento da conversione all'unità di euro	0	0	0

17) interessi ed altri oneri finanziari			
interessi passivi da controllanti	-22.983	-23.181	198
interessi passivi su finanziamenti, commissioni bancarie, altri oneri finanziari	-44	-182.121	182.077
interessi passivi su conti correnti bancari	0	-303	303
17 bis) utili e perdite su cambi			
- utili su cambi	1.238	3.495	-2.257
- perdite su cambi	-131	-72	-59
Totale	42.900	16.615	26.285

### Proventi Finanziari

La voce interessi su conti correnti registra una variazione in diminuzione di euro 139 mila quale conseguenza delle differenti condizioni di remunerazione applicate da Unipol Banca, presso la quale sono stati accentrati tutti i rapporti bancari preesistenti.

### RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE

La composizione è la seguente:

	31.12.2016	31.12.2015	Variazione
18) Rivalutazioni			
a) di partecipazioni	0	8296	-8296
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0	0	0
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0	0	0
19) Svalutazioni			
a) di partecipazioni			
- Italresidence srl	25.490	10.789	14701
- Tour Executive srl in liquidazione	0	0	0
- Hotel Terme di Saint Vincent srl	169.386	62.888	106498
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0	0	0
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0	0	0
Totale	-194.876	-65.381	-129.495

Si rimanda a quanto osservato in precedenza nelle note di commento delle immobilizzazioni finanziarie in relazione alle svalutazioni delle partecipazioni in società controllate.

### IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO, CORRENTI, DIFFERITE E ANTICIPATE

Le imposte sul reddito di competenza dell'esercizio sono state analiticamente stimate come segue:

	31.12.2016	31.12.2015	Variazione
Imposte correnti	329.270	925.614	-596.344
Imposte differite e anticipate	1.286.146	-1.162.804	2.448.950
Provento da adesione al regime di consolidato fiscale	-774.439	72.041	-846.480
Totale	840.977	-165.149	1.006.126

La differenza esistente fra l'importo delle imposte di competenza e delle imposte correnti è imputabile al

combinato effetto del sorgere o del venir meno di differenze temporanee deducibili.

Il seguente prospetto evidenzia la riconciliazione tra l'onere fiscale teorico e quello effettivamente contabilizzato.

	Base di calcolo			montante fine esercizio [D=A+B+C]	Aliquota			Imposte differite [F=C * E]	Importo conta- bilizzato [G]
	montante inizio esercizio [A]	incrementi esercizio [B]	decrementi esercizio [C]		imposte differite				
				Ires	Irap	totale			
<b>Imposte differite attive</b>									
<u>variazioni temporanee in aumento del reddito imponibile</u>									
variazioni ex art. 95, c. 5, T.U.I.R. - compensi amministratori	71.365	0	-71.365	0	24%	==	24%	0	0
variazioni ex art. 99, c. 1, T.U.I.R. - imposte non pagate	1.026.666	200.968	-600.202	627.432	24%	==	24%	150.584	150.584
variazioni ex art. 102 T.U.I.R. – ammortamento marchi	112.666	56.333	0	168.999	24%	3,9%	27,9%	47.151	47.151
variazioni ex art. 106 T.U.I.R. - svalutazione crediti	3.124.298	141.000	-173.413	3.091.885	24%	==	24%	742.052	742.052
variazioni ex art. 107 T.U.I.R. - altri accantonamenti	9.084.267	168.196	-4.929.480	4.322.983	24%	==	24%	1.037.516	1.037.516
<u>perdite fiscali da computare in diminuzione dei redditi ex art. 84 T.U.I.R.</u>									
perdite fiscali es.2009 non cedute al consolidato	5.582.516	1.327.701	0	6.910.217	24%	==	24%	1.658.452	0
<b>Totale imposte differite attive</b>	<b>19.001.778</b>	<b>1.894.198</b>	<b>-5.774.460</b>	<b>15.121.516</b>				<b>3.635.755</b>	<b>1.977.302</b>
<b>Imposte differite passive</b>									
<u>variazioni temporanee in diminuzione del reddito imponibile</u>									
	0	0	0	0	24%	3,90%	27,9%	0	0
<b>Totale imposte differite passive</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>				<b>0</b>	<b>0</b>

Relativamente alle imposte differite, si segnala che, stante l'avvenuto aggiornamento del contratto di consolidato fiscale e la riduzione dell'aliquota IRES prevista dalla Legge di Stabilità, le stesse sono state conteggiate come segue:

- è stata adottata l'aliquota IRES del 24 % per l'IRES e del 3,9% per l'IRAP;
- sono state considerate le variazioni temporanee dell'imponibile quali gli accantonamenti non deducibili per accantonamenti a fronte di rischi, per svalutazione crediti, per imposte (rifiuti, pubblicità) di competenza dell'esercizio ma non pagate, compensi non corrisposti agli amministratori;
- in ottica prudenziale non ritenendo sussistenti tutte le condizioni per la relativa iscrizione in bilancio, si è ritenuto opportuno non contabilizzare imposte differite attive sulle perdite fiscali non trasferite al consolidato fiscale (pari a euro 6,9 milioni).

#### OPERAZIONI CON PARTI CORRELATE

Di seguito sono fornite le informazioni relative alle operazioni realizzate con parti correlate, tutte concluse a normali condizioni di mercato, aggregate secondo la natura del rapporto, ai sensi dell'art. 2427, comma 1, numero 22-bis, del codice civile.

Importi in euro migliaia

<b>PARTE CORRELATA</b>	<b>Attività</b>	<b>Passività</b>	<b>Costi</b>	<b>Ricavi</b>
AMBRA PROPERTY SRL	403	-	-	-
APB CAR SERVICE	-	-	-	-
ARCA ASSICURAZIONI	-	-	-	1
CASA DI CURA VILLA DONATELLO SPA	2	-	-	7
HOTEL TERME DI SAINT VINCENT SRL	1.394	-	-	-
ITALRESIDENCE SRL	1.427	0	2	-
MARINA DI LOANO	2	-	-	7
PRONTO ASSISTANCE SERVIZI SCRL	-	-	-	3
TENUTE DEL CERRO SPA SOC. AGRICOLA	2	5	62	11
THE LAWRENCE LIFE ASSURANCE CO. LTD	-	-	-	1
UNIPOL BANCA	21.752	-	-14	62
UNIPOL FINANCE	-	29.000	-	-
UNIPOL GRUPPO FINANZIARIO SPA	3.548	-	63	4
UNIPOLSAI INVESTIMENTI SGR SPA	2.091	1.879	7.500	4
UNIPOLSAI SERVIZI CONSORTILI	-	-	-	34
UNIPOSAL ASSICURAZIONI	1.731	1.781	7.979	45
UNISALUTE SPA	-	-	-	-1
<b>Totale complessivo</b>	<b>32.352</b>	<b>32.666</b>	<b>15.593</b>	<b>176</b>

Importi in euro migliaia

<b>DISAMINA PER NATURA</b>	<b>Attività</b>	<b>Passività</b>	<b>Costi</b>	<b>Ricavi</b>
ATTIVITA' IMMOBILIARE	5.236	3.460	15.299	-
ATTIVITA' ASSICURATIVA	-	-	-	-
ATTIVITA' FINANZIARIA	23.141	29.000	-14	47
ATTIVITA' DIVERSE	3.544	59	-	-
SERVIZI PRESTATI	431	-	-	129
SERVIZI RICEVUTI	-	147	245	-
EMOLUMENTI A MEMBRI CDA E COLLEGIO SINDACALE	-	-	63	-
RETRIBUZIONE A DIRIGENTI CON RESPONSABILITA' STRATEGICHE	-	-	-	-
<b>TOTALE</b>	<b>32.352</b>	<b>32.666</b>	<b>15.593</b>	<b>176</b>

---

## ALTRI DATI E NOTIZIE

---

### FATTI DI RILIEVO SUCCESSIVI ALLA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

Si veda quanto illustrato nell'ambito della Relazione sulla Gestione cui si rimanda.

### EMOLUMENTI DEGLI ORGANI SOCIALI

Gli emolumenti riconosciuti al Consiglio di Amministrazione, al Collegio sindacale e all'Organismo di Vigilanza, riclassificati tra le spese per servizi, sono i seguenti:

- Emolumenti del Consiglio di Amministrazione	euro 98.169
- Emolumenti del Collegio Sindacale	euro 24.500
- Emolumenti dell'Organismo di Vigilanza	euro 13.500

### CORRISPETTIVI DI REVISIONE CONTABILE E DEI SERVIZI DIVERSI DALLA REVISIONE

Tipologia di servizi	Soggetto che ha erogato il servizio	Compenso
Revisione contabile bilancio 2016	PRICE WATERHOUSECOOPERS SPA	67.604
Revisione contabile package IAS	PRICE WATERHOUSECOOPERS SPA	14.487
Altri servizi	PRICE WATERHOUSECOOPERS SPA	3.000

### ALTRE INFORMAZIONI

Ai sensi di legge si forniscono le seguenti ulteriori informazioni:

- ammontare dei crediti e dei debiti relativi ad operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine (art. 2427 c.c – comma 1 - n. 6 ter): la società non ha posto in essere operazioni che prevedono l'obbligo di retrocessione a termine;
  - ammontare degli oneri finanziari imputati nell'esercizio ai valori iscritti nell'attivo (art. 2427 c.c – comma 1 – n. 8): nell'esercizio non sono stati imputati oneri finanziari ai conti iscritti all'attivo dello stato patrimoniale;
  - impegni non risultanti dallo stato patrimoniale (art. 2427 c.c – comma 1 – n. 9): oltre a quelli indicati nella presente Nota non risultano altri impegni in capo alla società;
  - azioni di godimento e obbligazioni emesse dalla società (art. 2427 c.c – comma 1 - n. 18): nulla da segnalare;
  - strumenti finanziari emessi dalla società (art. 2427 c.c – comma 1 - n. 19): nulla da segnalare;
  - patrimoni destinati a uno specifico affare (art. 2427 c.c – comma 1 - n. 20): nulla da segnalare;
  - finanziamenti destinati a uno specifico affare (art. 2427 c.c – comma 1 - n. 21): nulla da segnalare;
  - informazioni relative al *fair value* degli strumenti finanziari derivati (art. 2427 bis c.c ): la società non fa uso di strumenti finanziari derivati;
  - con riferimento al disposto dell'art. 2427, comma 1, n. 22-ter – relativo alle operazioni fuori bilancio – non vi è nulla da segnalare.
- con riferimento alle informazioni richieste dall'articolo 2427, punto 22-quinquies e sexies Codice Civile, si precisa che la Società fa parte di un gruppo avente obbligo di redigere il bilancio consolidato.

### ATTIVITA' DI DIREZIONE E COORDINAMENTO

La società è sottoposta a direzione e coordinamento di Unipol Gruppo Finanziario Spa.

Di seguito ai sensi dell'art. 2497-bis, comma 4, del codice civile si evidenziano i dati essenziali degli ultimi bilanci approvati al 31.12.2014 e al 31.12.2015.

Per un'adeguata e completa comprensione della situazione patrimoniale e finanziaria della controllante, nonché del risultato economico per gli esercizi indicati, si rinvia alla lettura dei bilanci completi che,

corredati delle relative relazioni della società di revisione, sono disponibili nelle forme e nei modi previsti dalla legge oltre che sul sito [www.unipol.it](http://www.unipol.it).

(in milioni di euro)

### STATO PATRIMONIALE

<b>ATTIVO</b>		<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>
<b>A)</b>	<b>CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI</b>		
<b>B)</b>	<b>IMMOBILIZZAZIONI</b>		
I	Immobilizzazioni immateriali	6,1	43,5
II	Immobilizzazioni materiali	1,7	1,9
III	Immobilizzazioni finanziarie	6.116,9	5.958,5
	<b>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI</b>	<b>6.124,7</b>	<b>6.003,9</b>
<b>C)</b>	<b>ATTIVO CIRCOLANTE</b>		
I	Rimanenze	0	0
II	Crediti	1.088,6	825,4
III	Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	337,1	153,7
IV	Disponibilità liquide	875,2	541,1
	<b>TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE</b>	<b>2.300,9</b>	<b>1.520,1</b>
<b>D)</b>	<b>RATEI E RISCONTI</b>	<b>67,6</b>	<b>33,5</b>
	<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>8.493,2</b>	<b>7.557,5</b>
<b>PASSIVO</b>			
<b>A)</b>	<b>PATRIMONIO NETTO</b>		
I	Capitale sociale	3.365,3	3.365,3
II	Riserva sovrapprezzo azioni	1.410,0	1.410,0
III	Riserve di rivalutazione	20,7	20,7
IV	Riserva legale	529,1	512,4
V	Riserve statutarie	-	-
VI	Riserva per azioni proprie in portafoglio	21	22
VII	Altre riserve	240,0	215,0
VIII	Utili (perdite) portati a nuovo	-	-
IX	Utile (perdita) dell'esercizio	165,5	167,4
	<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO</b>	<b>5.751,8</b>	<b>5.712,7</b>
<b>B)</b>	<b>FONDI PER RISCHI E ONERI</b>	<b>684,8</b>	<b>596,8</b>
<b>C)</b>	<b>TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO</b>	<b>0,2</b>	<b>0,3</b>
<b>D)</b>	<b>DEBITI</b>	<b>2.006,7</b>	<b>1.210,3</b>
<b>E)</b>	<b>RATEI E RISCONTI</b>	<b>49,6</b>	<b>37,4</b>
	<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>8.493,2</b>	<b>7.557,5</b>
<b>CONTO ECONOMICO</b>			
		<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>
<b>A)</b>	<b>VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>49,6</b>	<b>39,8</b>
<b>B)</b>	<b>COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	<b>200,0</b>	<b>291,0</b>
	<b>DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)</b>	<b>(150,4)</b>	<b>(251,2)</b>
<b>C)</b>	<b>PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>	<b>225,4</b>	<b>336,6</b>
<b>D)</b>	<b>RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE</b>	<b>(56,5)</b>	<b>1,7</b>
<b>E)</b>	<b>PROVENTI E ONERI STRAORDINARI</b>	<b>4,8</b>	<b>6,4</b>
	<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>23,3</b>	<b>93,6</b>
	<b>UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO</b>	<b>165,5</b>	<b>167,4</b>

\*\*\* \*\* \*\*\*

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

---

**PROPOSTA DI DESTINAZIONE DEGLI UTILI O DI COPERTURA DELLE PERDITE**

---

Con riferimento alle informazioni richieste dall'art. 2427, punto 22-septies del Codice Civile, si propone all'Assemblea di destinare l'utile di esercizio pari a Euro 571.094,73 a nuovo.

Il presente bilancio è conforme alle scritture contabili, tenute a norma di legge, ed è veritiero.

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

Firmato: Mario Zucchelli

## ALLEGATO A

STATO PATRIMONIALE	Bilancio al 31/12/2016		
	ATAHOTELS SPA	RAMO D'AZIENDA UNA HOTELS SPA	Totale
<b>ATTIVO</b>			
<b>B) Immobilizzazioni</b>			
<b>I - Immobilizzazioni immateriali</b>			
3) Costi di brevetto e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	160.649	577.123	737.772
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	156.000	15.261	171.261
5) Avviamento	0	9.015.595	9.015.595
6) Immobilizzazioni in corso e acconti	0	522.620	522.620
7) Altre	1.146.670	2.889.461	4.036.131
<b>Totale Immobilizzazioni immateriali</b>	<b>1.463.319</b>	<b>13.020.060</b>	<b>14.483.379</b>
<b>II - Immobilizzazioni materiali</b>			
1) terreni e fabbricati	593.366	0	593.366
2) impianti e macchinario	964.968	4.791.588	5.756.556
3) attrezzature industriali e commerciali	997.157	471.757	1.468.914
4) altri beni	27.939	10.640.625	10.668.564
5) immobilizzazioni in corso e acconti	0	0	0
<b>Totale Immobilizzazioni materiali</b>	<b>2.583.430</b>	<b>15.903.970</b>	<b>18.487.400</b>
<b>III - Immobilizzazioni finanziarie</b>			
1) partecipazioni			
a) in imprese controllate	279.132	0	279.132
b) in imprese collegate	0	808.850	808.850
2) crediti			
- verso imprese controllate	1.393.803	0	1.393.803
- verso controllanti	1.722.500	0	1.722.500
- verso società sottoposte al comune controllo	2.085.709	0	2.085.709
- verso altri	3.479.096	805.047	4.284.143
<b>Totale Immobilizzazioni finanziarie</b>	<b>8.960.240</b>	<b>1.613.897</b>	<b>10.574.137</b>
<b>Totale Immobilizzazioni (B)</b>	<b>13.006.989</b>	<b>30.537.927</b>	<b>43.544.916</b>
<b>C) Attivo circolante</b>			
<b>I - Rimanenze</b>			
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	706.791	474.486	1.181.277
<b>Totale Rimanenze</b>	<b>706.791</b>	<b>474.486</b>	<b>1.181.277</b>
<b>II - Crediti</b>			
1) verso clienti	7.647.698	3.814.613	11.462.311
2) verso controllate	1.427.483	0	1.427.483
3) verso collegate	0	185.440	185.440
4) verso controllanti	3.543.220	0	3.543.220
5) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	22.742	407.371	430.113
5 bis) crediti tributari	11.371.958	0	11.371.958
5 ter) imposte anticipate	1.977.302	0	1.977.302
5) verso altri	588.368	5.366.995	5.955.363
<b>Totale Crediti</b>	<b>26.578.771</b>	<b>9.774.419</b>	<b>36.353.190</b>
<b>IV - Disponibilità liquide</b>			
1) depositi bancari e postali	25.782.076	0	25.782.076
3) denaro e valori in cassa	191.498	35.215	226.713
<b>Totale Disponibilità liquide</b>	<b>25.973.574</b>	<b>35.215</b>	<b>26.008.789</b>
<b>Totale Attivo Circolante (C)</b>	<b>53.259.136</b>	<b>10.284.120</b>	<b>63.543.256</b>
<b>D) Ratei e risconti</b>	<b>241.745</b>	<b>195.099</b>	<b>436.844</b>
<b>Totale Attivo</b>	<b>66.507.870</b>	<b>41.017.146</b>	<b>107.525.016</b>
<b>PASSIVO</b>			

<b>A) Patrimonio Netto</b>			
<b>I – Capitale</b>	37.817.599	0	37.817.599
<b>VII - Altre riserve</b>	-1	0	-1
<b>VIII - Utili (perdite) portati a nuovo</b>	-6.643.757	0	-6.643.757
<b>IX - Utile (perdita) dell'esercizio</b>	571.095	0	571.095
Totale Patrimonio Netto (A)	<b>31.744.936</b>	<b>0</b>	<b>31.744.936</b>
<b>B) Fondi per rischi ed oneri</b>			
2) per imposte, anche differite	0	0	0
3) altri	4.322.984	165.279	4.488.263
Totale Fondi per rischi ed oneri (B)	<b>4.322.984</b>	<b>165.279</b>	<b>4.488.263</b>
<b>C) TFR di lavoro subordinato</b>	<b>1.527.090</b>	<b>1.012.928</b>	<b>2.540.018</b>
<b>D) Debiti</b>			
6) acconti	1.873.771	985.299	2.859.070
7) debiti verso fornitori	8.975.716	7.289.398	16.265.114
9) debiti verso imprese controllate	262	0	262
11) debiti verso controllanti	1.780.650	0	1.780.650
11-bis) debiti verso società sottoposte al controllo delle controllanti	30.884.686	0	30.884.686
12) debiti tributari	1.781.528	1.250.594	3.032.122
13) debiti verso Istituti di previdenza e di sicurezza sociale	898.145	1.132.516	2.030.661
14) altri debiti	8.420.061	3.256.063	11.676.124
Totale Debiti (D)	<b>54.614.819</b>	<b>13.913.870</b>	<b>68.528.689</b>
<b>E) Ratei e risconti</b>	<b>202.041</b>	<b>21.069</b>	<b>223.110</b>
<b>Totale del Passivo e Patrimonio Netto</b>	<b>92.411.870</b>	<b>15.113.146</b>	<b>107.525.016</b>

## ATAHOTELS S.P.A. con socio unico

Sede legale in Milano, Via Gioacchino Murat n. 17  
 Capitale sociale Euro 37.817.599 i.v.  
 Iscritta al Registro Imprese di Milano e codice fiscale n. 00849180153  
 CCIAA di Milano REA n. 726120  
 Direzione e Coordinamento Unipol Gruppo Finanziario S.p.A.

### BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2016

RENDICONTO FINANZIARIO	2016	2015
<b>A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)</b>		
Utile (perdita) dell'esercizio	571.095	2.099.046
Imposte sul reddito	840.977	-165.149
Interessi passivi/(attivi)	0	0
(Dividendi)	0	0
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	0	0
1) Utile (perdita) dell'esercizio ante imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze	1.412.072	1.933.897
<b> Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</b>		
Accantonamenti ai fondi	1.194.946	3.762.640
Ammortamenti delle immobilizzazioni	1.331.473	4.310.403
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	967.467	54.035
Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati che non co	194.876	73.677
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	200.000	0
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale ci	3.888.762	8.200.755
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto		
<b>Variazioni del capitale circolante netto</b>		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	443.560	-7.539
Decremento/(Incremento) dei crediti	2.874.466	-1.433.918
Incremento/(Decremento) dei debiti	-8.208.783	2.004.520
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	-139.133	453.876
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	188.836	-48.680
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	0	0
Totale variazioni del capitale circolante netto	-4.841.054	968.259
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto		
<b>Altre rettifiche</b>		
Interessi incassati/(pagati)	0	0
(Imposte sul reddito pagate)	-1.913.038	72.731
Dividendi incassati	0	0
(Utilizzo dei fondi)	-7.551.946	0
Altri incassi/(pagamenti)	0	0
Totale altre rettifiche	-9.464.984	72.731
<b>Flusso finanziario dell'attività operativa (A)</b>	<b>-9.005.204</b>	<b>11.175.642</b>
<b>B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>		
<b>Immobilizzazioni materiali</b>		
(Investimenti)	-1.112.830	-833.993
Disinvestimenti	592.025	0
<b>Immobilizzazioni immateriali</b>		
(Investimenti)	-489.779	-560.871
Disinvestimenti	0	0
<b>Immobilizzazioni finanziarie</b>		
(Investimenti)	-170.000	-140.000
Disinvestimenti	0	0
<b>Attività finanziarie non immobilizzate</b>		
(Investimenti)	0	0
Disinvestimenti	0	0
(Acquisizione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide)	-25.868.785	0
Cessione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide	0	0
<b>Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)</b>	<b>-27.049.369</b>	<b>-1.534.864</b>
<b>C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>		

## ATAHOTELS S.P.A. con socio unico

Sede legale in Milano, Via Gioacchino Murat n. 17  
 Capitale sociale Euro 37.817.599 i.v.  
 Iscritta al Registro Imprese di Milano e codice fiscale n. 00849180153  
 CCIAA di Milano REA n. 726120  
 Direzione e Coordinamento Unipol Gruppo Finanziario S.p.A.

### BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2016

RENDICONTO FINANZIARIO	2016	2015
<b>Mezzi di terzi</b>		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	0	0
Accensione finanziamenti	29.000.000	0
(Rimborso finanziamenti)	0	0
<b>Mezzi propri</b>		
Aumento di capitale a pagamento	0	0
(Rimborso di capitale)	0	0
Cessione/(Acquisto) di azioni proprie	0	0
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	0	0
<b>Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)</b>	<b>29.000.000</b>	<b>0</b>
<b>Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)</b>	<b>-7.054.573</b>	<b>9.640.778</b>
Effetto cambi sulle disponibilità liquide		
<b>Disponibilità liquide a inizio esercizio</b>		
Depositi bancari e postali	32.856.567	23.125.635
Assegni	0	0
Danaro e valori in cassa	206.795	296.949
<b>Totale disponibilità liquide a inizio esercizio</b>	<b>33.063.362</b>	<b>23.422.584</b>
Di cui non liberamente utilizzabili		
<b>Disponibilità liquide a fine esercizio</b>		
Depositi bancari e postali	25.782.076	32.856.567
Assegni	0	0
Danaro e valori in cassa	226.713	206.795
<b>Totale disponibilità liquide a fine esercizio</b>	<b>26.008.789</b>	<b>33.063.362</b>
Di cui non liberamente utilizzabili	0	0

Per il Consiglio di Amministrazione  
Il Presidente

**ATAHOTELS S.P.A. con socio unico**

Sede legale in Milano, Via Gioacchino Murat n. 17

Capitale sociale Euro 37.817.599 i.v.

Iscritta al Registro Imprese di Milano e codice fiscale n. 00849180153

CCIAA di Milano REA n. 726120

Direzione e Coordinamento Unipol Gruppo Finanziario S.p.A.

---

**BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2016**

---

**RELAZIONE SULLA GESTIONE**

Signori azionisti,

la presente Relazione sulla Gestione della Vostra società è redatta ai sensi dell'art. 2428 Cod. Civ. e Vi fornisce, unitamente alla nota integrativa che forma parte integrante del bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2016, gli opportuni ragguagli sulla situazione della società e sull'andamento della gestione, nel suo complesso e nei settori in cui la società ha operato, con particolare riguardo ai costi, ai ricavi e agli investimenti.

---

**SCENARIO DI RIFERIMENTO**

---

*La situazione macro-economica*

Le condizioni dell'**economia globale** nel corso del 2016 hanno dato piccoli segnali di miglioramento. Le prospettive rimangono tuttavia soggette a diversi fattori di incertezza. In particolare quelle degli Stati Uniti dipendono dalle politiche economiche della nuova amministrazione, non ancora definite nei dettagli: un impatto espansivo, al momento di difficile quantificazione, può derivare dagli interventi annunciati in materia di politica di bilancio, ma effetti sfavorevoli potrebbero derivare dall'adozione e dalla diffusione di misure di restrizione commerciale. La crescita globale potrebbe essere frenata dall'insorgere di turbolenze nelle economie emergenti associate alla normalizzazione della politica monetaria statunitense.

Nell'**area dell'euro** la crescita prosegue a un ritmo moderato, pur se in graduale consolidamento. I rischi di deflazione si sono ridotti; l'inflazione è risalita in dicembre, ma quella di fondo rimane su livelli ancora bassi. Per mantenere le condizioni monetarie espansive adeguate ad assicurare l'aumento dell'inflazione, il Consiglio direttivo della BCE ha esteso la durata del programma di acquisto di titoli almeno fino a dicembre del 2017 o anche oltre se necessario. Da aprile gli acquisti mensili torneranno a 60 miliardi, come nella fase iniziale del programma.

Secondo gli indicatori disponibili, in autunno la ripresa dell'**economia italiana** è proseguita moderatamente. Considerando l'andamento della produzione industriale, quello dei consumi elettrici e quello del trasporto merci, tutti in crescita, e gli indicatori di fiducia delle imprese, che si collocano su valori elevati, nel quarto trimestre del 2016 il PIL è aumentato a un ritmo valutabile attorno allo 0,2 per cento rispetto al periodo precedente. L'attività economica è stata stimolata dal riavvio degli investimenti e dall'espansione della spesa delle famiglie. Si confermano i segnali di stabilizzazione nel comparto edile, in particolare per la componente residenziale. L'indice di fiducia dei consumatori ha interrotto in dicembre la tendenza alla flessione in corso dall'inizio dell'anno.

Ciononostante, l'economia italiana non pare aver imboccato un sostenibile sentiero di crescita. Consumi interni deboli, cronica carenza di investimenti e difficoltà sul fronte delle esportazioni impediscono al nostro Paese di avere un ritmo di sviluppo allineato con la media dei nostri partner europei. A complicare il quadro è intervenuta la conclamata crisi del Gruppo Monte dei Paschi di Siena, terzo operatore bancario nazionale. L'intervento dello Stato in soccorso di MPS, inevitabile nella condizione attuale, comporterà un aumento del debito pubblico, già oggi superiore al 130% del prodotto interno lordo. Se a questo aggiungiamo il rischio di rialzo dei tassi di interesse, l'allargamento dello spread, l'aumento della bolletta petrolifera, si capisce bene come ci si stia avviando verso un periodo molto complicato per il sistema economico italiano. È prevedibile che la propensione al risparmio delle famiglie italiane non sia destinata a scendere dagli attuali livelli (o, addirittura, possa anche aumentare ulteriormente), sottraendo domanda alle imprese che producono per il mercato interno. I discreti progressi registrati nel biennio 2015 – 2016 sul fronte dell'occupazione difficilmente si riproporranno negli anni successivi. In questo ambito, il tasso di disoccupazione sembra destinato a rimanere sugli attuali elevati livelli, con un modesto decremento nel prossimo triennio.

Nonostante i limiti evidenziati, sul fronte dell'occupazione è stato registrato qualche progresso: a settembre del 2016 il numero degli occupati è cresciuto, rispetto a dodici mesi prima, dell'1,2% (265 mila posti di lavoro in più). Le forze di lavoro sono aumentate di 363 mila unità, mentre i disoccupati si sono incrementati di 98 mila unità, tornando sopra i tre milioni (l'11,7% della popolazione attiva, contro il 10% dell'Eurozona).

I flussi turistici nel 2016 sono stimati pari a ca 52,7 milioni (arrivi internazionali), con una crescita attesa del 3,7% rispetto al 2015 (che pure si era caratterizzato da un sensibile aumento in concomitanza con l'evento Expo 2015). Nel complesso gli arrivi internazionali sono aumentati al tasso medio del 3,1% nel corso del quinquennio 2010-2015, ed analoga crescita è attesa dagli operatori per l'esercizio 2017 (in termini assoluti).

#### Il settore turistico

Dopo la flessione registrata tra il 2010 e il 2013 il mercato alberghiero italiano ha invertito il trend segnando una crescita costante nell'ultimo biennio, caratterizzata da una maggiore contribuzione da parte del segmento "Luxury" a testimonianza di una particolare vivacità del comparto.

Il **valore del mercato** stimato nel 2016 è pari a ca € 25,7 miliardi con una crescita annua attesa pari a circa l'1% nel quinquennio 2016-2020.

Importanti ricadute positive si sono registrate nel 2015 anche per effetto dell'Expo 2015, che ha significativamente contribuito alle performance del mercato nell'area di Milano (+9.4% in termini di volumi e +19.2% in termini di ADR).

Secondo Eurostat nel 2016 è cresciuto il numero di **presenze** negli **alberghi** nell'Unione europea, arrivate a quota 2,8 miliardi, in crescita del 2% rispetto al 2015 e in costante aumento dal 2009. Guidano la classifica la Spagna (454 milioni di presenze, +7,8%), la Francia (395 milioni, -4,6%) e l'Italia (395 milioni, +0,5%). Ad alimentare la crescita sono state soprattutto le presenze dei turisti non residenti nel Paese: in Italia sono state 196 milioni. Il TRIP – ovvero il modello di previsione dei flussi turistici internazionali, elaborato da Ciset-Ca' Foscari – stima per il 2016 ca 62,3 milioni di arrivi internazionali, in crescita del 4,3% rispetto all'anno precedente. L'analisi evidenzia un rafforzamento del recupero dei flussi turistici,

iniziato nel biennio precedente, grazie anche alle dinamiche economiche e turistiche a livello internazionale come, ad esempio, lo spostamento dei flussi dal bacino nord-africano – le tensioni geo-politiche hanno convinto molti turisti a cambiare destinazione, del resto – verso le mete europee, in particolare verso i Paesi del mediterraneo, fra cui l'Italia. Anche le stime per il 2017 lasciano ben sperare, in realtà: sempre secondo il TRIP, gli arrivi dovrebbero raggiungere i 64,8 milioni circa (+4,1% in confronto al 2016).

Cresce, insomma, il volume delle presenze turistiche in Italia, così come cresce la tendenza di questi ultimi ad alloggiare in appartamenti piuttosto che nelle più tradizionali strutture alberghiere. Secondo quanto emerge da Hundredrooms, motore di ricerca di appartamenti turistici, esistono nel Paese circa 500 mila appartamenti di questo tipo, che i proprietari espongono in diverse piattaforme online per affittarle ai visitatori. Un numero cresciuto a dismisura negli ultimi anni, complice la cultura sempre più in auge della sharing economy.

L'Osservatorio Federalberghi rileva un aumento dell'1,0% degli **occupati in albergo** suddivisi tra tempo indeterminato (+0,6%) e tempo determinato (+1,5%) nel 2016 rispetto al 2015. Sul fronte occupazione l'INPS parla di 927.448 dipendenti tra Alloggio e ristorazione di cui nel solo ricettivo 224.378 nel 2015.

Sul fronte della **spesa turistica**, dove i dati sono invece della Banca d'Italia, quelli relativi al terzo trimestre del 2016 registrano 13.775 milioni di Euro (+ 4,4% sul 2015) nelle spese stranieri in Italia e 7.525 milioni di Euro (+3% sul 2015) nelle spese degli Italiani all'estero con un avanzo di 6.250 milioni di Euro (+6,2% sul 2015). L'ultima rilevazione datata ottobre 2016 evidenzia, però, una riduzione delle spese degli stranieri in Italia: -0,9% sul 2015 e la stessa cosa per le spese degli Italiani all'estero (-0,8% sul 2015) con un avanzo di 1.296 milioni di euro (-1,0% sul 2015).

Guardando al fatturato, nel terzo trimestre del 2016 si registrano variazioni positive sia per i servizi di alloggio, sia per le attività dei servizi di ristorazione, per un incremento complessivo del 3,8%. Andamento positivo, nel corso dell'intero anno 2016, anche per i ricavi medi del mercato alberghiero in aumento del 2%. Di poco inferiore la crescita dei tassi di occupazione, attestatasi all'1,8% secondo i dati di RES-STR Global.

In questo scenario, fortemente competitivo, i fattori che contribuiranno al successo saranno connessi alla qualità del servizio, alla personalizzazione del prodotto ed all'immagine aziendale.

---

## EVENTI DI RILIEVO AVVENUTI NEL CORSO DELL'ESERCIZIO

---

Nel mese di gennaio 2016 sono proseguite le trattative per il rinnovo delle n. **8 strutture di proprietà Enpam e Antirion SGR** i cui contratti di locazione erano scaduti al 31 dicembre 2015, ossia Tanka Village (Cagliari), Villa Pamphili (Roma), Planibel (La Thuille), Ripamonti, Executive, De Angeli Quark e Class (Milano), equivalenti ad uno stock complessivo di ca 3.000 camere.

Come illustrato nella relazione sulla gestione del Bilancio 2015 – paragrafo eventi rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio tale trattativa si è interrotta e quale conseguenza del mancato rinnovo delle locazioni, la società ha proceduto ad effettuare il rilascio delle strutture, che si è perfezionato in date differenti nel periodo febbraio-maggio 2016. In proposito occorre rilevare che il rilascio delle strutture Planibel e Ripamonti è avvenuto in continuità di gestione: i relativi rami di gestione alberghiera sono stati

difatti rispettivamente ceduti alle società JSH e Compal (Tivigest) che sono pertanto subentrati nella gestione delle strutture ricettive. Le rimanenti n. 6 strutture sono state invece consegnate alla proprietà, in condizioni di discontinuità di gestione, con conseguente procedura di licenziamento collettivo (ex l. 223/91) per il personale dipendente allocato presso le medesime strutture (n.118 unità).

Si ricorda che, per gli immobili il cui contratto di locazione era stato oggetto di disdetta da parte della proprietà, ovverosia le strutture alberghiere denominate Tanka Village, Executive, Villa Pamphili, Planibel e Class, è stata corrisposta indennità di avviamento, ai sensi della legge n. 392/1978, pari a complessivi euro 18,4 milioni.

In data 30 giugno 2016 si è proceduto alla programmata **chiusura** della struttura **Atahotel The Big** (Milano), permettendo così l'avvio dei lavori di completa ristrutturazione come da accordi presi con la proprietà (Gruppo Unipol) nel corso del 2015. La riconsegna della struttura, e quindi conseguente riapertura, è prevista per il 01 gennaio 2019. A fine lavori l'albergo sarà una struttura up-scale di riferimento in un'area strategica di Milano quale quella di Porta Nuova e sarà dotato di:

- 173 camere di cui 17 suite e 4 top suite
- 4 sale meeting
- 3 outlet per il Food & Beverage con offerta differenziata per tipologia ed orario ed in particolare ristorante con oltre 300 coperti, vermouth bar, e business café

Sono attualmente in corso le attività prodromiche all'effettivo avvio del cantiere nonché al completamento delle fasi di progettazione.

Per effetto di quanto sopra, delle 21 strutture che componevano il portafoglio della società alla data del 01 gennaio 2016, alla data del 01 luglio 2016 ne rimanevano operative n. 12, tutte di proprietà del Gruppo.

In data 29 dicembre (previa verifica dell'avveramento di tutte le condizioni sospensive in proposito previste) la società ha dato esecuzione (*closing*) ai contratti sottoscritti dalla stessa in data 22-05-2015 e 20-05-2016 riguardanti l'**acquisizione** delle attività relative alla **gestione alberghiera** condotte da UNA S.p.A., società già proprietaria dei marchi UNA ed UNAWAY Hotels, mediante acquisizione diretta del relativo ramo d'azienda (il "Ramo Op.Co").

L'operazione di acquisizione del ramo alberghiero è parte di una più complessa operazione, che in esito ad un articolato processo competitivo ha interessato i principali operatori dell'Hospitality italiani ed internazionali e che ha visto l'offerta ATA risultare vincente rispetto ai principali competitors. Il Gruppo Unipol (Fondo Athens) ha rilevato anche gli immobili (componente "Prop.Co") in cui l'attività alberghiera viene esercitata, che verranno condotti in locazione da ATA a termini e condizioni di mercato.

Il prezzo di acquisto del Ramo Op.Co, è stato provvisoriamente fissato in Euro 28,99 milioni; ciò a seguito, come condiviso fra le parti, dell'addendum sottoscritto nel maggio 2016. Tale prezzo è stato versato dalla società per l'80% (pari ad Euro 23,2 milioni) alla medesima data del *closing*, mentre la somma residua sarà versata al completamento delle previste procedure di revisione del prezzo, sulla base dell'effettiva situazione patrimoniale del Ramo riferita alla data del *closing*.

Ai fini del pagamento del prezzo, Atahotels ha utilizzato la liquidità rinveniente da un finanziamento all'uopo concesso a favore della stessa da UnipolSai Finance S.p.A., anch'essa interamente controllata da UnipolSai, di importo pari ad Euro 29 milioni, a condizioni di mercato.

Di seguito la situazione contabile del Ramo Una acquisito alla data del 29 dicembre 2016:

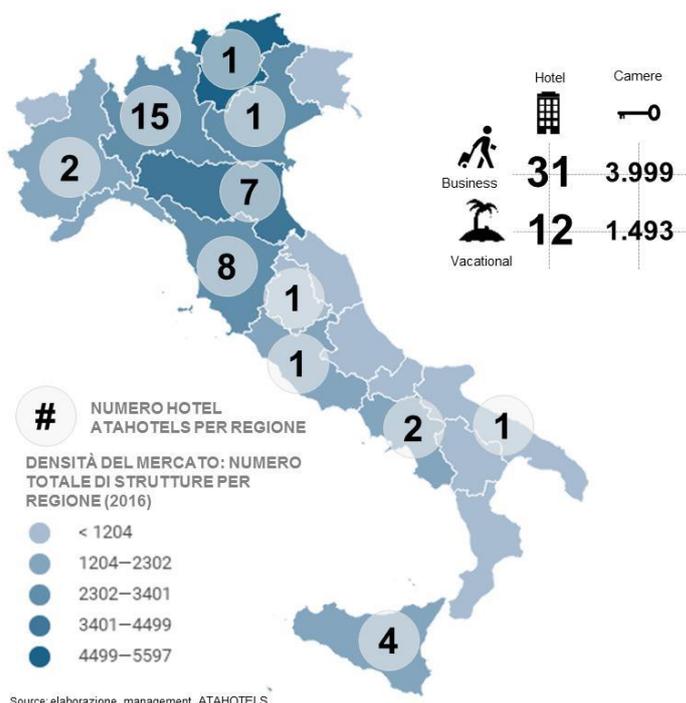
Importi in €	<b>Situazione Ramo 29/12/16</b>
Immobilizzazioni Materiali	15.903.970
Immobilizzazioni Immateriali	4.004.465
Immobilizzazioni finanziarie	842.034
<b>Attivo Fisso</b>	<b>20.750.469</b>
Magazzino	474.486
Crediti commerciali	4.221.985
Debiti commerciali	(7.289.398)
<b>Capitale circolante commerciale</b>	<b>(2.592.927)</b>
Ratei e risconti attivi	195.099
Altri	6.172.042
<b>Altri crediti</b>	<b>6.367.141</b>
Depositi da clienti	(985.299)
Depositi da terzisti	(1.567.369)
Debiti tributari	(1.250.594)
Debiti vs istituti di previdenza	(1.132.516)
Debiti vs dipendenti	(1.376.189)
Altri	(329.759)
<b>Altri Debiti</b>	<b>(6.641.727)</b>
<b>Capitale circolante netto</b>	<b>(2.867.513)</b>
<b>Debiti vs Montevalori</b>	<b>(3.815)</b>
<b>Crediti / Debiti vs Intercompany Una</b>	<b>185.440</b>
<b>Differite (netto)</b>	<b>-</b>
<b>Benefici a dipendenti</b>	<b>(1.012.928)</b>
<b>Fondi Rischi</b>	<b>(198.463)</b>
<b>Disponibilità liquide</b>	<b>35.215</b>
<b>Patrimonio netto</b>	<b>16.888.405</b>
<b>Avviamento</b>	<b>9.015.595</b>
<b>Prezzo</b>	<b>25.904.000</b>

A seguito dell'acquisizione, il perimetro di gestione alberghiero è stato pertanto allargato alle n. 30 strutture ex Una:

- N. 19 hotels in gestione diretta
- N. 4 hotels in management contract
- N. 7 hotels in franchising

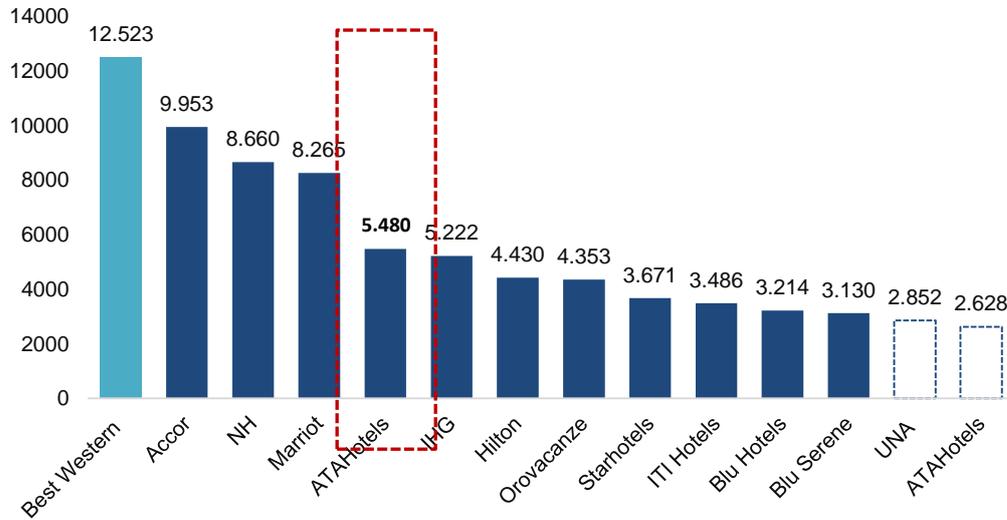
per un totale di n. 2.850 camere.

Alla data del 31 dicembre 2016 le strutture complessivamente gestite dalla società ammontano quindi a n. 43 (42 laddove non si consideri la chiusura temporanea di Atahotel The Big), per un totale complessivo di ca 5.500 camere:



Con l'acquisizione del Ramo Una nasce il primo operatore alberghiero di matrice italiana per numero di camere e quarto in Italia dopo , Accor, NH e Marriott.

Il nuovo gruppo potrà contare su una significativa presenza nel segmento 4 star (che si caratterizza come quello maggiormente in crescita e ad alto valore aggiunto), su una distribuzione geografica coerente con le dinamiche della domanda turistica e con una significativa complementarietà della base clienti (Mice per Atahotels, Leisure per Ramo Una).



## IL BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2016 ED I SUOI RISULTATI

### Andamento della gestione

Come sopra riportato, l'esercizio 2016 è caratterizzato da elementi di significativa discontinuità sul perimetro in gestione, principalmente a seguito dell'avvenuto rilascio delle n. 8 strutture ex Enpam ma anche per effetto dell'acquisizione del Ramo Una, ancorché perfezionatasi in concomitanza con la chiusura del bilancio (29 dicembre 2016).

Le strutture in gestione ammontano attualmente a n. 43 come di seguito riportato:

Strutture gestite	Prov.	Camere Stutture Aperte	Stelle	Proprietà	note
<b>In forma diretta:</b>					
<b>ATAHOTELS</b>					
1 ATAHOTEL Bologna	BO	156	4	Gruppo	
2 ATAHOTEL Capotaormina	ME	190	4	Gruppo	
3 ATAHOTEL Contessa Jolanda	MI	138	4	Gruppo	
4 ATAHOTEL Expo Fiera	MI	527	4	Gruppo	
5 Golf Hotel Campiglio	TN	109	4	Gruppo	
6 ATAHOTEL Linea Uno	MI	99	4	Gruppo	
7 ATAHOTEL Naxos Beach	ME	636	4	Gruppo	
8 Petriolo SPA & Resort	GR	77	5	Gruppo	
9 Principi di Piemonte	TO	99	5	Gruppo	
10 ATAHOTEL Quark Due	MI	135	4	Gruppo	
11 ATAHOTEL The One	MI	117	4	Gruppo	
12 ATAHOTEL Varese	VA	220	4	Gruppo	

13	ATAHOTEL The Big	MI	121	4	Gruppo	-1
	<b>Totale marchio ATA gestione diretta</b>		<b>2.628</b>			

**UNA Hotels**

14	UNA Hotel Bologna	BO	99	4	Gruppo	
15	UNA Hotel Brescia	BS	145	4	Gruppo	
16	UNA Hotel Century	MI	144	4	Altri	
17	UNA Hotel Cusani	MI	92	4	Gruppo	
18	UNA Hotel Forte dei Marmi	LU	75	4	Altri	
19	UNA Hotel Lodi	LO	58	4	Gruppo	
20	UNA Maison Milano	MI	27	4	Gruppo	
21	UNA Hotel Malpensa	MI	160	4	Gruppo	
22	UNA Hotel Mediterraneo	MI	93	4	Gruppo	
23	UNA Hotel Napoli	NA	89	4	Gruppo	
24	UNA Palazzo Mannaioni	FI	47	4	Gruppo	
25	UNA Hotel Palace	CT	94	4	Gruppo	
26	UNA Poggio dei Medici	FI	70	4	Gruppo	
27	UNA Hotel Roma	RM	197	4	Gruppo	
28	UNA Hotel Scandinavia	MI	153	4	Gruppo	
29	UNA Hotel Venezia	VE	34	4	Gruppo	
30	UNA Hotel Versilia	LU	99	4	Gruppo	
31	Villa le Maschere	FI	65	5	Altri	
32	UNA Hotel Vittoria	FI	84	4	Gruppo	
	<b>Totale marchio UNA gestione diretta</b>		<b>1.825</b>			

**Totale camere a gestione diretta** **4.453**

---

**In Management e Franchising:**

33	Fattoria Santo Stefano	FI	42	Luxury Villas	Altri	
34	UNAWAY Bologna Fiera	BO	211	4	Gruppo	
35	UNAWAY Bologna San Lazzaro	BO	152	4	Gruppo	
36	UNAWAY Hotel Fabro	TR	97	4	Altri	
37	UNA Golf Hotel Cavaglià	BI	37	4	Altri	
38	UNA Hotel Il Molino	BN	46	4	Altri	
39	UNA Hotel Modena	MO	95	4	Altri	
40	UNA Hotel One	SR	44	4	Altri	
41	UNA Hotel Regina	BA	100	4	Altri	
42	UNAWAY Cesena nord	FC	117	4	Altri	
43	UNAWAY Occhiobello	FE	84	4	Altri	

**Totale camere gestione in management e franchising** **1.027**

---

**43 Totale complessivo** **5.480**

---

(1) struttura temporaneamente chiusa dal 30/06/2016

Nota: in evidenza strutture in continuità di gestione 01-01-2016/31-12-2016

Di seguito si rappresentano gli indicatori gestionali chiave delle strutture operative al 31-12-16, raffrontate con i corrispondenti dati del biennio precedente:

	2014	2015	2016
Disponibilità annua	1.522.579	1.611.529	847.054
Occupancy	55%	59%	52%
ADR (€)	91,3	97,7	95,9
FTE	635	685	676

*I valori del 2016 sono relativi alle effettive date di apertura delle strutture*

La tabella seguente riepiloga sinteticamente i risultati economici dell'esercizio, riclassificati secondo criteri gestionali-alberghieri, e pertanto con separata indicazione delle componenti di reddito straordinarie e non ricorrenti:

Importi in euro migliaia

	ATAHOTELS					
	2014	2015	2016	2016 16/14	Delta 16/14	Delta 16/15
Appartamento	76.104	92.182	42.079	-45%	-54%	
Ristorazione	22.384	23.997	12.631	-44%	-47%	
Congressuale	3.359	3.456	2.055	-39%	-41%	
Altri ricavi alberghieri	3.516	3.676	1.528	-57%	-58%	
<b>Ricavi Alberghieri</b>	<b>105.363</b>	<b>123.311</b>	<b>58.293</b>	<b>-45%</b>	<b>-53%</b>	
Affitti attivi e proventi diversi	3.927	8.856	1.307	-67%	-85%	
<b>TOT. RICAVI</b>	<b>109.290</b>	<b>132.167</b>	<b>59.600</b>	<b>-45%</b>	<b>-55%</b>	
Costi Operativi e di sede	-79.475	-87.661	-53.312	-33%	-39%	
<b>EBITDAR</b>	<b>29.815</b>	<b>44.506</b>	<b>6.288</b>	<b>-79%</b>	<b>-86%</b>	
Affitti passivi e Leasing	-30.354	-29.861	-16.119	-47%	-46%	
<b>EBITDA</b>	<b>-539</b>	<b>14.645</b>	<b>-9.831</b>	<b>1724%</b>	<b>-167%</b>	
Ammortamenti	-4.956	-4.310	-1.337	-73%	-69%	
<b>EBIT</b>	<b>-5.495</b>	<b>10.335</b>	<b>-11.168</b>	<b>-103%</b>	<b>-208%</b>	
Gestione finanziaria	302	-148	6	-98%	-104%	
<b>EBT ordinario</b>	<b>-5.193</b>	<b>10.187</b>	<b>-11.162</b>	<b>-115%</b>	<b>-210%</b>	
Oneri straordinari e Altre svalutazioni	-6.839	-10.944	-3.344	-51%	-69%	
Costi acquisizione UNA			-1.720			
Costi rilascio ex Enpam			-1.748			
Proventi straordinari	2007	2.690	19.386	866%	621%	
<b>EBT ante imposte</b>	<b>-10.025</b>	<b>1.933</b>	<b>1.412</b>	<b>114%</b>	<b>-27%</b>	
Imposte	1.280	165	-841	-166%	-610%	
<b>Risultato d'esercizio</b>	<b>-8.745</b>	<b>2.098</b>	<b>571</b>	<b>107%</b>	<b>-73%</b>	

L'andamento economico dell'esercizio, sensibilmente peggiorativo se raffrontato all'esercizio 2015, risulta tuttavia significativamente condizionato dal sostanziale dimezzamento (-47%) dell'offerta di camere a seguito del citato rilascio delle n. 8 strutture ex Enpam; ciò che, peraltro, ha determinato un conseguente aumento dell'incidenza dei costi fissi e riduzione dei risultati aziendali.

Per altro verso, anche in condizioni di invarianza del perimetro, il raffronto con il 2015 risulterebbe

parzialmente rappresentativo: la concomitanza della manifestazione internazionale Expo 2015, tenutasi a Milano nel semestre maggio-ottobre 2015, aveva, come noto, determinato un considerevole aumento dei flussi turistici nel capoluogo lombardo ed un conseguente aumento dei prezzi medi di vendita nel medesimo periodo. L'effetto Expo sul bilancio 2015 era stato pertanto significativo, specie laddove si consideri che nel 2015 la società disponeva di un'offerta camere per complessive ca n. 1,6 milioni di unità, di cui ben n. 1,1 milioni di unità erano concentrate nell'area metropolitana di Milano (ed a cui si aggiungevano le n. 73 mila unità della struttura di Varese, che pure aveva beneficiato di tale aumento del bacino di domanda).

Per effetto di quanto sopra si segnalano, in sintesi, le seguenti principali variazioni:

- **Ricavi alberghieri** in calo del 53%, principalmente per effetto della mutata disponibilità di camere alla vendita come sopra evidenziato;
- I **costi operativi** evidenziano un andamento sostanzialmente in linea con il calo dei volumi. Il costo del personale segnala un calo meno proporzionale (-35%) per effetto del sostenimento del costo di preavviso nell'ambito della procedura di licenziamento collettivo perfezionatasi in corso d'anno sulle citate strutture.
- L'**Ebitdar** evidenzia un calo di € 38,2 mln, pari ad un - 86%: sulla performance negativa ha inciso altresì il calo dei prezzi medi di vendita (-2%) post "effetto Expo" (pari a ca € -0,5 mln a parità di camere vendute 2016);
- L'**Ebitda** è negativo e pari a € - 9,8 mln. Sul risultato incidono principalmente i costi di sede che registrano un +12%, principalmente per effetto di un processo di riorganizzazione prodromico alla integrazione con UNA .
- Il **risultato ante imposte** è positivo e pari a € 1,4 mln. Il risultato beneficia principalmente della citata indennità di avviamento di € 18,4 mln riconosciuta in corso d'anno a seguito del rilascio delle strutture Tanka Village, Executive, Villa Pamphili, Planibel e Class. Sono stati altresì sostenuti costi straordinari per € 3,3 mln (tra cui € 0,9 mln per svalutazioni di immobilizzazioni ed € 1,3 mln per imposte e tasse esercizi precedenti). Ulteriori componenti negative di reddito di natura non ricorrente sono rinvenibili nell'ambito delle attività e consulenze professionali finalizzate all'acquisizione del Ramo Una (per € 1,7 mln).
- L'esercizio chiude con un utile di € 571 mila, dopo aver rilevato un effetto fiscale netto negativo per complessivi € 871 mila.

Per le ragioni sovra esposte, e quindi con l'obiettivo di fornire una più compiuta ed omogenea analisi dell'andamento economico, si riporta di seguito un raffronto delle principali grandezze di conto economico effettuato avendo principalmente riguardo al **perimetro di gestione costante**, rappresentato cioè dalle strutture di proprietà del Gruppo in continuità di gestione.

Importi in euro migliaia

ATAHOTELS perimetro strutture aperte 2017					
	2014	2015	2016	2016 Delta 16/14	Delta 16/15
Appartamento	34.779	42.551	37.451	8%	-12%
Ristorazione	11.690	11.857	12.351	6%	4%
Congressuale	1.333	1.702	1.963	47%	15%
Altri ricavi alberghieri	1.475	1.629	1.408	-5%	-14%
<b>Ricavi Alberghieri</b>	<b>49.278</b>	<b>57.739</b>	<b>53.172</b>	<b>8%</b>	<b>-8%</b>
Affitti attivi e proventi diversi	859	3.440	736	-14%	-79%
<b>TOT. RICAVI</b>	<b>50.136</b>	<b>61.179</b>	<b>53.909</b>	<b>8%</b>	<b>-12%</b>
Costi Operativi e di sede	-42.615	-47.005	-47.167	11%	0%
<b>EBITDAR</b>	<b>7.521</b>	<b>14.174</b>	<b>6.741</b>	<b>-10%</b>	<b>-52%</b>
Affitti passivi e Leasing	-14.428	-13.849	-14.043	-3%	1%
<b>EBITDA</b>	<b>-6.907</b>	<b>325</b>	<b>-7.301</b>	<b>-6%</b>	<b>-2348%</b>

*Andamento dei ricavi*

Nella tabella sottostante viene presentata la composizione dei ricavi alberghieri per dipartimento:

ATAHOTELS perimetro strutture 2017					
	2014	2015	2016	Delta 16/14	Delta 16/15
Appartamento	34.779	42.551	37.451	2.671	-5.100
Ristorazione	11.690	11.857	12.351	661	495
Congressuale	1.333	1.702	1.963	630	260
Altri ricavi alberghieri	1.475	1.629	1.408	-68	-222
<b>Ricavi Alberghieri</b>	<b>49.278</b>	<b>57.739</b>	<b>53.172</b>	<b>3.895</b>	<b>-4.567</b>
Gorni apertura	3.451	3.635	3.627	176	-8
Camere disponibili	647.398	724.117	723.048	75.650	-1.069
Camere vendute	350.045	409.251	380.375	30.330	-28.876
% occupazione	1	1	1	0	0
ADR	99	104	98	-1	-6
REVPAR	54	59	52	-2	-7

Si registra una diminuzione sia di Occupazione che di Ricavo medio dovuto all'incidenza dell'effetto EXPO2015.

A fronte di una diminuzione dei ricavi complessivi pari a -4,6 €/M, l'andamento delle strutture fuori dal perimetro EXPO2015 (strutture Resort, Bologna e Principi) è migliorativo rispetto al 2015 di 2,4 €/M.

In particolar modo Bologna e Principi con un aumento dei ricavi rispettivamente di +0,75 €/M e 0,5 €/M. Il Principi ha aumentato sia l'occupazione (+1%) che ADR (+1,5%), mentre l'aumento di Bologna è stato tutto sull'occupazione (+10%)

Per quanto riguarda i Resort le migliori performance si hanno al Naxos e al Golf:

- **Naxos** +0,9 €/M di ricavi con un +6% di occupazione e ADR +2%
- **Golf** +0,4 €/M di ricavi con un +17% di occupazione, ma perdendo in ADR del -10%

Da registrare la perdita dei ricavi del Capotaormina (-0,5 €/M), dovuta ai lavori effettuati in struttura. Se consideriamo solo il periodo temporale dei lavori, la perdita reale dei ricavi è di 0,9 €/M, con una perdita di margine operativo di 0,5 €/M.

#### *Andamento costi operativi*

I costi operativi a perimetro rimangono sostanzialmente invariati al 2015, nonostante la diminuzione dei ricavi di 4,5 €/M, riconducibile prevalentemente alla diminuzione dei ricavi camere di - 3 €/M per effetto prezzo, contro -2 €/M per effetto volumi ed all'aumento dei ricavi ristorazione +0,5 €/M, dove le marginalità sono inferiori alla vendita delle camere.

In particolare si rileva:

- Costo personale strutture + 0,25 €/M, dovuto principalmente al Naxos +0,35 €/M per le migliori performance ottenute.
- Costo personale di Sede + 0,5 €/M, assorbimento personale strutture Enpam e potenziamento per integrazione UNA
- Costi manutenzione + 0,2 €/M, principalmente Naxos + 0,1 €/M
- Costi ristorazione + 0,26 €/M per aumento volumi
- Commissioni di vendita - 0,5 €/M, per la diminuzione dei ricavi
- Pulizia camere - 0,3 €/M per la diminuzione dei volumi

#### *Investimenti*

Dell'acquisizione del ramo di azienda UNA si è già detto mentre sono segnaliamo alcuni interventi di manutenzione straordinaria presso:

- Naxos Beach
- Capotaormina

---

### **EVENTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO E PREVEDIBILE EVOLUZIONE DELLA GESTIONE**

---

#### **Fatti di rilievo**

##### **Evoluzione della gestione**

Le prospettive per il 2017 del settore sono ancora positive e molte iniziative sono in progettazione. Inoltre, il parco alberghiero italiano si è rinnovato nell'ultimo anno per un totale complessivo di 2.447 camere, principalmente sul segmento alto di servizio, a quattro e a cinque stelle.

È importante sottolineare che la crescita del mercato non riguarda più solo Milano e Roma, ma si allarga ad altre aree significative come Venezia, Firenze, Torino e il Sud.

Per il 2017 STR prevede una crescita del tasso di occupazione del 3,9% rispetto al 2016 per attestarsi al 68% e del prezzo medio (+1,6% rispetto al 2016), fino a € 140,8.



In calce tabella riepilogativa delle performance della Piazza di Milano

Performance annue piazza di Milano	Occupancy		ADR		Revpar	
	%	% Variazione	Euro	% Variazione	Euro	% Variazione
<b>Actual</b>						
2012	61,0%	-3,3%	126,7	-1,0%	77,3	-4,3%
2013	62,9%	3,1%	127,0	0,2%	79,9	3,4%
2014	63,3%	0,6%	130,1	2,5%	82,3	3,1%
2015	69,3%	9,5%	154,2	18,5%	106,8	29,8%
<b>Forecast</b>						
2016	65,4%	-5,6%	138,5	-10,2%	90,6	-15,2%
2017	68,0%	3,9%	140,8	1,6%	95,7	5,6%
2018	68,6%	1,0%	144,4	2,6%	99,1	3,5%
2019	68,8%	0,3%	146,7	1,6%	101,0	1,9%
2020	68,4%	-0,6%	148,8	1,4%	101,8	0,8%

Fonte: STR Forecast - Milan, November 2016

Per ciò che riguarda l'andamento della società:

- come profilo gestionale l'occupazione nelle strutture della catena nei due mesi del 2017 ha raggiunto il 51% (48% nell'esercizio precedente a parità di perimetro) mentre con riferimento al ricavo medio camera è stato registrato un valore di euro 101 (allineato al valore del 2016 a parità di perimetro) per un totale ricavi della catena di Euro mni 13,5, tale valore non è raffrontabile con i ricavi ATA 2016 tuttavia proformando i valori degli alberghi acquisiti da UNA si registra un incremento di euro mni 0,4. Le performance risultano in miglioramento anche rispetto alle previsioni i budget con un riflesso diretto sulla marginalità.
- Come descritto in premessa in data 29 dicembre 2016 si è perfezionata l'acquisizione del ramo di azienda UNA. Le attività connesse di passaggio della gestione si sono svolte senza interferire nelle normali attività gestionali in senza recare pregiudizio all'operatività. Sono in corso le attività volte al processo di integrazione delle funzioni aziendali ed è stata individuata la composizione del nuovo organigramma funzionale. Il processo di integrazione coinvolge anche i software gestionali al fine di pervenire ad uniformità di strumenti e processi entro la fine dell'esercizio.

- Con riferimento all'accordo sindacale sottoscritto lo scorso 14 dicembre con i dipendenti del ramo UNA oggetto di trasferimento nel rigoroso rispetto dell'accordo sottoscritto sono stati risolti anticipatamente 8\_ rapporti di lavoro. Inoltre state conciliate le risoluzioni dei rapporti di lavoro di due dirigenti in sede protetta. Proseguono le attività per la chiusura degli uffici di Calenzano (ex sede amministrativa UNA) ed il trasferimento di tutte le attività nella sede di Milano Via Murat 17.

### RAPPORTI CON LE PRINCIPALI PARTI CORRELATE

Le seguenti tabelle espongono i rapporti intrattenuti con le parti correlate e la natura degli stessi tutte a condizioni di mercato:

Importi in euro migliaia

PARTE CORRELATA	Attività	Passività	Costi	Ricavi
AMBRA PROPERTY SRL	403	-	-	-
APB CAR SERVICE	-	-	-	-
ARCA ASSICURAZIONI	-	-	-	1
CASA DI CURA VILLA DONATELLO SPA	2	-	-	7
HOTEL TERME DI SAINT VINCENT SRL	1.394	-	-	-
ITALRESIDENCE SRL	1.427	0	2	-
MARINA DI LOANO	2	-	-	7
PRONTO ASSISTANCE SERVIZI SCRL	-	-	-	3
TENUTE DEL CERRO SPA SOC. AGRICOLA	2	5	62	11
THE LAWRENCE LIFE ASSURANCE CO. LTD	-	-	-	1
UNIPOL BANCA	21.752	-	-14	62
UNIPOL FINANCE	-	29.000	-	-
UNIPOL GRUPPO FINANZIARIO SPA	3.548	-	63	4
UNIPOLSAI INVESTIMENTI SGR SPA	2.091	1.879	7.500	4
UNIPOLSAI SERVIZI CONSORTILI	-	-	-	34
UNIPOSAI ASSICURAZIONI	1.731	1.781	7.979	45
UNISALUTE SPA	-	-	-	-1
<b>Totale complessivo</b>	<b>32.352</b>	<b>32.666</b>	<b>15.593</b>	<b>176</b>

Importi in euro migliaia

DISAMINA PER NATURA	Attività	Passività	Costi	Ricavi
ATTIVITA' IMMOBILIARE	5.236	3.460	15.299	-
ATTIVITA' ASSICURATIVA	-	-	-	-
ATTIVITA' FINANZIARIA	23.141	29.000	-14	47
ATTIVITA' DIVERSE	3.544	59	-	-
SERVIZI PRESTATI	431	-	-	129
SERVIZI RICEVUTI	-	147	245	-
EMOLUMENTI A MEMBRI CDA E COLLEGIO SINDACALE	-	-	63	-
RETRIBUZIONE A DIRIGENTI CON RESPONSABILITA' STRATEGICHE	-	-	-	-
<b>TOTALE</b>	<b>32.352</b>	<b>32.666</b>	<b>15.593</b>	<b>176</b>

---

## BILANCIO CONSOLIDATO

---

In considerazione che le uniche due società controllate al 31.12.16 Hotel Terme di Saint Vincent S.r.l. e Italresidence S.r.l., si qualificano come imprese, individualmente e nel loro insieme, irrilevanti ai fini della chiarezza e della rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, finanziaria e del risultato economico del complesso delle imprese facenti parte dell'aggregato, gli amministratori non hanno ritenuto necessario redigere il bilancio consolidato.

Di seguito una informativa sui fatti e le principali risultanze dell'esercizio delle società partecipate.

---

## RAPPORTI CON IMPRESE CONTROLLATE, COLLEGATE, CONTROLLANTI

---

Le partecipazioni al 31 dicembre 2016 sono le seguenti:

### Società controllate:

- |   |                                     |      |
|---|-------------------------------------|------|
| – | Italresidence S.r.l.                | 100% |
| – | Hotel Terme di Saint Vincent S.r.l. | 100% |

### Società collegate:

- |   |   |     |
|---|---|-----|
| – | Golf Club Poggio dei Medici S.p.A. S.S.D. | 40% |
|---|---|-----|

### Italresidence S.r.l.

La società, che ha cessato la propria attività già negli esercizi precedenti, ha un capitale sociale di € 100.000 ed ha rilevato nell'esercizio 2016 una perdita di € 25.490 (contro una perdita di € 10.788 nell'esercizio 2015); Il patrimonio netto è pari a € 70 mila.

I rapporti commerciali con la controllata sono costituiti esclusivamente da riaddebiti di costi; alla fine dell'esercizio risultano crediti commerciali netti a favore di Atahotels per € 1,4 mln.

### Hotel Terme di Saint Vincent S.r.l.

La società ha un capitale sociale di € 15.300 ed ha rilevato nell'esercizio 2016 una perdita di € 169.386 (contro una perdita di € 62.888 nell'esercizio 2015); Il patrimonio netto è pari a € 209 mila.

La partecipata è proprietaria dell'immobile dove è ubicato l'Atahotel Miramonti.

Successivamente alla cessazione dell'attività Alberghiera, nella struttura la società svolge attività esclusivamente immobiliare, in attesa di addivenire alla cessione dell'immobile o all'affitto dello stesso a soggetti terzi da reperire sul mercato, così come deliberato dal consiglio di amministrazione della controllante.

Purtroppo, nell'attuale condizione del mercato, finora le offerte di locazione ricevute non sono state ritenute soddisfacenti.

Nel corso dell'esercizio 2016 Atahotels S.p.a. ha effettuato un versamento in conto capitale di € 170.000 per consentire la copertura finanziaria dei costi di gestione (utenze, assicurazione, vigilanza ecc.) nonché il pagamento delle rate residue del mutuo.

#### **Golf Club Poggio dei Medici S.p.A. S.S.D.**

A seguito dell'acquisizione del ramo d'azienda alberghiero di UNA S.p.A. la società al 31 dicembre 2016 detiene una partecipazione del 40% nel capitale della società collegata Golf Club Poggio dei Medici S.p.A. S.S.D. del valore di € 842 mila.

La società ha un capitale sociale di € 2.401.524 ed ha rilevato nell'esercizio 2016 un utile di € 20.435 (contro una perdita di € 9.734 nell'esercizio 2015); il patrimonio netto è pari a € 2.174 mila (dati risultanti dalle bozze di bilancio predisposte dai relativi organi amministrativi alla data del 31 dicembre 2016 e da sottoporre all'assemblea dei soci).

#### **Imprese controllanti:**

##### **Unipolsai assicurazioni S.p.A.:**

I rapporti sono costituiti da: servizi infragruppo 84.000=; ribaltamenti costi personale distaccato 53.000=; canoni di locazione degli alberghi per euro 7,6 milioni ai quali vanno aggiunte spese condominiali per euro 194.000 per le seguenti strutture:

già con contratto di locazione UnipolSai Assicurazioni S.P.A. e passate il 29 dicembre 2016 ad UnipolSai Investimenti SGR S.P.A. – Fondo Athens:

- Principi di Piemonte a Torino
- Atahotel Naxos Beach a Giardini Naxos (ME)
- Residence The One a San Donate M.se (Mi)
- Residence Linea Uno a Milano

Altre strutture rimaste in capo a UnipolSai Assicurazioni S.P.A.

- Varese Business & Resort a Varese
- Atahotel Bologna a Bologna
- Golf Hotel a Madonna di Campiglio (Tn) (già Campo Carlo Magno S.p.A.)

Atahotels fornisce servizi alberghieri a condizioni di mercato per euro 35.000=

#### **UGF Unipol Gruppo Finanziario:**

Come già evidenziato nell'apposito paragrafo dello stato patrimoniale la società ha in essere un contratto di consolidato fiscale nell'ambito del regolamento di questo trasferisce il risultato fiscale alla controllante.

Sono inoltre attività depositi cauzionali relativi alle strutture in locazione per 1,7 milioni.

---

### **INDICATORI FINANZIARI, PATRIMONIALI E REDDITUALI**

---

Al fine di agevolare la comprensione dell'andamento della gestione economica, patrimoniale e finanziaria della società si riportano in allegato alla presente relazione gli schemi di bilancio riclassificati unitamente

ad alcuni indicatori economico – finanziari:

1. stato patrimoniale riclassificato secondo il criterio finanziario (allegato 1);
2. conto economico riclassificato (allegato 2);
3. indicatori di finanziamento delle immobilizzazioni (allegato 3);
4. indici sulla struttura dei finanziamenti (allegato 3);
5. indici di redditività (allegato 3);
6. indicatori di solvibilità (allegato 3).

Il margine di tesoreria e' in calo rispetto all'esercizio precedente passando da un valore positivo nel 2015 di € 21,7 mln ad una valore di € 18,5 mln nel 2016.

Lo schema di rendiconto finanziario, in accordo con quanto previsto dal principio OIC 10, risulta inserito all'interno della Nota Integrativa al bilancio.

---

### **ANALISI DEI RISCHI CUI E' ESPOSTA LA SOCIETA'**

---

Nel corso dell'esercizio 2016 l'attività sociale si è concretizzata per la maggior parte del 2016 nella gestione di 13 strutture ricettive situate su tutto il territorio nazionale. A seguito del mancato rinnovo dei contratti di affitto relativi alle strutture di proprietà Fondazione Enpam, Enpam R.E. (attualmente conferite al fondo Antirion Global).

La Società non risulta particolarmente esposta a rischi specifici in relazione al paese o alla zona geografica di riferimento.

---

### **STRUMENTI FINANZIARI, GESTIONE DEL RISCHIO FINANZIARIO**

---

#### **Rischio di credito**

Atahotels sviluppa la propria attività commerciale rivolgendosi a tutti i segmenti di clientela (individuali, aziende, tour operators, equipaggi, ecc.).

L'attività di sede ha posto l'accento sulle procedure di concessione del credito, accompagnata da un monitoraggio attento e costante al fine di contenere il più possibile l'area di rischio e anche nel caso del manifestarsi di eventi negativi poterli gestire per tempo contenendoli.

Alla data di riferimento del bilancio non vi sono concentrazioni significative del rischio di credito che non siano già state fronteggiate con appositi accantonamenti.

#### **Altri rischi**

La società ha in corso contenziosi di natura giuslavorista, legale e fiscale per i quali, alla luce di opportune stime e previsioni effettuate anche con il supporto di consulenti esterni, risultano appostati in bilancio, alla voce B 3) 'Altri Fondi', accantonamenti. Per maggiori dettagli circa gli accantonamenti effettuati si veda quanto riportato in Nota Integrativa.

#### **Rischio di tasso d'interesse, rischio di liquidità**

La Società non è esposta a questo tipo di rischio vista la posizione finanziaria in essere, che si conferma ampiamente positiva anche nel 2016

La società a fine esercizio ha acceso un finanziamento infragruppo finalizzato all'acquisizione del ramo alberghiero Una Hotels a tasso d'interesse fisso e non soggetto quindi all'andamento dei tassi di interesse.

I flussi di cassa, le necessità di finanziamento, la gestione del credito v/Clienti e la liquidità della Società sono costantemente monitorati con l'obiettivo di garantire un'efficace ed efficiente gestione delle risorse finanziarie.

La società non fa uso di strumenti finanziari.

### **Rischio di cambio**

La Società svolge la propria attività in Italia ed è quindi sostanzialmente non esposta al rischio di cambio.

#### *Tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro*

Atahotels è impegnata a perseguire e promuovere il rispetto di tutte le norme e le disposizioni di legge in tema di igiene, sicurezza sul lavoro e tutela della salute dei lavoratori; in particolare, ma non esclusivamente il D. Lgs. N. 81/2008. A tal proposito, sono stati valutati tutti i rischi e redatti i documenti di valutazione degli stessi, secondo le indicazioni del decreto e della normativa correlata.

Relativamente alla sicurezza, è stata effettuata una mappatura completa dei rischi presenti nelle strutture ricettive, verificando le procedure in essere ed i presidi di responsabilità necessari.

Valutata la necessità di dotare la Società di un sistema di governance allineato alle crescenti complessità di sviluppo della stessa e considerata altresì l'entrata in vigore della nuova legislazione in materia di prevenzione di cui al Decreto Legislativo n. 81/2008 ai sensi dell'art. 2, comma 1° lett. B) del citato decreto è stata riconosciuta al Dr. Fabrizio Gaggio la qualifica di "datore di lavoro" in materia di sicurezza ed igiene nei luoghi di lavoro, definito come "il soggetto titolare del rapporto di lavoro con il lavoratore o, comunque, il soggetto che, secondo il tipo e l'assetto dell'organizzazione nel cui ambito il lavoratore presta la propria attività, ha la responsabilità dell'organizzazione stessa o dell'unità produttiva in quanto esercita i poteri decisionali e di spesa".

#### *Protezione dei dati personali*

Anche quest'anno la Società ha aggiornato il Documento Programmatico sulla Sicurezza (DPS) alla luce del Decreto Legislativo n. 196 del 30 giugno 2003 e dei chiarimenti in merito forniti dal Garante. E' stata inoltre pianificata nel corso del corrente esercizio una verifica periodica dell'attuazione delle azioni ivi indicate.

#### *Personale*

Non vi sono da segnalare particolari cause di lavoro se non nei limiti fisiologici dati dal settore di attività, costantemente monitorato ed oggetto di continue revisioni di stima.

La valutazione dei rischi è comunque adeguatamente riflessa nel bilancio che viene qui presentato, tramite l'apposizione di specifici fondi rischi.

Il clima sindacale è normale ed i rapporti rimangono improntati a grande correttezza e ad una comunicazione aperta.

A seguito del mancato rinnovo dei contratti di affitto delle strutture Enpam in data 1 febbraio 2016 è stata avviata procedura di licenziamento collettivo ai sensi L.223/91, tale procedura è risultata chiusa dal

Ministero del Lavoro e delle politiche sociali in data 18 maggio 2016., ed in data 5 agosto ha proceduto all'invio delle lettere di licenziamento a 24 lavoratori. Complessivamente numero 100 lavoratori hanno cessato il proprio rapporto di lavoro a seguito della procedura.

Nel corso di novembre, nel rispetto dei termini di Legge, è stata avviata la procedura ai sensi e per gli effetti dell'Art. 47 L. 428/90, tale procedura si è conclusa con accordo sindacale del 14 dicembre 2016 in cui sono state stabilite le condizioni per il trasferimento del personale dalla sede amministrativa di Calenzano (FI) a quella di Milano.

Non vi sono stati nell'esercizio infortuni o incidenti gravi da segnalare.

#### *Ambiente*

Da sempre Atahotels è sensibile ai temi della tutela dell'ambiente (si ricorda l'utilizzo di "energia pulita" nei nostri resort da alcuni anni a questa parte).

Ogni anno viene redatto il bilancio energetico, che funge da ausilio anche per evidenziare le aree di intervento ai fini di ulteriori contenimenti dei consumi.

L'albergo di Rho – Pero, inoltre, è uno dei primi alberghi a "emissioni zero" per quanto riguarda l'ossido di carbonio; il teleriscaldamento dell'intero edificio e l'adozione delle più avanzate tecnologie di recupero e trattamento dei rifiuti prodotti, nonché l'installazione di pannelli fotovoltaici sulla copertura delle terrazze sommitali, hanno infatti consentito all'albergo di abbattere l'impatto energetico.

---

### **ALTRE INFORMAZIONI**

---

La Società non ha sostenuto significative spese di ricerca e sviluppo.

Va tuttavia ricordato il continuo investimento nei vari progetti informatici e nella riorganizzazione aziendale.

La Società non detiene quote o azioni della propria controllante diretta o indiretta.

La Società non ha sedi secondarie.

Infine, Vi diamo atto, come sopra ricordato, che la Società ha predisposto all'interno della sua struttura informatica il piano di sicurezza previsto dal Decreto Legislativo 196/2003.

Milano, 21 marzo 2017

Per il Consiglio di Amministrazione  
Il Presidente  
Firmato: Mario Zucchelli

## ALLEGATO N. 1

<b>STATO PATRIMONIALE FINANZIARIO</b>					
<i>Attivo</i>	<i>2016</i>	<i>2015</i>	<i>Passivo</i>	<i>2016</i>	<i>2015</i>
<b>ATTIVO FISSO</b>	<b>43.544.916</b>	<b>11.466.857</b>	<b>MEZZI PROPRI</b>	31.744.936	31.173.842
Immobilizzazioni immateriali	14.483.379	1.697.138	Capitale sociale	37.817.599	37.817.599
Immobilizzazioni materiali	18.487.400	3.637.968	Riserve	-6.643.758	-8.742.803
Immobilizzazioni finanziarie	10.574.137	6.131.751	Utile di esercizio	571.095	2.099.046
			<b>PASSIVITA' CONSOLIDATE</b>	31.540.018	3.122.806
<b>ATTIVO CIRCOLANTE (AC)</b>	<b>63.980.100</b>	<b>66.822.927</b>			
Magazzino	1.181.277	1.150.351			
Liquidità differite	36.790.034	32.609.214	<b>PASSIVITA' CORRENTI</b>	44.240.062	43.993.136
Liquidità immediate	26.008.789	33.063.362			
<b>CAPITALE INVESTITO (CI)</b>	<b>107.525.016</b>	<b>78.289.784</b>	<b>CAPITALE DI FINANZIAMENTO</b>	<b>107.525.015</b>	<b>78.289.784</b>

## ALLEGATO N. 2

<b>CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO SECONDO IL CRITERIO DELLA PERTINENZA GESTIONALE</b>		
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Ricavi delle vendite	58.292.705	123.231.294
Altri ricavi	20.869.343	11.830.948
<b>VALORE DELLA PRODUZIONE OPERATIVA</b>	79.162.048	135.062.242
Costi esterni operativi	37.924.525	69.262.941
Valore aggiunto	41.237.523	65.799.301
Costi del personale	19.947.202	27.558.538
<b>EBITDAR</b>	21.290.321	38.240.763
Costi per affitti	17.101.638	31.402.877
<b>MARGINE OPERATIVO LORDO</b>	4.188.683	6.837.886
Ammortamenti e accantonamenti	2.624.635	4.855.223
<b>RISULTATO OPERATIVO</b>	1.564.048	1.982.663
Risultato dell'area accessoria	-194.876	-65.381
Risultato dell'area finanziaria (al netto degli oneri finanziari)	65.927	222.220
<b>EBIT NORMALIZZATO</b>	1.435.099	2.139.502
Risultato dell'area straordinaria	0	0
<b>EBIT INTEGRALE</b>	1.435.099	2.139.502
Oneri finanziari	23.027	205.605
<b>RISULTATO LORDO</b>	1.412.072	1.933.897
Imposte sul reddito	840.977	-165.149
<b>RISULTATO NETTO</b>	571.095	2.099.046

## ALLEGATO N. 3

<b>INDICATORI DI FINANZIAMENTO DELLE IMMOBILIZZAZIONI</b>			
		<b>2016</b>	<b>2015</b>
Margine primario di struttura	<i>Mezzi propri - Attivo fisso</i>	-11.799.980	19.706.985
Quoziente primario di struttura	<i>Mezzi propri / Attivo fisso</i>	0,73	2,72
Margine secondario di struttura	<i>(Mezzi propri + Passività consolidate) - Attivo fisso</i>	19.740.038	22.829.791
Quoziente secondario di struttura	<i>(Mezzi propri + Passività consolidate) / Attivo fisso</i>	1,45	2,99

<b>INDICI SULLA STRUTTURA DEI FINANZIAMENTI</b>			
		<b>2016</b>	<b>2015</b>
Quoziente di indebitamento complessivo	<i>(Pml + Pc) / Mezzi Propri</i>	2,39	1,51
Quoziente di indebitamento finanziario	<i>Passività di finanziamento / Mezzi Propri</i>	0,91	0,00

<b>INDICI DI REDDITIVITA'</b>			
		<b>2016</b>	<b>2015</b>
ROE netto	<i>Risultato netto/Mezzi propri medi</i>	1,82%	-6,97%
ROE lordo	<i>Risultato lordo/Mezzi propri medi</i>	4,49%	-6,42%
ROI	<i>Risultato operativo/(Capitale circolante netto)</i>	7,92%	8,68%
ROS	<i>Risultato operativo/ Ricavi di vendite</i>	2,68%	1,61%

<b>INDICATORI DI SOLVIBILITA'</b>			
		<b>2016</b>	<b>2015</b>
Margine di disponibilità	<i>Attivo circolante - Passività correnti</i>	19.740.038	22.829.791
Quoziente di disponibilità	<i>Attivo circolante / Passività correnti</i>	1,45	1,52
Margine di tesoreria	<i>(Liquidità differite + Liquidità immediate) - Passività correnti</i>	18.558.761	21.679.440
Quoziente di tesoreria	<i>(Liquidità differite + Liquidità immediate) / Passività correnti</i>	1,42	1,49

**ATAHOTELS S.p.A.**  
**Compagnia Italiana Aziende Turistiche Alberghiere S.p.A.**  
**Sede in Milano – Via G. Murat n. 17**  
**Capitale sociale €37.817.599,00 – int. vers.**  
**N. Registro delle Imprese di Milano e codice fiscale 00849180153**  
**Direzione e coordinamento UGF S.p.A.**

\*\*\*\*\*

**RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE SULL'ATTIVITA' SVOLTA E SUI**  
**RISULTATI DEL BILANCIO CHIUSO AL 31/12/2016**

Spettabile Socio,

*in ottemperanza al disposto di cui all'art. 2429, secondo comma, del Codice Civile, il Collegio Sindacale presenta la seguente Relazione per riferire sull'attività svolta nell'adempimento dei propri doveri e sui risultati dell'esercizio sociale 2016.*

**Attività di vigilanza**

*Nel corso dell'esercizio 2016 questo Collegio Sindacale ha svolto le attività di vigilanza in adempimento ai doveri di cui all'art. 2403 del codice civile, giacché la funzione di controllo legale dei conti è stata affidata, in ossequio alle disposizioni contenute nel D.Lgs. 39 del 2010, alla società di revisione legale dei conti.*

*Nel corso dell'esercizio chiusosi il 31 dicembre 2016, il Collegio ha, quindi, seguito la gestione della Società e lo svolgimento delle decisioni aziendali, prendendo parte alle adunanze del Consiglio di Amministrazione e dell'Assemblea dei Soci; ha, quindi, constatato che le stesse si sono svolte nel rispetto delle norme statutarie, legislative e regolamentari che ne disciplinano il funzionamento e che le decisioni assunte sono state volte alla tutela del patrimonio sociale.*

*Attraverso la partecipazione alle riunioni dell'Organo amministrativo, il Collegio ha acquisito informazioni sull'andamento della gestione della Società e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo.*

*Il Collegio Sindacale, richiamata l'attività di vigilanza e controllo eseguita, dà, quindi, atto:*

- di aver riscontrato la conformità alle norme di legge e di statuto delle operazioni poste in essere dagli Amministratori nel corso dell'esercizio 2016;
- che l'assetto organizzativo, amministrativo e contabile risulta adeguato alla natura e alle dimensioni dell'impresa e affidabile a rappresentare in modo veritiero e corretto i fatti di gestione; evidenzia al riguardo che sin dal secondo semestre 2016, la Società ha posto in essere una attività finalizzate a pianificare l'integrazione delle piattaforme amministrativo-contabili correlate all'acquisizione del ramo UNA;
- di aver partecipato all'Assemblea degli azionisti e alle adunanze del Consiglio di Amministrazione, ricevendo dagli Amministratori informazioni sull'attività svolta e sulle operazioni di maggior rilievo economico, finanziario e patrimoniale effettuate dalla Società. Le predette riunioni si sono svolte nel rispetto delle norme legislative e statutarie che ne disciplinano il funzionamento e, in relazione alle quali, possiamo ragionevolmente affermare che le deliberazioni assunte non sono state manifestamente imprudenti, azzardate, o in conflitto di interessi;
- di aver operato anche in qualità di Organismo di Vigilanza, ai sensi del D.Lgs. 231/2001, acquisendo quindi ulteriori conoscenze di tutta la struttura societaria;
- di non aver rilevato, né avuto indicazione dal Consiglio di Amministrazione e dalla società di revisione dell'esistenza di operazioni atipiche e/o inusuali con società appartenenti al Gruppo, con parti correlate o con terzi. I rapporti instaurati con entità del Gruppo e con entità correlate sono stati descritti nella Relazione sulla Gestione dagli Amministratori e nella Nota Integrativa.

Tanto premesso, il Collegio Sindacale dà atto che nel corso dell'attività di vigilanza sopra descritta non sono emerse irregolarità, né fatti censurabili o omissioni tali da giustificare rilievi o menzione nella presente relazione.

Non sono pervenute denunce ex art. 2408 del codice civile.

L'attività di revisione legale dei conti e di verifica della rispondenza del Bilancio alle risultanze delle scritture contabili e la loro conformità alla disciplina di legge è stata svolta dalla società di revisione Pricewaterhouse Coopers S.p.A.. Al riguardo, il Collegio segnala di non aver avuto evidenza di incarichi a soggetti legati da rapporti continuativi

*con la società incaricata della revisione. Il Collegio Sindacale reputa che la società di revisione abbia i requisiti di indipendenza di cui al D.Lgs. 39/2010.*

*In tale contesto, il Collegio dà atto di aver incontrato, nel corso dell'esercizio, i responsabili della Società di revisione, al fine di uno scambio di dati ed informazioni rilevanti per l'espletamento dei rispettivi compiti; nel corso di tali incontri, non sono emersi fatti tali da essere evidenziati nella presente relazione.*

### **Bilancio d'esercizio**

*Il Collegio ha esaminato il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016 che evidenzia un utile di Euro 517.095, contro un utile di Euro 2.099.046 dell'esercizio precedente; tale Bilancio, unitamente alla Relazione sulla Gestione, è stato presentato nel corso del Consiglio di Amministrazione del 21 marzo 2017.*

*Non essendo demandato al Collegio Sindacale il controllo analitico di merito sul contenuto del Bilancio, esso ha vigilato sull'impostazione generale adottata, sulla sua struttura e formazione e sulla generale conformità alla legge, non avendo al riguardo osservazioni particolari da riferire.*

*Il Collegio osserva che, nella Relazione sulla Gestione, gli Amministratori hanno fornito una descrizione delle principali componenti che hanno concorso alla determinazione del risultato di esercizio, fornendo, altresì, una disclosure circa i rapporti con imprese controllate, collegate e controllanti, nonché un'analisi dei rischi principali cui è esposta la Società.*

*Il Collegio Sindacale dà, infine, atto che la Società di revisione Pricewaterhouse Coopers S.p.A. ha rilasciato, in data odierna, la propria Relazione, che esprime un giudizio di conformità alle norme italiane del bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2016 e di coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio di esercizio suddetto.*

### **Conclusioni**

*Per concludere, il Collegio attesta che, nel corso della propria attività di vigilanza svolta nell'esercizio 2016, come più sopra descritta, non sono emersi fatti che richiedessero la menzione nella presente relazione.*

*Per quanto precede, il Collegio Sindacale ritiene non vi siano motivi ostativi all'approvazione del Bilancio di esercizio al 31 dicembre 2016, né ha obiezioni da formulare in merito alla proposta di deliberazione presentata dal Consiglio di Amministrazione sul riporto a nuovo dell'utile dell'esercizio di Euro 571.094.*

*Bologna, 12 aprile 2017*

*Il Collegio Sindacale*

*Dott. Roberto Chiusoli*

*Dott. Giovanni Battista Graziosi*

*Dott.ssa Rossella Porfido*



**RELAZIONE DELLA SOCIETA' DI REVISIONE INDIPENDENTE AI  
SENSI DELL'ARTICOLO 14 DEL DLGS 27 GENNAIO 2010, N° 39 E  
DELL'ARTICOLO 165 DEL DLGS 24 FEBBRAIO 1998, N° 58**

**ATAHOTELS SPA**

**BILANCIO D'ESERCIZIO AL 31 DICEMBRE 2016**



**RELAZIONE DELLA SOCIETA' DI REVISIONE INDIPENDENTE AI SENSI  
DELL'ARTICOLO 14 DEL DLGS 27 GENNAIO 2010, N° 39 E DELL'ARTICOLO 165 DEL  
DLGS 24 FEBBRAIO 1998, N° 58**

Agli Azionisti della  
Atahotels SpA

***Relazione sul bilancio d'esercizio***

Abbiamo svolto la revisione contabile dell'allegato bilancio d'esercizio della Atahotels SpA, costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2016, dal conto economico e dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

***Responsabilità degli amministratori per il bilancio d'esercizio***

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

***Responsabilità della società di revisione***

E' nostra la responsabilità di esprimere un giudizio sul bilancio d'esercizio sulla base della revisione contabile. Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai Principi di revisione Internazionali (ISA Italia) elaborati ai sensi dell'art. 11 del DLgs 39/10. Tali principi richiedono il rispetto di principi etici, nonché la pianificazione e lo svolgimento della revisione contabile al fine di acquisire una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio non contenga errori significativi.

La revisione contabile comporta lo svolgimento di procedure volte ad acquisire elementi probativi a supporto degli importi e delle informazioni contenuti nel bilancio d'esercizio. Le procedure scelte dipendono dal giudizio professionale del revisore, inclusa la valutazione dei rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali. Nell'effettuare tali valutazioni del rischio, il revisore considera il controllo interno relativo alla redazione del bilancio d'esercizio dell'impresa che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta al fine di definire procedure di revisione appropriate alle circostanze, e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno dell'impresa. La revisione contabile comprende altresì la valutazione dell'appropriatezza dei principi contabili adottati, della ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, nonché la valutazione della presentazione del bilancio d'esercizio nel suo complesso.

***PricewaterhouseCoopers SpA***

Sede legale e amministrativa: Milano 20149 Via Monte Rosa 91 Tel. 0277851 Fax 027785240 Cap. Soc. Euro 6.890.000,00 i.v., C.F. e P.IVA e Reg. Imp. Milano 12979880155 Iscritta al n° 119644 del Registro dei Revisori Legali - Altri Uffici: **Ancona** 60131 Via Sandro Totti 1 Tel. 0712132311 - **Bari** 70122 Via Abate Gimma 72 Tel. 0805640211 - **Bologna** 40126 Via Angelo Finelli 8 Tel. 0516186211 - **Brescia** 25123 Via Borgo Pietro Wuhler 23 Tel. 0303697501 - **Catania** 95129 Corso Italia 302 Tel. 0957532311 - **Firenze** 50121 Viale Gramsci 15 Tel. 0552482811 - **Genova** 16121 Piazza Piccapietra 9 Tel. 01029041 - **Napoli** 80121 Via dei Mille 16 Tel. 08136181 - **Padova** 35138 Via Vicenza 4 Tel. 049873481 - **Palermo** 90141 Via Marchese Ugo 60 Tel. 091349737 - **Parma** 43121 Viale Tanara 20/A Tel. 0521275911 - **Pescara** 65127 Piazza Ettore Troilo 8 Tel. 0854545711 - **Roma** 00154 Largo Fochetti 29 Tel. 06570251 - **Torino** 10122 Corso Palestro 10 Tel. 011556771 - **Trento** 38122 Viale della Costituzione 33 Tel. 0461237004 - **Treviso** 31100 Viale Felissent 90 Tel. 0422696911 - **Trieste** 34125 Via Cesare Battisti 18 Tel. 0403480781 - **Udine** 33100 Via Poscolle 43 Tel. 043225789 - **Varese** 21100 Via Albuzzi 43 Tel. 0332285039 - **Verona** 37135 Via Francia 21/C Tel. 0458263001 - **Vicenza** 36100 Piazza Pontelandolfo 9 Tel. 0444393311



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

#### *Giudizio*

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Atahotels SpA al 31 dicembre 2016 e del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

#### ***Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari***

##### *Giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio*

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di esprimere, come richiesto dalle norme di legge, un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione, la cui responsabilità compete agli amministratori della Atahotels SpA, con il bilancio d'esercizio della Atahotels SpA al 31 dicembre 2016. A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Atahotels SpA al 31 dicembre 2016.

Milano, 12 aprile 2017

PricewaterhouseCoopers SpA



Massimo Rota  
(Revisore legale)