

**BORMIO TERME S.P.A.**

VIA STELVIO 14 - 23032 BORMIO SO  
 Codice fiscale 00062420146 – Partita iva 00062420146  
 Numero R.E.A 2678  
 Registro Imprese di SONDRIO n. 00062420146  
 Capitale Sociale € 5.720.092,32 i.v.

**BILANCIO DI ESERCIZIO AL 31/12/2023****Stato Patrimoniale Ordinario**

	31/12/2023	31/12/2022
<b>Attivo</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
I - Immobilizzazioni immateriali	-	-
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	19.359	31.243
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	-	-
7) altre	7.988	8.193
<i>Totale immobilizzazioni immateriali</i>	<i>27.347</i>	<i>39.436</i>
II - Immobilizzazioni materiali	-	-
1) terreni e fabbricati	9.052.346	9.110.083
2) impianti e macchinario	1.644.203	1.814.687
3) attrezzature industriali e commerciali	805.075	838.736
4) altri beni	171.886	95.428
5) immobilizzazioni in corso e acconti	742.087	399.736
<i>Totale immobilizzazioni materiali</i>	<i>12.415.597</i>	<i>12.258.670</i>
III - Immobilizzazioni finanziarie	-	-
1) partecipazioni in	-	-
d-bis) altre imprese	8	15.208
<i>Totale partecipazioni</i>	<i>8</i>	<i>15.208</i>
2) crediti	-	-
d-bis) verso altri	316	316
esigibili oltre l'esercizio successivo	316	316
<i>Totale crediti</i>	<i>316</i>	<i>316</i>
<i>Totale immobilizzazioni finanziarie</i>	<i>324</i>	<i>15.524</i>

	31/12/2023	31/12/2022
<i>Totale immobilizzazioni (B)</i>	12.443.268	12.313.630
<b>C) Attivo circolante</b>		
I - Rimanenze	-	-
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	26.164	24.931
4) prodotti finiti e merci	209.979	194.158
<i>Totale rimanenze</i>	236.143	219.089
II - Crediti	-	-
1) verso clienti	162.620	115.184
esigibili entro l'esercizio successivo	162.620	115.184
5-bis) crediti tributari	16.098	80.243
esigibili entro l'esercizio successivo	16.098	80.243
5-quater) verso altri	37.219	345.293
esigibili entro l'esercizio successivo	37.219	345.293
<i>Totale crediti</i>	215.937	540.720
IV - Disponibilita' liquide	-	-
1) depositi bancari e postali	188.115	730.676
3) danaro e valori in cassa	54.711	31.691
<i>Totale disponibilita' liquide</i>	242.826	762.367
<i>Totale attivo circolante (C)</i>	694.906	1.522.176
<b>D) Ratei e risconti</b>	<b>49.473</b>	<b>29.185</b>
<i>Totale attivo</i>	13.187.647	13.864.991
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>	<b>5.862.599</b>	<b>5.076.713</b>
I - Capitale	5.720.092	4.576.074
VI - Altre riserve, distintamente indicate	-	-
Versamenti in conto aumento di capitale	-	637.710
<i>Totale altre riserve</i>	-	637.710
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(137.071)	-
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	279.578	(310.563)
Perdita ripianata nell'esercizio	-	173.492
Totale patrimonio netto	5.862.599	5.076.713
<b>C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</b>	<b>429.700</b>	<b>450.826</b>
<b>D) Debiti</b>		
4) debiti verso banche	4.300.868	5.493.383

	31/12/2023	31/12/2022
esigibili entro l'esercizio successivo	985.597	1.542.396
esigibili oltre l'esercizio successivo	3.315.271	3.950.987
5) debiti verso altri finanziatori	7.745	4.481
esigibili entro l'esercizio successivo	7.745	4.481
6) acconti	91.805	53.355
esigibili entro l'esercizio successivo	91.805	53.355
7) debiti verso fornitori	708.315	1.133.496
esigibili entro l'esercizio successivo	708.315	1.133.496
12) debiti tributari	59.381	47.817
esigibili entro l'esercizio successivo	59.381	47.817
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	71.558	76.512
esigibili entro l'esercizio successivo	71.558	76.512
14) altri debiti	370.795	372.401
esigibili entro l'esercizio successivo	370.795	319.018
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	53.383
<i>Totale debiti</i>	<i>5.610.467</i>	<i>7.181.445</i>
<b>E) Ratei e risconti</b>	<b>1.284.881</b>	<b>1.156.007</b>
<i>Totale passivo</i>	<i>13.187.647</i>	<i>13.864.991</i>

## Conto Economico Ordinario

	31/12/2023	31/12/2022
<b>A) Valore della produzione</b>		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	5.249.978	4.490.870
5) altri ricavi e proventi	-	-
contributi in conto esercizio	58.050	116.388
altri	251.449	67.286
<i>Totale altri ricavi e proventi</i>	<i>309.499</i>	<i>183.674</i>
<i>Totale valore della produzione</i>	<i>5.559.477</i>	<i>4.674.544</i>
<b>B) Costi della produzione</b>		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	833.222	660.933
7) per servizi	1.496.949	1.621.786

	31/12/2023	31/12/2022
8) per godimento di beni di terzi	40.166	39.662
9) per il personale	-	-
a) salari e stipendi	1.305.777	1.186.244
b) oneri sociali	389.660	360.534
c) trattamento di fine rapporto	96.507	121.444
e) altri costi	10.610	7.476
<i>Totale costi per il personale</i>	<i>1.802.554</i>	<i>1.675.698</i>
10) ammortamenti e svalutazioni	-	-
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	12.089	12.156
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	661.017	645.759
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	-	5.609
<i>Totale ammortamenti e svalutazioni</i>	<i>673.106</i>	<i>663.524</i>
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(17.054)	(23.734)
14) oneri diversi di gestione	204.343	197.098
<i>Totale costi della produzione</i>	<i>5.033.286</i>	<i>4.834.967</i>
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)</b>	<b>526.191</b>	<b>(160.423)</b>
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>		
17) interessi ed altri oneri finanziari	-	-
altri	202.490	139.918
<i>Totale interessi e altri oneri finanziari</i>	<i>202.490</i>	<i>139.918</i>
<i>Totale proventi e oneri finanziari (15+16-17+-17-bis)</i>	<i>(202.490)</i>	<i>(139.918)</i>
<b>D) Rettifiche di valore di attivita' e passivita' finanziarie</b>		
19) svalutazioni	-	-
a) di partecipazioni	2.302	-
<i>Totale svalutazioni</i>	<i>2.302</i>	<i>-</i>
<i>Totale delle rettifiche di valore di attivita' e passivita' finanziarie (18-19)</i>	<i>(2.302)</i>	<i>-</i>
<b>Risultato prima delle imposte (A-B+-C+-D)</b>	<b>321.399</b>	<b>(300.341)</b>
<b>20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>		
imposte correnti	41.821	10.222
<i>Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</i>	<i>41.821</i>	<i>10.222</i>
<b>21) Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>279.578</b>	<b>(310.563)</b>

## Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	Importo al 31/12/2023	Importo al 31/12/2022
<b>A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)</b>		
Utile (perdita) dell'esercizio	279.578	(310.563)
Imposte sul reddito	41.821	10.222
Interessi passivi/(attivi)	202.490	139.918
<i>1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione</i>	<i>523.889</i>	<i>(160.423)</i>
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	53.067	77.673
Ammortamenti delle immobilizzazioni	673.106	657.916
Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazione monetarie		5.609
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	2.302	
<i>Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>	<i>728.475</i>	<i>741.198</i>
<i>2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto</i>	<i>1.252.364</i>	<i>580.775</i>
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	(17.053)	(23.734)
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(47.436)	10.122
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	93.992	47.293
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(24.085)	(652)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	114.660	383.310
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	63.433	(380.525)
<i>Totale variazioni del capitale circolante netto</i>	<i>183.511</i>	<i>35.814</i>
<i>3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto</i>	<i>1.435.875</i>	<i>619.589</i>
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(192.228)	(140.522)
(Imposte sul reddito pagate)	(20.444)	
(Utilizzo dei fondi)	(74.193)	(77.470)
<i>Totale altre rettifiche</i>	<i>(286.865)</i>	<i>(217.992)</i>
<b>Flusso finanziario dell'attività operativa (A)</b>	<b>1.149.010</b>	<b>398.597</b>
<b>B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>		
Immobilizzazioni materiali		

	Importo al 31/12/2023	Importo al 31/12/2022
(Investimenti)	(997.117)	(276.445)
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)		(7.071)
<b>Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)</b>	<b>(997.117)</b>	<b>(283.516)</b>
<b>C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(598.571)	343.470
(Rimborso finanziamenti)	(579.171)	(483.560)
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	506.308	637.710
<b>Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)</b>	<b>(671.434)</b>	<b>497.620</b>
<b>Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)</b>	<b>(519.541)</b>	<b>612.701</b>
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	730.676	119.385
Danaro e valori in cassa	31.691	30.281
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	762.367	149.666
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	188.115	730.676
Danaro e valori in cassa	54.711	31.691
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	242.826	762.367
Differenza di quadratura		

## Informazioni in calce al rendiconto finanziario

Il rendiconto finanziario rappresenta il documento di sintesi che raccorda le variazioni intervenute nel corso dell'esercizio nel patrimonio aziendale con le variazioni nella situazione finanziaria; esso pone in evidenza i valori relativi alle risorse finanziarie di cui l'impresa ha avuto necessità nel corso dell'esercizio nonché i relativi impieghi.

In ottemperanza alla raccomandazione formulata dall'OIC 10, il rendiconto finanziario è stato redatto adottando lo schema con metodo indiretto, in base al quale il flusso di liquidità è ricostruito rettificando il risultato di esercizio.

Il *flusso finanziario dall'attività di investimento (B)* rappresenta gli investimenti pagati nell'anno: si evidenzia che tale flusso è stato esposto al netto degli specifici contributi dedicati (in conto impianti) ricevuti nello stesso esercizio. In particolare, tali contributi ammontano per l'esercizio 2023 e per l'esercizio 2022 rispettivamente ad euro 340.000 ed euro 400.000 con riferimento alle tranche erogate dalla Provincia di Sondrio per il tramite

di Comune di Bormio in relazione all'intervento di riqualificazione della vasca loggia termale, ora "Vasca Stelvio".

Non si segnala la presenza di disponibilità liquide non liberamente utilizzabili dalla società.

## Nota integrativa, parte iniziale

---

Signori Soci, la presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio al 31.12.2023.

Il bilancio viene redatto in forma ordinaria in quanto per il secondo esercizio consecutivo sono stati superati due dei tre limiti previsti dall'art. 2435-bis del codice civile.

Il bilancio risulta conforme a quanto previsto dagli articoli 2423 e seguenti del codice civile ed ai principi contabili nazionali così come pubblicati dall'Organismo Italiano di Contabilità; esso rappresenta pertanto con chiarezza ed in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.

Il contenuto dello stato patrimoniale e del conto economico è quello previsto dagli articoli 2424 e 2425 del codice civile, mentre il rendiconto finanziario è stato redatto ai sensi dell'art. 2425-ter.

La nota integrativa, redatta ai sensi dell'art. 2427 del codice civile, contiene inoltre tutte le informazioni utili a fornire una corretta interpretazione del bilancio.

Bormio Terme S.p.a. in quanto società partecipata pubblica, in riferimento al D.Lgs. 175/2016 "Testo unico in materia di società a partecipazione pubblica", in attuazione della delega per il riordino della disciplina in materia di partecipazioni societarie delle amministrazioni pubbliche contenuta nella L. 124/2015, redige la "Relazione sul Governo societario" secondo il format raccomandato da Borsa Italiana S.p.a nell'ambito della *corporate governance disclosure*.

### **ATTIVITA' SVOLTA**

La società ha per oggetto l'attività di gestione stabilimento termale quale centro terapeutico e centro benessere, oltre ad attività secondarie ed accessorie quali centro estetico, commercio al dettaglio, ristorazione e bar.

L'esercizio 2023, chiuso con un utile di euro 279.578 evidenzia che, senza importanti condizionamenti esterni, la società è in grado di generare valore e profitti mantenendo una sostenibilità finanziaria.

L'esercizio in esame rappresenta il primo esercizio successivo a quello chiuso al 31.12.2019 durante il quale le attività sociali si sono svolte in modo regolare arrivando ad un livello di fatturato senza precedenti, addirittura ad un livello superiore a quanto preventivato. Segno questo di indubbia funzionalità della governance e di una corretta strategia di sviluppo.

Fra i fattori che hanno condizionato il risultato dell'esercizio 2023 si segnala:

- l'incremento di alcune tariffe applicate alla principale Business Unit "Benessere", che ha compensato l'incremento generalizzato dei costi delle materie prime e delle utilities dovuto alle dinamiche di incremento dell'inflazione;
- l'aumento degli interessi passivi sui mutui, che hanno registrato un picco storico delle percentuali di interesse applicato. La società ha riconosciuto alle banche circa 54.000 euro di interessi in più rispetto all'esercizio 2022;
- la crisi dei prezzi dell'energia elettrica. Sebbene il costo della materia energia risulti decisamente calmierato ed attenuato rispetto allo scorso esercizio, non è ancora tornato ai livelli del 2019. La

società, grazie all'ottimo andamento della produzione ma anche grazie a degli aiuti ad hoc introdotti dal Governo è riuscita a far fronte a tale aumento di costo. Nello specifico, la società ha beneficiato di crediti d'imposta fino al termine del primo semestre 2023 per un valore complessivo pari a 48.680 euro.

Con riferimento alle operazioni non ordinarie dell'esercizio si segnala:

- che in data 01.03.2023, con un mese di anticipo rispetto al termine ultimo previsto per il 31.03.2023, si è conclusa la procedura di aumento di capitale, così come deliberato dall'assemblea straordinaria dei soci del 15.11.2022. La conclusione anzitempo e non scontata riconosce in modo fattivo l'importanza di Bormio Terme S.p.A. all'interno del panorama sociale e turistico dell'intero territorio. Si ricorda infatti che l'avviso di Offerta in Opzione fissava il termine del 31.12.2022 per l'esercizio del diritto di opzione da parte dei soci e per il versamento del controvalore delle relative azioni optate, ed il termine del 31 gennaio 2023 per il versamento del controvalore delle azioni oggetto di contestuale prelazione, dopo la ricognizione del numero di azioni effettivamente prelazionabili al termine della prima fase dell'offerta. L'assemblea straordinaria aveva infine fissato come termine ultimo per il completamento dell'operazione di aumento del capitale sociale il 31.03.2023, salvo il caso di sottoscrizione integrale anticipata. Le azioni sottoscritte da terzi (ovvero le residuali azioni non optate e non prelazionate dai soci) sono risultate pari a n. 372.563 azioni ordinarie, che sono appunto state sottoscritte interamente prima del termine;
- l'istituzione dell'organismo interno per la tempestiva rilevazione della crisi ai sensi del codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza di cui al D. Lgs. 14/2019, come modificato dal D. Lgs. 83/2022 per il monitoraggio degli assetti organizzativi, amministrativi, contabili e delle continuità aziendale. A tal proposito, si segnala che alla data odierna non si rilevano elementi da cui si possa desumere una crisi aziendale;
- il proseguimento del più ampio progetto di ristrutturazione e riqualificazione dell'intero stabilimento termale con l'affidamento della progettazione esecutiva dell'area natatoria, dell'area adventure/laguna e dell'area "copertura thermarium" nonché una minima riqualificazione dell'area kids. Il valore complessivo della riqualificazione resta quello approvato nell'assemblea dei soci del novembre 2022: 13.144.018,32 euro;
- i cospicui investimenti e manutenzioni straordinarie che hanno permesso di aumentare l'appeal dei servizi di Bormio Terme S.p.A. (si veda paragrafo immobilizzazioni), con particolare riferimento ai lavori di rifacimento della piazza esterna;
- il ricevimento del contributo da parte di ATS della Montagna del valore di 129.319 euro deliberato da Regione Lombardia nel 2021, a sostegno dell'erogazione di cure termali in convenzione con il SSN in periodo emergenziale da Covid-19.

Secondo quanto previsto dall'art.2086 del codice civile, la società ha provveduto ad implementare un adeguato assetto organizzativo, amministrativo e contabile anche mediante un costante monitoraggio dei fabbisogni finanziari attesi attraverso l'adozione di un budget di tesoreria costantemente aggiornato, i cui risultati consentono di valutare i fabbisogni aziendali di cassa su un orizzonte temporale di dodici mesi e di adottare le misure che si rendessero necessarie per far fronte ai fabbisogni di liquidità.

## Principi di redazione

Nella redazione del Bilancio sono state rispettate la clausola generale di formazione del bilancio (art. 2423 c.c.), i suoi principi di redazione (art. 2423-bis c.c.) ed i criteri di valutazione stabiliti per le singole voci (art. 2426 c.c.).

In particolare:

- la valutazione delle voci è stata effettuata secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività;
- la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto dell'esistenza dell'operazione o del contratto;
- i proventi e gli oneri sono stati considerati secondo il principio della competenza, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento;
- i rischi e le perdite di competenza dell'esercizio sono stati considerati anche se conosciuti dopo la chiusura di questo;
- gli utili sono stati inclusi soltanto se realizzati alla data di chiusura dell'esercizio secondo il principio della competenza.

Si precisa inoltre che, ai sensi del disposto dell'art. 2423-ter del codice civile, nella redazione del Bilancio, sono stati utilizzati gli schemi previsti dall'art. 2424 del codice civile per lo Stato Patrimoniale e dall'art. 2425 del codice civile per il Conto Economico. Il Rendiconto Finanziario, redatto ai sensi dell'art. 2425-ter del codice civile, è stato preparato secondo il metodo indiretto, utilizzando lo schema previsto dal principio contabile OIC 10.

Tali schemi sono in grado di fornire informazioni sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della società, nonché del risultato economico.

## **Criteri di formazione**

### ***Criteri di formazione -REDAZIONE DEL BILANCIO***

Le informazioni contenute nel presente documento sono presentate secondo l'ordine in cui le relative voci sono indicate nello stato patrimoniale e nel conto economico.

In riferimento a quanto indicato nella parte introduttiva della presente nota integrativa, si attesta che, ai sensi dell'art. 2423, comma 3 del codice civile, qualora le informazioni richieste da specifiche disposizioni di legge non siano sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione aziendale vengono fornite le informazioni complementari ritenute necessarie allo scopo.

Si specifica, inoltre, quanto segue:

- non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423-bis, comma 2, del codice civile;
- la società non si è avvalsa, per l'esercizio 2023, della nuova possibile deroga in tema di riduzione/sospensione degli ammortamenti, così come previsto dalla vigente formulazione dell'art. 60 comma 7-bis ss. del DL n. 104/2020 convertito in Legge, rispetto a quanto ordinariamente disposto dall'art. 2426, primo comma, numero 2), del codice civile;
- si è reso necessario l'adattamento di alcune voci, non significative, dello Stato Patrimoniale del precedente esercizio al fine di renderle comparabili con le voci dell'esercizio corrente. Tutte le voci del

Conto Economico sono comparabili con quelle del precedente esercizio e non si è reso necessario alcun adattamento;

- in conformità al principio contabile OIC 29, si evidenzia che non sono stati riconosciuti errori rilevanti commessi negli esercizi precedenti.

Il bilancio d'esercizio, così come la presente nota integrativa, sono stati redatti in unità di euro.

### ***Criteri di formazione – STRUTTURA E CONTENUTO DEI PROSPETTI DI BILANCIO***

Lo Stato Patrimoniale, il Conto Economico, il Rendiconto Finanziario e le informazioni di natura contabile contenute nella presente Nota Integrativa sono conformi alle scritture contabili, da cui sono stati direttamente desunti.

Lo Stato Patrimoniale ed il Conto Economico riflettono le disposizioni degli articoli 2423-ter, 2424 e 2425, così come modificate dal D.lgs. n. 139/2015.

Per ogni voce dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico è stato indicato l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente; l'iscrizione delle voci di Stato Patrimoniale e Conto Economico è stata fatta secondo i principi degli artt. 2424-bis e 2425-bis del Codice civile; non vi sono elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci.

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

---

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso alle deroghe di cui all'art. 2423, comma 5, del codice civile.

### **Cambiamenti di principi contabili**

---

In relazione a quanto disposto dell'art. 2423-bis, comma 1, numero 6), e comma 2, del Codice civile si specifica che la società ha mantenuto i medesimi criteri di valutazione utilizzati nel precedente esercizio, così che i valori di bilancio sono comparabili con quelli del bilancio precedente senza dover effettuare alcun adattamento. ‘

### **Problematiche di comparabilità e di adattamento**

---

Ai sensi dell'art. 2423-ter del Codice civile, si precisa che si provveduto a contabilizzare il debito verso personale dipendente per ferie e permessi maturati ma non goduti all'interno delle specifiche voci di debito, anziché all'interno della voce “ratei passivi”.

Vi è stata pertanto la necessità di adattare tali voci in relazione all'esercizio precedente.

## Criteri di valutazione applicati

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio e nelle rettifiche di valore sono conformi alle disposizioni del codice civile e alle indicazioni contenute nei principi contabili emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità.

Ai sensi dell'articolo 2427 comma 1 n. 1 del Codice civile si illustrano i più significativi criteri di valutazione adottati nel rispetto delle disposizioni contenute all'art.2426 del codice civile.

### *Immobilizzazioni immateriali*

Sono iscritte al costo storico di acquisizione comprensivi degli oneri accessori, ed esposte in bilancio al netto degli ammortamenti effettuati nel corso degli esercizi ed imputati direttamente alle singole voci.

Le aliquote di ammortamento utilizzate per le immobilizzazioni immateriali sono determinate in funzione della loro residua possibilità di utilizzazione e tenendo conto delle prescrizioni contenute nel punto 5) dell'art. 2426 del Codice civile.

Le aliquote ordinarie, su un orizzonte di 12 mesi, sono riepilogate nella tabella seguente:

Altri oneri pluriennali	20% e 10%
Software	20% e 10%
Costi di impianto	20%
Diritti di utilizzo opere ingegno	10%

### *Immobilizzazioni materiali*

Sono iscritte al costo di acquisto o di costruzione, incrementato degli oneri accessori di diretta imputazione e rettificata dai corrispondenti fondi ammortamento.

Le manutenzioni e le riparazioni ordinarie sono imputate ai costi di esercizio, mentre i costi di manutenzione straordinaria aventi natura incrementativa della vita utile sono attribuiti ai cespiti cui si riferiscono e ammortizzati con essi in relazione alla residua possibilità di utilizzo degli stessi.

Relativamente ai fabbricati, in conformità a quanto previsto nel nuovo documento OIC 16, risulta iscritto il valore della voce terreni (euro 125.042) separatamente dalla voce fabbricati. Il corrispondente fondo ammortamento risulta iscritto nel fondo denominato "fondo ripristino terreni" (euro 54.414).

Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione.

Le percentuali di ammortamento ordinarie, su un orizzonte di 12 mesi, sono le seguenti:

Fabbricati	2%
Costruzioni leggere	10%
Serbatoio di accumulo	4%

Attrezzatura varia	20%
Biancheria	40%
Mobili e macchine ordinarie d'ufficio	12%
Macchine d'ufficio elettromeccaniche	20%
Registratore di cassa	25%
Impianti specifici	10%
Impianti generici	10%
Impianto elettrico	6,67%
Impianto idro-termo-sanitario	6,67%
Impianto di inalazione	10%
Impianto idro-terapico	7,74%
Spogliatoi e controlli accessi	10%
Piscine e vasche termali	5% e 10%
Attrezzatura varia estetica	20%
Mobili e arredi	12%
Lavori sorgente Cinghaccia	2%
Mobili e arredamento	10%
Attrezzatura	25%
Attrezzatura varia bar/terrazza	25%
Mobili	10%

I beni strumentali di costo unitario inferiore ad euro 516,46 infine, sono stati interamente ammortizzati nell'esercizio di acquisizione, mentre non sono stati ammortizzati i terreni di proprietà su cui insistono i fabbricati.

Come anticipato, anche in sede di chiusura dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 così come accaduto alla chiusura del precedente esercizio, gli amministratori hanno ritenuto prudenzialmente di non avvalersi della facoltà di ridurre o sospendere gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali e/o immateriali (possibilità prevista dal vigente dell'art. 60 comma 7-bis ss. del DL n. 104/2020), non sussistendo sufficienti ragioni gestionali, economiche e patrimoniali.

In tal senso, si ricorda che in sede di chiusura dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021 e dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020, la società aveva invece fruito delle specifiche deroghe sul tema, previste dalle norme di legge, rideterminando le percentuali di ammortamento annue dei cespiti interessati sulla base di un rapporto matematico fra i giorni di chiusura di ciascun reparto aziendale (imposti dalla normativa emergenziale "Covid-19") ed i giorni complessivi di ciascuno dei due esercizi interessati, proprio per fornire una rappresentazione più veritiera e corretta delle risultanze economiche e patrimoniali degli esercizi citati in ragione della significativa contrazione delle attività aziendali a causa della nota emergenza sanitaria. Con riferimento ai beni materiali o immateriali interessati dalle deroghe, si ricorda che era stata estesa la vita utile (durata economico tecnica) per il periodo corrispondente ai minori ammortamenti pro-quota contabilizzati per ciascuno dei due esercizi 2021 e 2020.

La società dovrà provvedere a vincolare l'importo di euro 486.800, corrispondente al totale degli ammortamenti sospesi nei due esercizi precedenti, ad una riserva indisponibile, destinando la quota corrispondente di utili futuri.

Tale riserva potrà essere liberata nel momento della ripresa a conto economico della quota totale, e/o in misura ridotta, dell'ammortamento in precedenza sospeso.

Si ricorda, infine, che per gli esercizi precedenti la società aveva optato per la sospensione degli ammortamenti anche ai fini fiscali, in osservanza a quanto stabilito dall'art. 102 del D.P.R. 917/1986. Di conseguenza, non erano state iscritte imposte differite nei bilanci precedenti.

### **Immobilizzazioni in corso e acconti**

Le immobilizzazioni materiali in corso di costruzione sono rilevate inizialmente alla data in cui sono sostenuti i primi costi per la costruzione del bene e comprendono i costi interni ed esterni sostenuti per la realizzazione del bene. Tali costi rimangono iscritti tra le immobilizzazioni in corso fino a quando non sia stato completato il progetto e non sono oggetto di ammortamento fino a tale momento.

### ***Immobilizzazioni finanziarie***

Le partecipazioni che si intendono detenere durevolmente sono iscritte al costo di acquisto o sottoscrizione, comprensivo degli oneri accessori ed eventualmente rettificato per tenere conto di perdite durevoli di valore. La società ha iscritto i crediti compresi alla voce immobilizzazioni finanziarie al valore nominale, eventualmente ridotto nel caso di perdite durevoli di valore, in quanto di importo non significativo e di scarso rilievo la differenza tra valore iniziale e valore a scadenza.

### ***Rimanenze***

Le rimanenze finali di merci destinate alla rivendita e dei beni di consumo sono state fisicamente inventariate e valutate al costo di acquisto specifico.

### ***Crediti e debiti***

Si specifica che, in base alla facoltà prevista dall'articolo 12 comma 2 del d. lgs. 139/2015, la società ha optato per l'applicazione del criterio del costo ammortizzato esclusivamente ai crediti iscritti nell'attivo circolante sorti nel presente esercizio, primo bilancio d'esercizio redatto in forma ordinaria (c.d. "*applicazione prospettica*"). Tuttavia, avendo gli stessi una durata inferiore a 12 mesi, non è stato necessario rilevare i crediti sorti nell'esercizio con il criterio del costo ammortizzato.

Per i suddetti crediti è quindi stata mantenuta l'iscrizione secondo il presumibile valore di realizzo, che corrisponde alla differenza tra il valore nominale dei crediti e le eventuali rettifiche iscritte al fondo rischi su crediti, portate in bilancio a diretta diminuzione delle voci attive cui si riferiscono.

Analogamente, i debiti sono rilevati in bilancio al valore nominale in quanto la società ha fruito della facoltà di cui al già citato articolo 12 comma 2 del d.lgs 139/2015, in base alla quale la valutazione può essere mantenuta al valore nominale per tutti i debiti sorti antecedentemente al presente esercizio.

Inoltre, come specificato dall'OIC 19, l'iscrizione al valore nominale può avvenire anche in riferimento ai debiti per i quali sia stata verificata l'irrilevanza dell'applicazione del metodo del costo ammortizzato e/o dell'attualizzazione, ai fini dell'esigenza di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale ed economica societaria. Tale evenienza si riscontra, ad esempio, in presenza di debiti con scadenza inferiore ai 12 mesi oppure quando i costi di finanziamento sono irrilevanti oppure non si discostano dalle migliori condizioni del mercato.

Conseguentemente, non si è riscontrata la necessità di applicare il criterio del costo ammortizzato per nessuno dei debiti a medio e lungo termine iscritti nel presente bilancio (relativi a debiti verso istituti di credito), in quanto interamente sorti nel corso dei precedenti esercizi.

La suddivisione degli importi esigibili entro e oltre l'esercizio è effettuata con riferimento alla scadenza contrattuale o legale, tenendo anche conto di fatti ed eventi che possono determinare una modifica della scadenza originaria.

### ***Disponibilità liquide***

Le disponibilità liquide sono valutate al valore nominale.

### ***Ratei e risconti***

I ratei attivi e passivi sono iscritti sulla base della competenza temporale e si riferiscono a quote di costi e ricavi di competenza dell'esercizio, ma con manifestazione numeraria nell'esercizio successivo.

I risconti attivi e passivi sono relativi a quote di costi e ricavi che hanno avuto manifestazione numeraria nell'esercizio, ma di competenza di esercizi futuri.

### ***Fondo TFR***

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

### ***Fondo per rischi ed oneri***

Rappresentano passività potenziali di natura determinata e di esistenza certa o probabile, per le quali non si ha la certezza del loro ammontare o del periodo di manifestazione finanziaria.

### ***Imposte dell'esercizio***

Le imposte correnti sono stanziare secondo il principio della competenza e rappresentano gli accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti. Si precisa che l'IRES dell'esercizio è stata determinata nel rispetto della normativa vigente,

tenuto conto del parziale utilizzo di perdite fiscali pregresse, applicando all'imponibile l'aliquota d'imposta del 24%, mentre l'IRAP dell'esercizio è stata calcolata applicando l'aliquota di imposta del 3,90%.

Non sono iscritte a bilancio imposte differite attive (anticipate), né imposte differite passive in quanto non presenti disallineamenti tra valori civilistici e fiscali tali da determinare l'imputazione di fiscalità differita.

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

I costi e i ricavi vengono riconosciuti in base alla competenza temporale; i ricavi derivanti dalla vendita dei prodotti sono riconosciuti al momento del trasferimento della proprietà, che normalmente si identifica con la consegna dei beni.

I ricavi relativi alle prestazioni di servizi sono iscritti in bilancio nel momento in cui la prestazione viene effettivamente eseguita.

I costi ed oneri sono imputati per competenza e secondo natura, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nel rispetto del principio di correlazione con i ricavi, ed iscritti nelle rispettive voci secondo quanto previsto dal principio contabile OIC 12.

Nel caso di acquisto di servizi, i relativi costi sono iscritti quando il servizio è stato ricevuto, ovvero quando la prestazione si è conclusa, mentre, in presenza di prestazioni di servizi continuative, i relativi costi sono iscritti per la quota maturata.

Sulla base dell'emendato principio contabile nazionale OIC 12, eventuali rettifiche di ricavo o di costo, anche se relative ad esercizi precedenti, sono portate a riduzione dei ricavi alla voce del Conto Economico *A) Valore della produzione* o a riduzione dei costi alla voce *B) Costi della produzione*, ad eccezione di quelle derivanti da correzione di errori o cambiamenti di principi contabili (che sono eventualmente rilevate ai sensi dell'OIC 29).

## **Altre informazioni**

---

### **Valutazione poste in valuta**

La società, alla data di chiusura dell'esercizio, non ha iscritto in bilancio crediti o debiti in valuta estera.

### **Operazioni con obbligo di retrocessione a termine**

La società, ai sensi dell'art.2427 n. 6-ter del codice civile, attesta che nel corso dell'esercizio non ha posto in essere alcuna operazione soggetta all'obbligo di retrocessione a termine.

## **Nota integrativa, attivo**

---

Di seguito si analizzano i movimenti più significativi delle poste dell'attivo, secondo il dettato della normativa vigente.

## Immobilizzazioni

Il totale delle immobilizzazioni, al netto del relativo fondo ammortamento, ammonta ad euro 12.443.268.

### Movimenti delle immobilizzazioni

Si presentano di seguito le variazioni intervenute nella consistenza delle immobilizzazioni.

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
<b>Valore di inizio esercizio</b>				
Costo	170.746	24.181.151	16.001	24.367.898
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	131.310	11.922.481	477	12.054.268
Valore di bilancio	39.436	12.258.670	15.524	12.313.630
<b>Variazioni nell'esercizio</b>				
Incrementi per acquisizione	-	817.944	-	817.944
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	-	-	12.898	21.398
Ammortamento dell'esercizio	12.089	661.017	-	673.105
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	-	-	2.302	2.302
Totale variazioni	-12.089	148.427	-15.200	121.138
<b>Valore di fine esercizio</b>				
Costo	170.746	24.990.595	801	25.162.142
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	143.399	12.574.998	477	12.718.874
Valore di bilancio	27.347	12.415.597	324	12.443.268

### Immobilizzazioni immateriali

#### Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

Descrizione	Dettaglio	Costo storico	Consist. iniziale	Acquisiz.	Alienaz.	Ammort.	Consist. Finale
<i>Immobilizzazioni immateriali</i>							
	Costi di impianto e di ampliamento	6.845	-	-	-	-	-
	Software di proprieta' capitalizzato	98.398	18.433	-	-	9.824	8.609
	Dir.brev.industr.e utilizz.opere ingegno	20.593	12.809	-	-	2.059	10.750
	Altre spese pluriennali	44.910	8.193	-	-	205	7.988
<b>Totale</b>		<b>170.746</b>	<b>39.436</b>	-	-	<b>12.089</b>	<b>27.347</b>

Le Immobilizzazioni immateriali al 31.12.2023, al netto dei fondi ammortamento, sono pari ad euro 27.347 e comprendono: licenze per uso software a tempo indeterminato per euro 8.609, diritti di brevetto e utilizzo delle opere di ingegno per euro 10.750, oneri pluriennali diversi per euro 7.988 e costi d'impianto iscritti a costo per euro 6.845 ma completamente ammortizzati.

Si evidenzia che, nel corso dell'esercizio, non è stato necessario operare svalutazioni delle Immobilizzazioni Immateriali ex art. 2426 comma 1 n. 3 del codice civile in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 9, non sono stati riscontrati indicatori di potenziali perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni immateriali.

## Immobilizzazioni materiali

### Movimenti delle immobilizzazioni materiali

Descrizione	Dettaglio	Costo storico	Prec. Ammort.	Consist. iniziale	Acquisiz.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Alienaz.	Svalut.	Ammort.	Consist. Finale
<i>Immobilizzazioni materiali</i>											
	Terreni e fabbricati	15.026.012	5.915.929	9.110.083	237.112	7.992	-	-	-	302.841	9.052.346
	Impianti e macchinari	6.064.755	4.250.066	1.814.688	63.773	-	-	-	-	234.258	1.644.203
	Attrezzature industriali e commerciali	2.063.598	1.224.862	838.735	68.177	-	4.894	-	-	96.944	805.075
	Altre immobilizzazioni materiali	621.442	526.014	95.428	98.538	4.894	-	-	-	26.974	171.886

Descrizione	Dettaglio	Costo storico	Prec. Ammort.	Consist. iniziale	Acquisiz.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Alienaz.	Svalut.	Ammort.	Consist. Finale
	Immobilizzazioni in corso	399.736	-	399.736	350.343	-	7.992	-	-	-	742.087
<b>Totale</b>		<b>24.175.542</b>	<b>11.916.872</b>	<b>12.258.671</b>	<b>817.944</b>	<b>12.886</b>	<b>12.886</b>	<b>-</b>	<b>0</b>	<b>661.017</b>	<b>12.415.597</b>

Le immobilizzazioni materiali al 31.12.2023, al lordo dei relativi fondi ammortamento, ammontano ad euro 24.990.595. Si riepiloga nella tabella seguente la composizione della voce:

Categorie	Costo storico	Fondo ammortamento	Valore residuo contabile
<b>Terreni e Fabbricati</b>			
Terreni	125.042	54.414	70.628
Fabbricati industriali e commerciali	15.100.680	6.125.762	8.974.918
Costruzioni leggere	45.393	38.593	6.800
	<b>15.271.115</b>	<b>6.218.769</b>	<b>9.052.346</b>
<b>Impianti e macchinari</b>			
Impianti generici	14.525	14.525	0
Impianti specifici	3.864.136	3.253.467	610.670
Piscine e vasche termali	1.896.920	756.816	1.140.105
Spogliatoi e controlli accessi	352.946	346.245	6.701
	<b>6.128.528</b>	<b>4.371.052</b>	<b>1.757.475</b>
		<b>Fondo svalut. 113.272</b>	
<b>Attrezzature industriali e commerciali</b>			
Attrezzature industriali e commerciali	579.903	392.887	187.016
Attrezzature varie e minute	73.004	73.004	0
Attrezzatura bar ristorante	103.083	98.632	4.450
Lavori sorgente Cinghaccia	970.325	396.527	573.797
Attrezzatura varia estetica	118.026	78.214	39.811
Attrezzatura varia bar/terrazza	25.520	25.520	0
Attrezzature varie bar/ristorante	2.468	2.468	0
	<b>1.872.328</b>	<b>1.067.253</b>	<b>805.075</b>
<b>Altre immobilizzazioni</b>			
Mobili e macchine ordinarie d'ufficio	1.630	1.630	0
Macchine elettromeccaniche d'ufficio	156.605	138.015	18.590
Mobili e arredi bar/ristorante	154.628	147.255	7.373
Mobili e arredi bar terrazza	123.068	101.530	21.539
Mobili e arredi	486.812	365.656	121.156
Registratori di cassa	27.983	24.755	3.227
Biancheria	20.200	20.200	0
	<b>970.927</b>	<b>799.041</b>	<b>171.886</b>
<b>Immobilizzazioni in corso</b>	<b>747.696</b>	<b>0</b>	<b>747.696</b>

	<b>Fondo svalut. 5.609</b>		
<b>TOTALE</b>	<b>24.990.595</b>	<b>12.574.998</b>	<b>12.415.597</b>

La voce immobilizzazioni materiali registra un incremento pari ad euro 156.927, dovuto all'effetto netto degli incrementi dell'esercizio pari ad euro 817.944 e delle quote di ammortamento pari ad euro 661.017.

Di seguito si riepilogano i principali incrementi delle voci delle immobilizzazioni materiali avvenute nel corso dell'esercizio:

- la categoria *“Fabbricati industriali e commerciali”* ha avuto nel corso dell'esercizio un incremento pari a euro 237.112 dovuti ai lavori edili per la realizzazione dello studio oculistico al piano terra, ai lavori edili per il rifacimento dell'area reception per centro estetico e negozio, al rifacimento dei bagni degli spogliatoi del reparto salute e cure, ed infine per il rifacimento della piazza esterna. La voce comprende altresì costi di progettazione per il rifacimento della piazza, precedentemente sostenuti e sospesi alla voce *“Immobilizzazioni in corso”*, per euro 7.992. L'iva indetraibile relativa alla categoria in oggetto è pari a euro 11.567;
- la categoria *“Impianti e macchinari”* ha avuto un incremento pari a euro 63.773 dovuto principalmente dalle seguenti voci di dettaglio maggiormente rilevanti: filtri vasca 4 stagioni per euro 4.680, nuovi liner vasca bambini, Thermarium, vasca riabilitazione e vasche di compenso per complessivi euro 33.233, pompe di filtrazione per vasca 4 stagioni per euro 7.350, nuovo telo pvc per vasca riabilitazione per euro 4.521. L'iva indetraibile relativa alla categoria in oggetto è pari a euro 2.948;
- la categoria *“Attrezzature industriali e commerciali”* ha avuto un incremento complessivo pari a euro 68.177. Si elencano gli investimenti maggiormente rilevanti: euro 8.784 laser per apparecchio medico per ossigeno ozono terapia, euro 5.900 per lavasciuga reparto benessere, euro 7.950 per lettini prendisole, euro 4.218 per n. 3 e-bike per corsi, euro 4.821 per attrezzature da cucina (generatore di induzione e macchina del ghiaccio), euro 5.250 per nuovo macchinario per pressoterapia. Il precedente macchinario, del valore di euro 8.500 e completamente ammortizzato, è stato dismesso. L'iva indetraibile relativa alla categoria in oggetto è pari a 3.776;
- la voce *“Altre immobilizzazioni materiali”* ha avuto un incremento complessivo pari a euro 98.538 (Iva indetraibile euro 5.137), rappresentati principalmente dall'acquisto di n.8 lettini in acciaio inox per cabine fangoterapia per euro 16.000, arredo per nuova reception estetica/negozio per euro 20.030, arredo area thermarium per euro 15.132, arredo bar terrazza per euro 10.971, pergola motorizzata presso bar terrazza per euro 10.050, arredo per parco esterno adiacente al bar terrazza per euro 6.748;
- alla voce *“Immobilizzazioni in corso”* sono contabilizzati gli acconti delle spese sostenute per la redazione dello studio di fattibilità e la progettazione degli interventi di riqualificazione e rinnovamento dello stabilimento. L'incremento relativo ai costi sostenuti nell'esercizio 2023 è pari a euro 350.343. Come sopra anticipato, nel corso dell'esercizio, sono stati riclassificati euro 7.992 ed imputati alla sottovoce *“Fabbricati industriali e commerciali”*, in relazione ai costi di progettazione del restyling della piazza esterna, in virtù della parziale conclusione di tale intervento. L'iva indetraibile relativa alla categoria in oggetto è pari a 15.095;

Si evidenzia che, nel corso dell'esercizio, non è stato necessario operare svalutazioni delle immobilizzazioni materiali ex art. 2426 comma 1 n. 3 del codice civile in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 9, non sono stati riscontrati indicatori di potenziali perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni e si ritiene, allo stato attuale, recuperabile il valore residuo.

Si ricorda, infine, che nel corso del 2017 si era proceduto alla totale svalutazione dell'impianto arsenico per il suo valore complessivo di euro 113.273. L'impianto, tutt'oggi non ancora dismesso, risulta non più strumentale né utilizzato nell'attività sociale.

### **Immobilizzazioni finanziarie**

#### **Movimenti delle immobilizzazioni finanziarie: partecipazioni, altri titoli e crediti**

Descrizione	Dettaglio	Costo storico	Prec. Svalut.	Prec. Ammort.	Consist. iniziale	Acquisiz.	Alienaz.	Svalut.	Consist. Finale
<i>Immobilizzazioni finanziarie</i>									
	Partecipazioni in altre imprese	15.685	477	-	15.208	-	12.898	2.302	8
	Crediti immobilizzati	316	-	-	316	-	-	-	316
<b>Totale</b>		<b>16.001</b>	<b>477</b>	<b>-</b>	<b>15.524</b>	<b>-</b>	<b>12.898</b>	<b>2.302</b>	<b>324</b>

Le partecipazioni iscritte in bilancio ammontano a complessivi euro 8 e sono esclusivamente relative alla quota posseduta nel "Consorzio Italiano Imballaggi". Nel corso dell'esercizio, a seguito della liquidazione della società "Pentagono S.p.A." si è provveduto a stornare la relativa partecipazione del valore di euro 15.200. A fronte del valore di liquidazione della suddetta partecipazione pari euro 12.898, si è provveduto ad iscrivere la svalutazione pari ad euro 2.302 alla relativa voce di costo in conto economico. Poiché il rimborso monetario della quota non risulta ancora avvenuta alla data di chiusura del presente esercizio, è stata rilevato un credito del corrispondente valore.

La partecipazione nel "Consorzio Termale Lombardo" per euro 477 risulta invece già completamente svalutata nel corso degli esercizi precedenti.

Dette partecipazioni non sono da considerarsi partecipazioni in società controllate o collegate e si ritengono non soggette a perdite durevoli di valore con riferimento al presente esercizio.

I crediti immobilizzati iscritti in bilancio per complessivi euro 316, sono costituiti da depositi cauzionali su contratti a durata ultrannuale.

## **Operazioni di locazione finanziaria**

La società alla data di chiusura dell'esercizio non ha in corso alcun contratto di leasing finanziario.

## **Attivo circolante**

Il valore dell'attivo circolante alla data del 31.12.2023 ammonta ad euro 694.906, registrando un decremento rispetto all'esercizio precedente pari ad euro 827.270, sostanzialmente dovuto all'effetto del decremento di

crediti per circa euro migliaia 325, e dal decremento delle disponibilità liquide per euro migliaia 520, al netto dell'incremento delle rimanenze per circa euro migliaia 17.

Il decremento dei crediti esigibili dalla società è principalmente dovuto dall'incasso nell'esercizio di crediti iscritti al 31 dicembre 2022 per contributi da ricevere pari ad euro 340.000 in relazione al contributo di Provincia di Sondrio per la realizzazione della "Vasca Stelvio", e dall'utilizzo in compensazione di crediti tributari per euro 73.317 relativi al credito d'imposta per beni strumentali ed al tax credit energia elettrica.

Il decremento delle disponibilità liquide, tenuto conto degli investimenti del periodo e dell'incasso del controvalore delle azioni oggetto di prelazione e di nuova sottoscrizione nelle more del perfezionamento della citata operazione di aumento del capitale sociale, deve essere invece valutato congiuntamente con la voce di debito "Debiti verso banche" che risulta diminuita di circa euro migliaia 557. Complessivamente quindi, la posizione finanziaria netta risulta migliorata di circa euro migliaia 726, come verrà successivamente dettagliato.

## Rimanenze

Le rimanenze, pari a complessivi euro 236.143, sono costituite per euro 26.164 da beni di consumo presenti alla chiusura dell'esercizio nei vari reparti in cui è suddivisa l'attività della società e, per euro 209.979, da merci destinate alla vendita presenti nel reparto commerciale.

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
materie prime, sussidiarie e di consumo	24.931	1.233	26.164
prodotti finiti e merci	194.158	15.821	209.979
<b>Totale</b>	<b>219.089</b>	<b>17.054</b>	<b>236.143</b>

## Crediti iscritti nell'attivo circolante

Nella voce crediti sono compresi:

Crediti	2023	2022
<b>Crediti verso clienti</b>		
Crediti v/clienti per fatture emesse	40.316	47.549
Crediti v/clienti per fatture da emettere	48.139	27.983
Carte di credito e carte pos	72.475	39.090
Conto paypal	1.816	1.199
Note di credito da emettere	(125)	(636)
	<b>162.620</b>	<b>115.185</b>
<b>Crediti tributari</b>		
Erario c/ritenute subite tariffa incentivante	375	421
Erario c/ crediti di imposta su beni strumentali	6.505	32.341
Erario c/ imposta sostitutiva rivalutazione TFR	4.491	-
Erario c/ IVA	4.727	-

Altri crediti tributari	-	47.481
	<b>16.098</b>	<b>80.243</b>
<b>Crediti verso altri</b>		
Crediti diversi	18.377	4.190
Crediti v/fornitori	1.063	1.063
Fornitori per anticipi	17.779	39
Contributi da ricevere	-	340.000
	<b>37.219</b>	<b>345.292</b>
<b>TOTALE CREDITI</b>	<b>215.937</b>	<b>540.720</b>

## Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle variazioni dei crediti iscritti nell'attivo circolante nonché, se significative, le informazioni relative alla scadenza degli stessi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti verso clienti	115.185	47.435	162.620	162.620
Crediti tributari	80.243	(64.145)	16.098	16.098
Crediti verso altri	345.292	(308.073)	37.219	37.219
<b>Totale</b>	<b>540.720</b>	<b>(324.783)</b>	<b>215.937</b>	<b>215.937</b>

Come già anticipato nel paragrafo introduttivo della presente sezione, le variazioni più significative avvenute alla voce "crediti" riguardano:

- crediti per contributi (di cui alla voce Crediti verso Altri) da ricevere da Provincia di Sondrio per il rifacimento della Vasca Stelvio, pari ad euro 340.000, incassati a marzo 2023;
- crediti tributari derivanti da crediti per beni strumentali per euro 25.836 e tax credit energia per euro 47.481, compensati tramite modello F24 per il versamento di imposte indirette.

Al 31.12.2023, i crediti verso clienti registrano invece un fisiologico incremento correlato all'incremento del fatturato.

Si evidenzia che tutti i crediti sono esigibili entro i 12 mesi. Non si è reso necessario procedere con svalutazioni su crediti in quanto non sono presenti crediti ritenuti inesigibili.

## Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide, pari ad euro 242.826, sono rappresentate dagli assegni e dai contanti presenti in cassa alla data di chiusura dell'esercizio quanto ad euro 54.711, dal saldo attivo del c/c bancario aperto presso Credit Agricole quanto ad euro 58.334 e dal saldo attivo dei c/c bancari aperti presso Banca Popolare di Sondrio quanto ad euro 129.781.

Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle variazioni delle disponibilità liquide.

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
depositi bancari e postali	730.676	(542.561)	188.115
danaro e valori in cassa	31.691	23.020	54.711
<b>Totale</b>	<b>762.367</b>	<b>(519.541)</b>	<b>242.826</b>

Si rammenta che nel mese di dicembre 2022 e nei primi mesi dell'esercizio 2023 sono stati incassati complessivamente euro 1.144.018 corrispondenti al controvalore delle nuove azioni di Bormio Terme Spa in conseguenza dell'esercizio del diritto di opzione e prelazione esercitata dai soci, e della sottoscrizione di nuove azioni da parte di terzi nell'ambito della delibera di riduzione e contestuale aumento del capitale sociale, iscritto a Registro Imprese in data 01.03.2023. Tale operazione verrà maggiormente dettagliata nel paragrafo relativo al "Patrimonio Netto".

Questa operazione giustifica, in parte, lo scostamento di valore delle disponibilità liquide di fine esercizio rispetto al valore di inizio esercizio: si rimanda tuttavia al prospetto del rendiconto finanziario per l'analisi delle dinamiche finanziarie che hanno interessato l'esercizio.

## Ratei e risconti attivi

I risconti attivi, pari a complessivi euro 49.473 comprendono costi rinviati ad esercizi successivi per competenza, tra i quali i più rilevanti sono: premi assicurativi per euro 30.498, commissioni su fidejussioni per euro 1.381, canoni di manutenzione periodica per euro 10.235, e oneri bancari pluriennali relativi all'erogazione del finanziamento da 935.000 euro su Banca Popolare di Sondrio avvenuto nel mese di dicembre 2020 per euro 3.522.

Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle variazioni dei ratei e risconti attivi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti attivi	29.185	20.288	49.473
<b>Totale ratei e risconti attivi</b>	<b>29.185</b>	<b>20.288</b>	<b>49.473</b>

## Oneri finanziari capitalizzati

Gli interessi e gli altri oneri finanziari sono stati interamente spesi nell'esercizio: ai fini di quanto disposto dall'art. 2427, c. 1, n. 8 del codice civile si attesta quindi che non sussistono nell'esercizio oneri finanziari imputati ai valori di beni materiali iscritti nell'attivo patrimoniale.

## Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

### Patrimonio netto

Si riporta di seguito il prospetto riassuntivo delle variazioni intervenute nei componenti del patrimonio netto, previsto dall'art. 2427, c. 1, punto 4 del codice civile.

Le voci sono espresse al loro valore contabile secondo le indicazioni contenute nel principio contabile OIC28.

### Variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'es. prec. - Altre destinazioni	Altre variazioni - Incrementi	Altre variazioni - Decrementi	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	4.576.074	-	-	1.144.018	-	5.720.092
Versamenti in conto aumento di capitale	637.710	-	506.308	(1.144.018)	-	-
Utili (perdite) portati a nuovo	-	(137.071)	-	-	-	(137.071)
Utile (perdita) dell'esercizio	(310.563)	310.563	-	-	279.578	279.578
Perdita ripianata nell'esercizio	173.492	(173.492)	-	-	-	-
<b>TOTALE</b>	<b>5.076.713</b>	<b>-</b>	<b>506.308</b>	<b>-</b>	<b>279.578</b>	<b>5.862.599</b>

Il patrimonio netto registra un incremento netto di euro 785.886 rispetto alla chiusura dell'esercizio precedente, per effetto dell'utile dell'esercizio 2023 e delle operazioni intervenute sul capitale sociale a seguito dell'adozione della delibera dell'assemblea straordinaria dei soci del 15 novembre 2022.

Si ricorda che nell'ambito del più ampio progetto di ristrutturazione e riqualificazione dello stabilimento termale ed in conformità a quanto previsto dal Piano di Risanamento ex art. 14, comma 2, del Dlgs n. 175/2016 (TUSP), già citato nella parte introduttiva della presente Nota Integrativa, l'assemblea straordinaria dei soci del 15.11.2022 aveva inizialmente deliberato la riduzione volontaria del capitale sociale a copertura parziale delle perdite pregresse, così come risultanti dalla situazione economico patrimoniale al 31.08.2022 predisposta dal C.d.A., per l'importo complessivo pari ad euro 1.716.028. Il capitale sociale è stato quindi ridotto ad euro 4.576.074,00, tramite riduzione del valore nominale di ciascuna azione, passato da euro 0,33 a euro 0,24.

Contestualmente, la stessa assemblea straordinaria dei soci ha deliberato un aumento di capitale sociale, in forma scindibile, sino ad euro 5.720.092,32, mediante emissione di nr. 4.766.743 nuove azioni ordinarie del

valore di euro 0,24, l'una da liberare mediante versamento in denaro e da offrire, ai sensi dell'art. 2441 del codice civile:

- in opzione ai soci, in ragione di una nuova azione ogni quattro vecchie azioni possedute;
- agli stessi soci che abbiano contestualmente anche esercitato il diritto di prelazione sulle azioni eventualmente inoptate, nel limite massimo del controvalore delle nuove azioni indicato nella richiesta, salvo eventuali riparti;
- a terzi, infine, nel caso di azioni rimaste inoptate e non oggetto di prelazione.

Il C.d.a. del 21.11.2022, esercitando la delega attribuita dall'assemblea per l'esecuzione materiale della suddetta delibera, aveva approvato l'avviso di Offerta in Opzione, fissando il termine del 31 dicembre 2022 per l'esercizio del diritto di opzione da parte dei soci e per il versamento del controvalore delle relative azioni optate, ed il termine del 31 gennaio 2023 per il versamento del controvalore delle azioni oggetto di contestuale prelazione, dopo la ricognizione del numero di azioni effettivamente prelazionabili al termine della prima fase dell'offerta.

Si specifica che l'assemblea straordinaria aveva fissato come termine ultimo per il completamento dell'operazione di aumento del capitale sociale il 31.03.2023, salvo il caso di sottoscrizione integrale anticipata. Trattandosi di aumento di capitale in forma scindibile non progressivo, le azioni sottoscritte e la legittimazione all'esercizio dei diritti sociali sarebbero state riconosciute alla scadenza del termine per la sottoscrizione, ovvero dal momento dell'integrale sottoscrizione dell'aumento di capitale qualora intervenuto prima di fine marzo 2023.

Per questo motivo, i versamenti effettuati dai soci che avevano esercitato il diritto di opzione entro il 31.12.2022 per un controvalore pari ad euro 637.710, erano stati iscritti in un conto patrimoniale "Versamenti in c/aumento di capitale" con natura di riserva di capitale, in attesa di essere imputati a capitale sociale al termine dell'operazione.

La procedura si è positivamente conclusa in data 1° marzo 2023, con l'integrale sottoscrizione e versamento del deliberato aumento di capitale sociale di euro 1.144.018,32, a seguito dell'attribuzione delle azioni inoptate al 31.12.2022 ai soci che hanno esercitato il citato diritto di prelazione e dell'ingresso nella compagine societaria di alcuni nuovi piccoli azionisti, che hanno sottoscritto e versato il controvalore delle ultime azioni rimaste a disposizione (il controvalore complessivo delle azioni oggetto di prelazione e nuova sottoscrizione è stato pari ad euro 506.308).

L'assemblea dei soci del 23.06.2023 ha, infine, deliberato la parziale copertura della perdita d'esercizio generata al 31.12.2022 pari ad euro 310.563 tramite utilizzo della riserva iscritta a bilancio per euro 173.492, (che rappresentava le perdite già azzerate anticipatamente a seguito dell'adozione della delibera straordinaria del 15.11.2022 di riduzione del capitale sociale) riportando a nuovo la perdita residuale di euro 137.071.

## Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Si riporta di seguito il prospetto previsto dall'art. 2427, comma 1, punto 7-bis del codice civile, relativo alle utilizzazioni del patrimonio netto.

Descrizione	Importo	Origine/Natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Capitale	5.720.092	Capitale		-
Perdite portate a nuovo	(137.071)			

Descrizione	Importo	Origine/Natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
<b>Totale</b>	<b>5.583.021</b>			-
Quota non distribuibile				5.720.092
Residua quota distribuibile				-
<b>Legenda: A: per aumento di capitale; B: per copertura perdite; C: per distribuzione ai soci; D: per altri vincoli statutari; E: altro</b>				

## Fondi per rischi e oneri

### Informazioni sui fondi per rischi ed oneri

Al 31.12.2023, non si rilevano passività potenziali certe o probabili che necessitino lo stanziamento di specifici accantonamenti a bilancio.

## Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

### Informazioni sul trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni del trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato.

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio - Accantonamento	Variazioni nell'esercizio - Utilizzo	Variazioni nell'esercizio - Totale	Valore di fine esercizio
TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	450.826	53.067	74.193	(21.126)	429.700

Il Trattamento di fine rapporto è determinato a norma dell'articolo 2120 del codice civile, aggiornato secondo la normativa contrattuale vigente ed è capiente in relazione ai diritti maturati tenendo conto delle retribuzioni in atto e delle cessazioni avvenute in corso d'anno.

La quota di competenza dell'esercizio è stata imputata al conto economico, mentre il debito complessivo per TFR presenta un saldo di euro 429.700 al 31 dicembre 2023.

Il Fondo TFR registra un decremento pari ad euro 21.126 rispetto al precedente esercizio, per l'effetto dell'accantonamento dell'esercizio al netto degli utilizzi per cessazione del rapporto di lavoro in essere, tra i quali il licenziamento di due dipendenti di lunga durata. Si evidenzia inoltre che sempre più dipendenti intendono destinare il proprio TFR a forme di previdenza complementari esterne all'azienda.

## Debiti

I debiti ammontano a complessivi euro 5.610.467 e, come si evince dalla tabella seguente, registrano un notevole decremento rispetto all'esercizio precedente, pari ad euro 1.570.979, principalmente dovuto al rimborso dei mutui e finanziamenti in essere sulla base dei relativi piani di ammortamento nonché al decremento dei debiti verso fornitori.

Si rammenta che, ai sensi dell'art. 2423-ter del codice civile, vi è stata la necessità di adattare la voce "debiti" relativa al precedente esercizio, considerando al suo interno anche il debito verso personale dipendente per ferie e permessi maturati ma non goduti anziché all'interno della voce "ratei passivi" come invece era stato contabilizzato, al fine di permettere la comparabilità delle voci con quelle dell'esercizio precedente.

## Variazioni e scadenza dei debiti

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Debiti verso banche	5.493.383	(1.192.515)	4.300.868	985.597	3.315.271	623.400
Debiti verso altri finanziatori	4.481	3.264	7.745	7.745	-	-
Acconti	53.355	38.450	91.805	91.805	-	-
Debiti verso fornitori	1.133.496	(425.181)	708.315	708.315	-	-
Debiti tributari	47.817	11.564	59.381	59.381	-	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	76.512	(4.955)	71.557	71.557	-	-
Altri debiti	372.401	(1.606)	370.796	370.796	-	-
<b>Totale</b>	<b>7.181.445</b>	<b>(1.570.979)</b>	<b>5.610.467</b>	<b>2.295.196</b>	<b>3.315.271</b>	<b>623.400</b>

La voce debiti entro i 12 mesi risultante a bilancio è così dettagliata:

Debiti	2023	2022
<b>Debiti verso banche</b>		
Debiti v/banche per c/c passivi	349.881	948.452
Mutuo ipotecario BPS euro 3.000.000	231.019	225.350
Mutuo ipotecario BPS euro 300.000	21.211	20.609
Mutuo ipotecario BCA euro 3.000.000	233.889	228.159
Mutuo ipotecario BCA euro 300.000	22.412	21.770
Finanziamento BPS con garanzia MCC euro 935.000	112.411	83.283
Banca c/interessi passivi da liquidare su mutui	14.773	14.773
	<b>985.597</b>	<b>1.542.396</b>

<b>Debiti verso altri finanziatori</b>		
Carte di credito aziendali	7.745	4.481
	<b>7.745</b>	<b>4.481</b>
<b>Acconti</b>		
Clients c/anticipi	11.722	650
Carte prepagate	80.083	52.705
	<b>91.805</b>	<b>53.355</b>
<b>Debiti verso fornitori</b>		
Debiti v/fornitori per fatture ricevute	419.276	339.643
Fatture da ricevere	291.970	796.506
Note di credito da ricevere	(2.931)	(2.653)
	<b>708.315</b>	<b>1.133.496</b>
<b>Debiti tributari</b>		
Erario c/imposta sostitutiva TFR	-	3.916
Erario c/IVA	-	9.598
Erario c/ritenute lavoro dipendente	26.346	21.499
Erario c/ritenute lavoro autonomo	1.436	2.583
Regioni c/IRAP	27.357	10.222
Erario c/IRES	4.242	-
	<b>59.381</b>	<b>47.817</b>
<b>Debiti verso istituti di previdenza</b>		
Inps c/contributi	51.508	54.647
Inail c/contributi	1.013	4.143
Debiti v/ist.di previdenza per contributi maturati e non liquidati	19.037	17.722
	<b>71.557</b>	<b>76.512</b>
<b>Altri debiti</b>		
Dipendenti c/retribuzioni	125.004	104.936
Dipendenti c/retribuzioni per ferie e permessi maturati e non liquidati	66.239	63.735
Ritenute sindacali	1.648	1.652
Debiti v/fondi pensione	20.758	19.240
Debiti diversi	86.097	60.826
Clients c/cauzioni	16.316	13.986
Debiti v/ebiterme	1.350	1.260
Debiti v/Comune di Bormio lavori "Cinghaccia"	53.383	53.383
	<b>370.796</b>	<b>319.018</b>
<b>Totale debiti esigibili nell'esercizio</b>	<b>2.295.196</b>	<b>3.177.075</b>

Con riferimento alle voci di debito "*Banca c/ mutui ipotecari*", si evidenzia che la società ha effettuato il regolare pagamento delle rate previste dai piani di ammortamento, sia per la parte di quota capitale che di quota interessi.

La voce "*Banca c/interessi passivi da liquidare su mutui*" comprende gli interessi passivi maturati nel corso del 2020 e 2021, ma non liquidati per effetto della moratoria "Covid" di cui al D.L. 18/2020 (e successive proroghe), complessivamente pari a fine esercizio ad euro 82.918.

Nel corso dell'esercizio sono stati pagati euro 14.773, e lo stesso importo sarà esigibile entro l'esercizio.

La voce "Debiti diversi" comprende perlopiù il debito verso il Comune di Bormio per il canone di affitto del parcheggio per l'anno 2023 (euro 32.084) e il debito per interessi passivi su conto correnti maturati e liquidabili il 01.03.2024 (euro 26.531).

Con riferimento al debito nei confronti del Comune di Bormio per i lavori eseguiti alla sorgente "Cinglaccia", prosegue la rateazione secondo il piano di rientro concordato con delibera della Giunta Comunale n. 26 del 14.03.2017. A seguito della segnalazione pervenuta dalla Corte dei Conti in data 11.03.2021, la stessa ha sottolineato che a fronte della dilazione di pagamento concessa, e al fine di remunerare tale anticipazione, la società dovrà provvedere a riconoscere al Comune di Bormio gli interessi maturati sulla somma rateizzata. Per l'anno 2023 sono dovuti euro 5.272. La società proseguirà al pagamento degli interessi dovuti di anno in anno, fino ad estinzione del debito. Si segnala che alla società residua una sola annualità da pagare; pertanto, il debito residuo nei confronti di Comune di Bormio rientra interamente tra i debiti esigibili nell'esercizio.

#### Debiti esigibili oltre l'esercizio successivo

La voce debiti oltre i 12 mesi comprende gli importi esigibili oltre l'esercizio successivo come da tabella seguente:

Debiti	2023	2022
Mutuo ipotecario fondiario erogato da Banca Popolare di Sondrio in data 11/03/2010	1.113.647	1.344.666
Mutuo ipotecario fondiario erogato da Banca Popolare di Sondrio in data 30/01/2015	193.583	214.794
Mutuo ipotecario fondiario erogato da ex Credito Valtellinese in data 11/03/2010	995.794	1.229.683
Mutuo ipotecario fondiario erogato da ex Credito Valtellinese in data 30/01/2015	204.796	227.208
Finanziamento con garanzia MCC erogato da Banca Popolare di Sondrio in data 17/12/2020	739.306	851.717
Banca c/interessi passivi da liquidare su mutui	68.145	82.918
Debiti verso Comune di Bormio per lavori sorgente "Cinglaccia"	-	53.383
<b>Totale debiti esigibili oltre l'esercizio</b>	<b>3.315.271</b>	<b>4.004.370</b>

#### Debiti di durata residua superiore a 5 anni

I debiti di durata residua superiore a 5 anni, pari a complessivi euro 623.400, comprendono:

Debiti di durata residua sup. a 5 anni	2023	2022
Quota parte del mutuo ipotecario fondiario erogato da Banca Popolare di Sondrio in data 11/03/2010	129.976	385.133
Quota parte del mutuo ipotecario fondiario erogato da Banca Popolare di Sondrio in data 30/01/2015	102.359	126.159
Quota parte del mutuo ipotecario fondiario erogato da ex Credito Valtellinese in data 11/03/2010	-	258.287
Quota parte del mutuo ipotecario fondiario erogato da ex Credito Valtellinese in data 30/01/2015	108.342	133.517
Finanziamento con garanzia MCC erogato da Banca Popolare di Sondrio in data 17/12/2020	273.619	392.492
Banca c/interessi passivi da liquidare su mutui	9.104	23.877
<b>Totale debiti di durata residua superiore a 5 anni</b>	<b>623.400</b>	<b>1.319.465</b>

## Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Le garanzie ipotecarie, concesse sullo stabilimento termale di proprietà della società, ammontano a complessivi euro 11.655.000 e sono così dettagliate.

Banca	Importo Ipoteca	Importo orig. Mutuo	Data
Ex Credito Valtellinese	5.400.000	3.000.000	11/03/2010
Ex Credito Valtellinese	594.000	330.000	30/01/2015
Banca Popolare di Sondrio	5.100.000	3.000.000	11/03/2010
Banca Popolare di Sondrio	561.000	330.000	30/01/2015

## Finanziamenti effettuati da soci della società

La società non ha ricevuto alcun finanziamento da parte dei soci.

## Ratei e risconti passivi

Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle variazioni dei ratei e risconti passivi.

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Incresm.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decresm.	Consist. finale
<i>Ratei e risconti</i>							
	Ratei passivi	32.612	4.140	-	-	-	36.752
	Risconti passivi	1.123.395	124.734	-	-	-	1.248.129
	<b>Totale</b>	<b>1.156.007</b>	<b>128.874</b>	-	-	-	<b>1.284.881</b>

Come già anticipato, ai sensi dell'art. 2423-ter del Codice civile, vi è stata la necessità di adattare la voce "ratei passivi" relativa al precedente esercizio, depurandola dalla voce di debito verso personale dipendente per ferie e permessi maturati ma non goduti e considerandola appunto all'interno della voce "debiti", al fine di permettere la comparabilità delle voci con quelle dell'esercizio precedente.

I ratei e i risconti passivi si riferiscono a:

	2023	2022
<b>Ratei passivi</b>		
Interessi passivi su mutui maturati ma non liquidati	35.215	21.001
Rimborsi spese viaggi e trasferte	183	-
Servizi di pubblicità	39	78
Quote associative	1.189	1.408

Abbonamenti riviste e giornali	125	495
Premi assicurativi	-	9.629
	<b>36.752</b>	<b>32.612</b>
<b>Risconti passivi</b>		
Ricavi tessere e abbonamenti non di competenza	129.527	113.274
Ricavi per voucher acquistati online non usufruiti nell'esercizio	193.918	-
Contributo per rifacimento Vasca Stelvio erogato da Pv. Sondrio anno 2022	699.917	736.917
Contributo per impianto inalazioni anno 2021 erogato da Comune di Bormio	82.500	93.500
Contributi su investimenti anni 2021 e precedenti erogati da CMAV	55.256	73.379
Ricavi relativi a crediti di imposta su investimenti in beni strumentali	63.432	81.981
Ricavi relativi a Ecobonus per lavori di riqualificazione energetica	22.075	22.540
Altri ricavi e proventi non di competenza	-	-
Contributo per voucher digitalizzazione non di competenza	1.504	1.804
	<b>1.248.129</b>	<b>1.123.395</b>
<b>Totale ratei e risconti passivi</b>	<b>1.284.881</b>	<b>1.156.007</b>

Oltre alla variazione della “tradizionale” voce di risconto dei ricavi per la vendita di tessere e abbonamenti di competenza dell'esercizio successivo, si segnala il rinvio all'esercizio successivo dei ricavi relativi ai voucher acquistati online, perlopiù in occasione dell'evento “Black Friday”, non ancora usufruiti dagli utenti alla data del 31.12.2023 (pari ad euro 194 migliaia).

Si ricorda, inoltre, che i contributi in c/impianti (ad es. per la realizzazione della nuova Vasca Stelvio) vengono contabilizzati con il c.d. “metodo indiretto”, come già descritto in precedenza: di conseguenza, il corrispondente importo iscritto alla voce risconti passivi decresce di anno in anno pro-quota in correlazione all'aliquota degli ammortamenti lordi contabilizzati in ragione della vita utile stimata dei beni strumentali.

## Nota integrativa, conto economico

Il conto economico chiude con un risultato economico positivo pari ad euro 279.578.

Tale risultato rappresenta un importante traguardo raggiunto dalla società, ed è frutto di una strategia di ricerca dell'efficienza gestionale e di attenzione alle tariffe che ha portato ad un ulteriore miglioramento del margine operativo lordo e dunque dell'equilibrio aziendale in termini economici.

Il conseguimento di questo risultato positivo è stato altresì determinato dalla ripresa dell'intera economia locale dopo un biennio influenzato dalla pandemia Covid-19 e dalla crisi dei prezzi energetici che ha pesantemente condizionato il precedente esercizio.

Il dato del MOL (indice di bilancio che non tiene conto degli ammortamenti, degli oneri finanziari e delle imposte) risulta superiore a 1 milione di euro, quasi raddoppiato rispetto allo scorso esercizio, e superiore anche al risultato raggiunto nel corso dell'esercizio 2019, ultimo anno chiuso con un risultato positivo. Il MOL risulta pertanto sufficientemente capiente per la copertura delle quote di ammortamento, degli interessi finanziari e delle imposte.

## Valore della produzione

Il valore della produzione risulta pari ad euro 5.559.477 e registra un incremento di euro 884.933 (+18,93%) rispetto all'esercizio precedente.

I contributi in conto esercizio, rilevati nel rispetto del principio della competenza economica, sono stati pari ad euro 58.050 ed indicati nell'apposita voce A5 in quanto integrativi dei ricavi della gestione caratteristica e/o a riduzione dei costi ed oneri della gestione caratteristica.

Tale voce è alimentata sostanzialmente dal c.d. "Bonus Energia", riconosciuto dall'Agenzia delle Entrate sotto forma di credito di imposta quale misura di contenimento dell'incremento dei prezzi dell'energia, iscritto per competenza nell'esercizio per l'importo di euro 48.680. Nella sostanza, la società ha potuto beneficiare di questa agevolazione computando un credito d'imposta per le imprese c.d. "non energivore" nella misura del 35% per il I trimestre 2023 e del 10% per il II trimestre 2023 dei costi dell'energia sostenuti.

Alla voce di conto economico A5 "Altri" risultano iscritte, nel rispetto del principio della competenza economica ed in correlazione agli ammortamenti, la quota di due contributi in conto impianti per l'acquisto di beni strumentali del settore cure termali ricevuti in esercizi precedenti da Comunità Montana Alta Valtellina, pari ad euro 50.000 ciascuno, la quota di competenza del contributo in conto impianti per il rifacimento dell'impianto inalazioni ricevuto da Comune di Bormio già nel 2020, pari a complessivi euro 110.000, nonché la quota di competenza del contributo in conto impianti per il rifacimento della vasca loggia termale (nuova "Vasca Stelvio") erogato da Provincia di Sondrio, pari a complessivi euro 740.000. Sono comprese altresì le quote di competenza dell'esercizio relative al credito di imposta per investimenti in beni strumentali ordinari e 4.0, pari ad euro 17.032.

Nella stessa voce, infine, è stata contabilizzata come sopravvenienza attiva l'importo pari ad euro 129.319 relativo al contributo già deliberato da Regione Lombardia nel 2021, a sostegno dell'erogazione di cure termali in convenzione con il SSN in periodo emergenziale da Covid-19, ma determinato nel suo ammontare solo nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio.

Tali prestazioni sono quindi state fatturate ed incassate nel presente esercizio.

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

Nella seguente tabella è illustrata la ripartizione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni secondo le categorie di attività.

Valore produzione	2023		2022		Variazione 2023-2022
	5.559.477	100%	4.674.544	100%	
REPARTO BENESSERE	2.545.405	46%	1.938.634	41%	31%
REPARTO CURE	1.257.591	23%	1.266.306	27%	-1%

REPARTO ESTETICA	398.507	7%	466.026	10%	-14%
NEGOZIO	288.933	5%	220.518	5%	31%
RISTORAZIONE	602.203	11%	480.475	10%	25%
ALTRI RICAVI	466.838	8%	302.586	6%	54%

Per completezza di informazione e chiarezza, si ricorda che i reparti cure ed estetica, nei primi mesi dell'anno 2022, avevano beneficiato in buona misura dell'iniziativa c.d. "Bonus Terme", contributo economico a sostegno del settore termale previsto sotto forma di sconto riservato al cliente sul prezzo del servizio. Questo spiega in parte lo scostamento negativo registrato nel 2023 rispetto all'anno 2022, soprattutto in relazione al reparto estetica, nel quale la clientela aveva usufruito di tale beneficio per comprare servizi con una marginalità economica maggiore per la società. Terminata l'iniziativa "Bonus Terme" la clientela è tornata a richiedere in prevalenza i servizi estetici di base, meno redditizi in termini di marginalità.

## Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

In considerazione della specificità dell'attività svolta della società, rivolta esclusivamente a consumatori/clienti finali che fruiscono individualmente dei vari servizi disponibili, la ripartizione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per aree geografiche non viene indicata in quanto difficilmente ricostruibile e comunque non ritenuta significativa per la comprensione del bilancio della società.

## Costi della produzione

I costi della produzione risultano pari ad euro 5.033.286 e registrano un incremento di euro 198.319 (+4,10%) rispetto all'esercizio precedente.

Tra le voci di costo maggiormente rilevanti relative alla gestione ordinaria si menzionano le seguenti.

Tra i *costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci* risultano in particolare contabilizzati gli acquisti per il materiale di consumo delle piscine e del centro benessere (euro 217.853), le forniture di merci per il reparto ristorazione (euro 214.452) e gli acquisti di merci destinate alla vendita per l'attività commerciale del negozio (euro 221.587). Rispetto al precedente esercizio, l'incremento di circa il 26% di tale voce di costo è dovuto sostanzialmente al corrispondente incremento di fatturato.

Tra i *costi per servizi* si segnala che i costi relativi all'energia elettrica, complessivamente pari a euro 521.149, sono diminuiti di circa il 33% rispetto all'anno 2022 (pari ad euro 251.853 in valore assoluto). La crisi dei prezzi energetici, infatti, si è attenuata dopo il secondo trimestre dell'anno, ma non si è ancora tornati ai livelli dei prezzi del periodo ante-crisi. Va evidenziato che nell'anno 2019 il costo per energia elettrica ammontava a euro 345.428, il 50,9% in meno rispetto all'esercizio 2023. Come già anticipato, a fronte dell'incremento dei prezzi energetici, la società ha beneficiato di crediti di imposta in misura pari ad euro 48.680.

Alla stessa voce del bilancio si evidenziano per rilevanza i costi inerenti alle manutenzioni ordinarie pari ad euro 138.950, nonché le prestazioni effettuate dai medici specialisti incrementate anche ‘esse a fronte di una maggiore richiesta da parte degli utenti delle visite specialistiche, come già accaduto nel precedente esercizio. Al 31 dicembre 2023, tali costi ammontano ad euro 193.262, rispetto ad euro 165.337 registrati alla chiusura dell’esercizio precedente.

La voce *costi per godimento beni di terzi*” riguarda perlopiù il canone di locazione per il parcheggio sotterraneo allo stabilimento, strumentale all’attività, dovuto dalla società al Comune di Bormio rideterminato in complessivi euro 35.963.

Il costo del personale di competenza dell’esercizio 2023 ammonta ad euro 1.802.554, registrando un incremento rispetto all’esercizio precedente pari al 7,6%. Tuttavia, nonostante il maggior numero di risorse in organico attive, grazie all’aumento del fatturato risulta essere inferiore l’incidenza dei costi del personale (tendenzialmente fissi) rispetto ai ricavi caratteristici (voce A1 di Conto Economico), incidenza percentuale che risulta essere inferiore anche rispetto all’anno 2019. Tale risultato positivo è stato reso possibile anche grazie alla migliore organizzazione del personale, a fronte di una apertura regolare della struttura nel corso dell’anno.

Anno	Costo del personale / Ricavi (A.1)
2019	39,39%
2022	37,31%
2023	34,33%

La voce *ammortamenti e svalutazioni* risulta pari ad euro 673.106. Come già ampiamente descritto, a differenza degli esercizi 2021 e 2020, la società non si è avvalsa delle deroghe previste dalla normativa vigente in tema di sospensione/interruzione degli ammortamenti.

Dal punto di vista delle imposte indirette, comprese alla voce *oneri diversi di gestione* di conto economico, si evidenzia che nel corso dell’esercizio la società ha regolarmente pagato l’acconto ed il saldo IMU 2023 (pari ad euro 49.764 complessivi). L’Iva indetraibile dell’esercizio imputata a costo ammonta ad euro 87.872 e registra un decremento del 14,09% a fronte dell’incremento del pro-rata di detraibilità Iva, variato dal 73% a 75%.

## Proventi e oneri finanziari

Gli oneri finanziari sono relativi agli interessi passivi su mutui ipotecari e agli interessi passivi maturati sul conto corrente bancario. Sono iscritti per competenza in relazione alla quota maturata nell’esercizio.

Come già specificato nei paragrafi precedenti, la società ha effettuato il regolare pagamento degli interessi maturati sul debito residuo dei mutui in essere. A ciascuna scadenza prevista dal piano di ammortamento vengono pagati, oltre che gli interessi dovuti sul debito residuo, anche una frazione di interessi “sospesi” nel periodo di moratoria concesso a fronte dell’emergenza da *Covid-19*, ripartiti in ugual misura sulle rate residue previste dai piani di ammortamento dei mutui aggiornati.

Si segnala l'incremento generalizzato, dovuto principalmente all'incremento dei tassi di interesse applicati dagli istituti bancari, sia degli interessi passivi maturati sui conti correnti bancari ordinari (pari a complessivi euro 26.531 al 31.12.2023 a fronte di interessi passivi alla chiusura dell'esercizio precedente pari ad euro 22.150), sia degli interessi passivi maturati sui finanziamenti in essere. Per quanto riguarda i fidi concessi, oltre agli ordinari affidamenti (pari a complessivi euro 1 milione), la società ha usufruito a partire dall'esercizio 2022 di due extra-fidi temporanei di euro 300.000 ed euro 340.000, necessario per il sostenimento ed il pagamento delle spese previste da quadro economico per la per la ristrutturazione della vasca loggia termale. Queste due aperture di credito sono state chiuse rispettivamente il 28.02.2023 ed il 03.03.2023 con il reperimento delle risorse derivanti dall'aumento di capitale e dal contributo provinciale dedicato proprio al rifacimento della vasca. Infine, un extra-fido di euro 400.000 è stato richiesto per elasticità di cassa, in via prudenziale, considerato il forte assorbimento di cassa dato dalle fatture dell'energia elettrica. Tale fido non è praticamente stato utilizzato ma, vista e considerata la forte instabilità dei mercati, si è scelto di lasciarlo attivo e farlo terminare alla data di scadenza (20.06.2023).

## Composizione dei proventi da partecipazione

Non sussistono proventi da partecipazioni di cui all'art. 2425, n. 15 del codice civile.

## Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

Nel seguente prospetto si dà evidenza degli interessi e degli altri oneri finanziari di cui all'art. 2425, n. 17 del codice civile, con specifica suddivisione tra quelli relativi a prestiti obbligazionari, ai debiti verso banche e ad altre fattispecie.

Descrizione	Dettaglio	Importo	Relativi a prestiti obbligazionari	Relativi a debiti verso le banche	Altri
<i>altri</i>					
	Interessi passivi bancari	26.531		26.531	
	Interessi passivi su mutui	155.544		155.544	
	Oneri finanziari diversi	12.019			12.019
	Commissioni su fidejussioni	8.396		8.396	
	<b>Totale</b>	<b>202.490</b>		<b>190.471</b>	<b>12.019</b>

## Importo e natura dei singoli elementi di ricavo/costo di entità o incidenza eccezionali

Nel corso del presente esercizio sono stati rilevati ricavi o altri componenti positivi derivanti da eventi di entità o incidenza eccezionali sostanzialmente inerenti ai contributi in conto esercizio ed al contributo già

deliberato da Regione Lombardia nel 2021 a sostegno dell'erogazione di cure termali in convenzione con il SSN in periodo emergenziale da Covid-19, già commentati nel paragrafo "Valore della produzione" della presente nota integrativa, a cui si rimanda.

Nel corso del presente esercizio non sono stati rilevati costi derivanti da eventi di entità o incidenza eccezionali, salvo quanto già commentato con riferimento alla variazione dei costi dell'energia rispetto ai precedenti esercizi.

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

---

L'esercizio chiuso al 31.12.2023 rileva materia fiscalmente imponibile ai fini dell'IRES, e ai fini IRAP. Le imposte di competenza ammontano ad euro 37.579 per IRAP e ad euro 4.242 per IRES, per via del parziale utilizzo di perdite fiscali portate a nuovo relative agli esercizi precedenti.

### **Imposte differite e anticipate**

Nel conto economico non è stato effettuato alcuno stanziamento per le imposte differite attive o passive, in quanto si ritiene che le differenze temporanee tra onere fiscale teorico ed onere fiscale effettivo siano di importo irrilevante rispetto al reddito imponibile complessivo.

## **Nota integrativa, rendiconto finanziario**

---

La società ha predisposto il rendiconto finanziario che rappresenta il documento di sintesi che raccorda le variazioni intervenute nel corso dell'esercizio nel patrimonio aziendale con le variazioni nella situazione finanziaria; esso pone in evidenza i valori relativi alle risorse finanziarie di cui l'impresa ha avuto necessità nel corso dell'esercizio nonché i relativi impieghi.

In merito al metodo utilizzato si specifica che la stessa ha adottato, secondo la previsione dell'OIC 10, il metodo indiretto in base al quale il flusso di liquidità è ricostruito rettificando il risultato di esercizio delle componenti non monetarie.

## **Nota integrativa, altre informazioni**

---

Di seguito vengono riportate le altre informazioni richieste dal codice civile.

### **Dati sull'occupazione**

---

Nel seguente prospetto è indicato il numero medio dei dipendenti, ripartito per categoria e calcolato considerando la media giornaliera.

	Impiegati	Operai	Totale dipendenti
Numero medio	14	43	57

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

Come da delibera dell'assemblea ordinaria del 28 maggio 2022, i compensi lordi di competenza degli amministratori sono stati incrementati ed ammontano ad euro 52.500, dei quali il compenso lordo riservato al Presidente è pari ad euro 35.000, mentre l'importo complessivo dei compensi spettanti ai componenti del Collegio Sindacale ammonta ad euro 16.000, dei quali la quota riservata al Presidente è pari ad euro 8.000.

## Compensi al revisore legale o società di revisione

Nella seguente tabella sono indicati, suddivisi per tipologia di servizi prestati, i compensi spettanti al revisore legale dei conti.

	Revisione legale dei conti annuali	Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione
Valore	7.280	7.280

In conformità alla delibera dell'assemblea ordinaria del 23.06.2023, il compenso annuo per il revisore legale ammonta ad euro 7.000 (+4% a titolo di rivalsa contributi previdenziali): l'incarico di revisione ha durata triennale, è stato rinnovato in sede di approvazione del bilancio al 31.12.2022, e scadrà dunque con l'approvazione del bilancio al 31.12.2025.

## Categorie di azioni emesse dalla società

Il Capitale Sociale, che ammonta a euro 5.720.092,32, è suddiviso in 23.833.718 azioni ordinarie del valore nominale di euro 0,24 cadauna.

Come già più volte descritto, l'assemblea straordinaria del 15.11.2022 ha deliberato un aumento del Capitale Sociale sino ad euro 5.720.092,32 in forma scindibile. L'aumento di capitale si è concluso in data 01.03.2023 essendo state sottoscritte per intero le nuove azioni offerte in opzione ai soci, e successivamente a terzi per la parte di azioni per cui non è stato esercitato il diritto di opzione e di prelazione, ai sensi dell'art. 2441 del codice civile.

Nel seguente prospetto è indicato il numero e il valore nominale delle azioni della società, nonché le movimentazioni verificatesi durante l'esercizio.

	Consistenza iniziale, numero	Consistenza iniziale, valor nominale	Azioni sottoscritte nell'esercizio, numero	Azioni sottoscritte nell'esercizio, valor nominale	Consistenza finale, numero	Consistenza finale, valor nominale
Azioni ordinarie	19.066.975	4.576.074	4.766.743	1.144.018	23.833.718	5.720.092

## Titoli emessi dalla società

La Società non ha emesso titoli diversi dalle azioni ordinarie, in particolare non sono stati emessi azioni di godimento, obbligazioni convertibili e titoli simili.

## Azioni proprie e di società controllanti

Si attesta che la società non ha acquistato azioni proprie e non è soggetta al vincolo di controllo da parte di alcuna società o gruppo societario.

## Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Tra le garanzie non risultanti dallo stato patrimoniale rientrano le garanzie ipotecarie concesse sullo stabilimento termale di proprietà della società di complessivi euro 11.655.000 e così dettagliate.

Banca	Importo Ipoteca
Ex Credito Valtellinese	5.400.000
Ex Credito Valtellinese	594.000
Banca Popolare di Sondrio	5.100.000
Banca Popolare di Sondrio	561.000

Non esistono impegni o passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale.

## Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare

### Patrimoni destinati ad uno specifico affare

Si attesta che alla data di chiusura del bilancio non sussistono patrimoni destinati ad uno specifico affare di cui al n. 20 dell'art. 2427 del codice civile.

## Finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Si attesta che alla data di chiusura del bilancio non sussistono finanziamenti destinati ad uno specifico affare di cui al n. 21 dell'art. 2427 del codice civile.

## Informazioni sulle operazioni con parti correlate

---

Le operazioni effettuate con parti correlate sono state realizzate a condizioni in linea con quelle di mercato. Tali operazioni si riferiscono in particolare al corrispettivo dovuto per la locazione del parcheggio di proprietà del Comune di Bormio, nonché alle entrate derivanti dai corsi di nuoto destinati agli studenti delle scuole dei vari Comuni dell'Alta Valtellina.

## Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

---

Nel corso dell'esercizio non è stato posto in essere alcun accordo non risultante dallo stato patrimoniale.

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

---

Con riferimento al punto 22-quater dell'art. 2427 del codice civile, in relazione ai principali fatti di rilievo intervenuti successivamente alla chiusura dell'esercizio che hanno inciso in maniera rilevante sull'andamento patrimoniale, finanziario ed economico, si specifica che:

- i primi mesi del 2024 sono stati interessati dalla conferma dell'assegnazione a Bormio Terme S.p.A. del contributo pari a 9 milioni di euro da parte del Fondo Comuni Confinanti, per il tramite del Comune di Bormio. Con il socio di maggioranza è stato avviato l'iter di scambio documentale per l'ottenimento della convenzione tra Comune di Bormio ed Fondo Comuni Confinanti a cui seguirà la convenzione tra l'Ente comunale e la società stessa per dare effettiva esecuzione alla delibera;
- in relazione all'ampio progetto di Ristrutturazione e Riqualificazione dello stabilimento, nei primi mesi del 2024 si è conclusa la progettazione esecutiva delle aree natatoria e adventure/laguna. Nei mesi successivi si completerà anche la progettazione esecutiva del thermarium "parte bassa" e della riqualificazione dell'area kids esistente;
- il piano economico finanziario, quale parte integrante del piano di risanamento ex art. 14, comma 2, del Dlgs. n. 175/2016 (TUSP) già approvato dal C.d.A. e dall'assemblea dei soci, è stato aggiornato secondo quanto sopra descritto ed in particolare sulla base dell'aggiornamento dei costi e dei tempi di lavorazione. Entrambi i documenti dovranno essere oggetto di nuova approvazione da parte dell'assemblea dei soci.

## **Imprese che redigono il bilancio dell'insieme più grande/più piccolo di imprese di cui si fa parte in quanto impresa controllata**

---

Non esiste la fattispecie di cui all'art. 2427, n. 22-sexies del Codice civile.

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

---

Si attesta che non è stato sottoscritto alcun strumento finanziario derivato.

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

---

Per effetto della riforma del diritto societario di cui al Decreto Legislativo n. 6/2003 (art. 2497 e seguenti del codice civile), le società soggette all'altrui attività di direzione e coordinamento sono tenute a dare conto delle decisioni influenzate da tale attività e delle relative motivazioni ed effetti conseguenti, indicando altresì i rapporti intercorsi con chi esercita l'attività di direzione e coordinamento e con le altre società che vi sono soggette.

Nonostante la società Bormio Terme S.p.a. sia controllata dal Comune di Bormio che detiene, alla chiusura del bilancio, una partecipazione di nominali euro 3.194.636,88 (pari al 55,85% del Capitale Sociale), la stessa non è soggetta all'attività di direzione e coordinamento ai sensi dell'articolo 2497 e seguenti del codice civile da parte dell'azionista di riferimento.

Per quanto riguarda i rapporti intercorsi col Comune di Bormio, si ribadisce che tutte le operazioni svolte sono regolate a condizioni di mercato. Inoltre, si precisa che, nonostante non si rientri negli obblighi di cui all'articolo 2497-ter del codice civile, per tutte le operazioni intrattenute da Bormio Terme Spa con l'Ente controllante non vi sono state decisioni che richiedono un'analitica motivazione e che non sono state effettuate operazioni significative con altri soggetti che si trovano soggetti all'attività di direzione e coordinamento del Comune di Bormio.

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

---

In relazione al disposto di cui all'art. 1, comma 125-bis, della legge 124/2017, in merito all'obbligo di dare evidenza in nota integrativa delle somme di denaro eventualmente ricevute nell'esercizio a titolo di sovvenzioni, sussidi, vantaggi, contributi o aiuti, in denaro o in natura, non aventi carattere generale e privi di natura corrispettiva, retributiva o risarcitoria di qualunque genere, dalle pubbliche amministrazioni e dai soggetti di cui al comma 125-bis del medesimo articolo, la società specifica di aver incassato nel corso dell'esercizio i seguenti contributi:

- euro 48.680 dall'Agenzia delle Entrate, quale contributo c.d. "Bonus Energia" basato sull'incremento del costo della materia energetica sostenuto nell'anno 2023.  
Tale importo si riferisce alla quota utilizzata nel corso dell'esercizio in compensazione nel modello F24 per il pagamento di imposte tributi, ed equivale al valore complessivo del credito d'imposta di competenza dell'esercizio iscritto a conto economico;
- euro 9.370 da GSE S.p.A., a titolo di contributo su un impianto fotovoltaico.
- euro 340.000 dalla Provincia di Sondrio, per il tramite del Comune di Bormio, quale seconda tranche del contributo in c/impianti per il rifacimento della loggia termale, ora "Vasca Stelvio".

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

Al 31 dicembre 2023, non essendo iscritta in bilancio alcuna altra riserva disponibile, ai sensi dell'art. 60 comma 7-ter D.L. 104/2020 gli amministratori segnalano la necessità di vincolare a riserva indisponibile una quota di utili fino all'importo di euro 486.800, in conseguenza della parziale sospensione degli ammortamenti dei beni materiali ed immateriali avvenuta in sede di chiusura degli esercizi 2021 e 2020.

Tuttavia, per i beni materiali interessati dalla già menzionata sospensione per il quale il processo di ammortamento contabile risulta ora terminato al 31.12.2023, tale riserva indisponibile potrebbe essere liberata e quindi divenire disponibile.

Nella tabella seguente vengono indicati le quote di utili futuri da vincolare a riserva indisponibile come conseguenza della parziale sospensione delle quote di ammortamento degli esercizi 2020 e 2021, e la quota di riserva che può essere liberata, essendo relativa a beni per cui il processo di ammortamento è terminato:

Esercizio	Utili futuri da vincolare
2020	265.185
2021	221.615
Riserva liberabile al 31.12.2023	-102.259
<b>TOTALE</b>	<b>384.541</b>

L'organo amministrativo, preso atto del risultato positivo dell'esercizio in esame risultante dal conto economico, propone all'Assemblea di destinare l'utile di esercizio di euro 279.578:

- a riserva legale l'importo del 5%, pari ad euro 13.979, in conformità allo statuto sociale ed al codice civile;
- a riserva indisponibile ex art. 60 del D.L. 104/2020 e s.m.i. l'importo residuo di euro 265.599, affinché questa venga parzialmente costituita ai sensi di legge.

## Nota integrativa, parte finale

---

Signori Soci, Vi confermiamo che il presente bilancio, composto da stato patrimoniale, conto economico, rendiconto finanziario e nota integrativa rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società, nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle scritture contabili.

Vi invitiamo pertanto ad approvare il progetto di bilancio al 31/12/2023 unitamente con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio, così come predisposto dall'Organo Amministrativo.

Il Bilancio è vero e reale e corrisponde alle scritture contabili

Bormio, 27/02/2024

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

Naide Falcione