Informazioni generali sull'impresa

Dati anagrafici

Denominazione: BORMIO TERME Spa
Sede: VIA STELVIO 14 BORMIO SO
Capitale sociale: 6.292.101,75
Capitale sociale interamente versato: sì
Codice CCIAA: SO
Partita IVA: 00062420146
Codice fiscale: 00062420146
Numero REA: 2678
Forma giuridica: SOCIETA' PER AZIONI
Settore di attività prevalente (ATECO): 960420
Società in liquidazione: no
Società con socio unico: no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento: no
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento:
Appartenenza a un gruppo: no
Denominazione della società capogruppo:
Paese della capogruppo:
Numero di iscrizione all'albo delle cooperative:

Bilancio al 31/12/2021

Stato Patrimoniale Abbreviato

	31/12/2021	31/12/2020
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	44.521	49.936
II - Immobilizzazioni materiali	11.603.516	11.137.916
III - Immobilizzazioni finanziarie	15.524	15.524
<i>Totale immobilizzazioni (B)</i>	<i>11.663.561</i>	<i>11.203.376</i>
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	195.355	211.289

	31/12/2021	31/12/2020
II - Crediti	424.916	92.800
esigibili entro l'esercizio successivo	424.916	92.800
IV - Disponibilita' liquide	149.666	297.717
<i>Totale attivo circolante (C)</i>	<i>769.937</i>	<i>601.806</i>
D) Ratei e risconti	26.362	35.880
<i>Totale attivo</i>	<i>12.459.860</i>	<i>11.841.062</i>
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	6.292.102	6.292.102
VI - Altre riserve	1	-
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(1.177.592)	(936.909)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(364.944)	(240.683)
<i>Totale patrimonio netto</i>	<i>4.749.567</i>	<i>5.114.510</i>
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	450.623	497.614
D) Debiti	6.803.180	5.966.755
esigibili entro l'esercizio successivo	2.151.483	994.974
esigibili oltre l'esercizio successivo	4.651.697	4.971.781
E) Ratei e risconti	456.490	262.183
<i>Totale passivo</i>	<i>12.459.860</i>	<i>11.841.062</i>

Conto Economico Abbreviato

	31/12/2021	31/12/2020
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.433.039	2.157.291
5) altri ricavi e proventi	-	-
contributi in conto esercizio	358.682	298.474
altri	120.273	78.205
<i>Totale altri ricavi e proventi</i>	<i>478.955</i>	<i>376.679</i>
<i>Totale valore della produzione</i>	<i>2.911.994</i>	<i>2.533.970</i>
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	397.520	358.853
7) per servizi	1.013.881	785.998

	31/12/2021	31/12/2020
8) per godimento di beni di terzi	34.069	15.547
9) per il personale	-	-
a) salari e stipendi	799.449	733.037
b) oneri sociali	246.514	226.191
c/d/e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	91.761	82.407
c) trattamento di fine rapporto	87.298	78.285
e) altri costi	4.463	4.122
<i>Totale costi per il personale</i>	<i>1.137.724</i>	<i>1.041.635</i>
10) ammortamenti e svalutazioni	-	-
a/b/c) ammortamento delle immobilizz.immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizz.	418.420	364.883
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	8.716	7.741
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	409.704	357.142
<i>Totale ammortamenti e svalutazioni</i>	<i>418.420</i>	<i>364.883</i>
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	15.933	9.072
14) oneri diversi di gestione	131.345	75.152
<i>Totale costi della produzione</i>	<i>3.148.892</i>	<i>2.651.140</i>
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(236.898)	(117.170)
C) Proventi e oneri finanziari		
17) interessi ed altri oneri finanziari	-	-
altri	128.046	123.513
<i>Totale interessi e altri oneri finanziari</i>	<i>128.046</i>	<i>123.513</i>
<i>Totale proventi e oneri finanziari (15+16-17+-17-bis)</i>	<i>(128.046)</i>	<i>(123.513)</i>
Risultato prima delle imposte (A-B+-C+-D)	(364.944)	(240.683)
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(364.944)	(240.683)

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci, la presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio al 31/12/2021.

Il bilancio viene redatto in forma abbreviata in quanto non sono stati superati, per due esercizi consecutivi, i limiti previsti dall'art. 2435-bis del codice civile. Pertanto, ai sensi del comma 2 dello stesso articolo del codice civile, la società è esonerata dalla redazione del rendiconto finanziario.

Il bilancio risulta conforme a quanto previsto dagli articoli 2423 e seguenti del codice civile ed ai principi contabili nazionali 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.

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.

Nel presente documento verranno inoltre fornite le informazioni richieste dai numeri 3 e 4 dell'art. 2428 c.c., in quanto, come consentito dall'art. 2435-bis del codice civile, non è stata redatta la relazione sulla gestione.

L'approvazione del bilancio è differita nel maggior termine di 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio, in conformità alla facoltà prevista dallo statuto sociale e della delibera del C.d.A. del 31 marzo 2022, principalmente in ragione delle opportune valutazioni che si sono rese necessarie in tema di sospensione degli ammortamenti a valere sul bilancio, in quanto tale facoltà è stata infine riproposta anche con riferimento all'esercizio 2021 a seguito della definitiva conversione in legge del DL 4/2022 (c.d. "Decreto Sostegni-ter"), avvenuta a ridosso della fine del mese di marzo 2022.

Bormio Terme S.p.a. in quanto società partecipata, 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, centro terapeutico e centro benessere, oltre ad attività secondarie ed accessorie quali centro estetico, commercio al dettaglio, ristorazione e bar.

L'esercizio 2021, chiuso con una perdita di euro 364.944, è stato pesantemente influenzato dall'emergenza pandemica da "Covid-19".

Nei primi sei mesi dell'anno, la società è stata costretta alla chiusura dell'unità Benessere, abituale core business, e dell'annessa Ristorazione. La *business unit* Estetica ha subito qualche giorno di chiusura nei periodi in cui la Lombardia si trovava in "zona rossa". Il settore Salute e Cure termali ed il reparto commerciale non hanno avuto giornate di chiusura forzata ma hanno risentito anch'essi della mancanza di presenze del settore trainante, tanto da essere aperte, per alcune tipologie di prestazioni (fanghi, inalazioni, bagni) solamente negli orari pomeridiani. A partire dal 1 luglio 2021, la società ha potuto riaprire subendo, però, ancora pesanti restrizioni sulle capienze del Benessere che da 600 presenze costanti è passato a consentire l'accesso a sole 250 presenze. Di seguito il riepilogo delle chiusure per *business unit*.

<i>Reparto</i>	<i>Giorni di chiusura</i>
Benessere	181
Cure	-
Cure Termali	76
Estetica	41
Ristorazione	181
Negozi	-

Si segnala che l'organo amministrativo della società ha adottato tutte le possibili misure necessarie al fine di contenere i costi e le uscite della gestione corrente, attivando le domande di accesso agli ammortizzatori sociali per il personale dipendente in tutti i casi in cui la normativa in vigore lo ha permesso, usufruendo del differimento o dello stralcio di alcuni versamenti di natura tributaria e facendo richiesta dei contributi speciali previsti dalle normative eccezionali del Governo, nel caso di sussistenza dei requisiti previsti.

Dal punto di vista della gestione finanziaria, il Consiglio di Amministrazione ha aderito ad ogni possibile misura di sostegno alle imprese consentita dalla normativa "Covid-19": in particolare, è stata attivata la proroga alla moratoria sui finanziamenti bancari che ha permesso di sospendere le rate in scadenza al 30 giugno e al 31 luglio, con ripresa del piano di rateazione solo a partire da dicembre 2021.

Il 2021 è stato, altresì, caratterizzato dal necessario e non prorogabile intervento di riqualificazione dell'impianto inalatorio che si è svolto, per la gran parte, nei mesi di maggio e giugno, comportando la chiusura del reparto per le stesse mensilità ma, anche dalla inevitabile chiusura della vasca loggia termale che a seguito dello stop forzato di oltre otto mesi e dell'obsolescenza degli impianti non è più stata in grado di supportare il carico di acqua, arrivando a presentare delle copiose perdite d'acqua che hanno spinto il Consiglio d'Amministrazione, previa comunicazione ai Soci, alla chiusura della stessa per ragioni di sicurezza. Su questi aspetti, giova ricordare che l'intervento sull'impianto inalatorio è stato finanziato per un valore pari a euro 110.000 dal Comune di Bormio. Mentre, sulla Loggia Termale, la società è riuscita ad ottenere per il tramite del Comune di Bormio un contributo ad hoc pari ad euro 400.000 da parte della Provincia di Sondrio (rientrante nel Quadro Temporaneo degli Aiuti di Stato), la cui erogazione non è ancora avvenuta ed è condizionata all'effettivo sostenimento dei costi per la ristrutturazione della Loggia Termale.

Sul finire dell'anno, ed in particolare a partire dall'8 novembre 2021, va invece segnalata l'iniziativa governativa del "Bonus Terme", poi proseguita nel 2022. Il Bonus Terme, nel breve periodo, ha comportato un aumento dei costi del personale dovuto ad un incremento dell'organico per poi rivelarsi nel medio - lungo periodo una buona iniziativa a supporto del fatturato del settore termale che, evidentemente, è stato uno dei settori maggiormente penalizzati dalla pandemia da Covid-19.

Il drastico aumento del costo dell'energia è poi il dato principale che, oltre all'emergenza da Covid-19, ha caratterizzato l'esercizio 2021. Il costo complessivo dell'energia per l'anno 2021, pari ad euro 396.210 con sei mesi di chiusura del settore che abbisogna maggiormente della stessa, supera addirittura il costo dell'intero anno 2019, pari a euro 345.428.

Perciò, a fronte dei fatti avvenuti nell'esercizio 2021 e riepilogati in precedenza, nonché a seguito dell'approvazione dell'assemblea dei soci del 15 maggio 2021, il Consiglio d'Amministrazione, previa regolare procedura gara, nel mese di dicembre 2021, ha assegnato allo studio J+S aggiudicatario del Bando, la redazione del progetto definitivo per gli interventi di riqualificazione ed implementazione dei

servizi di Bormio Terme S.p.A. non ritenendo più sostenibile lo scenario inerziale presentato durante l'assemblea ordinaria del maggio 2021, né per ragioni di sicurezza (copertura vasca natatoria adiacente alla loggia termale già chiusa) né per ragioni di continuità aziendale che, se privata degli elementi essenziali (chiusure obbligate), non sarebbe più in grado di continuare a svolgere la propria attività in un orizzonte temporale di medio periodo.

Per questo, nell'ambito dei programmi di valutazione del rischio di crisi aziendale, il C.d.A. di Bormio Terme ha, altresì, conferito al Centro Studi Enti Locali S.p.A., l'incarico per la predisposizione di un piano di risanamento ex art. 14 comma 2 D.lgs. 175/2016 (TUSP), c.d. legge Madia, che si prevede di completare nel brevissimo periodo, per consentire a Bormio Terme S.p.A. di avviare legittimamente l'investimento di riqualificazione e ristrutturazione della struttura in progettazione, attraverso l'indispensabile previsione di erogazione di un mix di risorse finanziarie provenienti in parte dai soci, attraverso la ricapitalizzazione della società, in parte dai fondi dei Comuni Confinanti ed in parte dagli istituti di credito, assicurando così la copertura dello stesso investimento, ormai non più procrastinabile, ed il raggiungimento dell'equilibrio economico e finanziario della gestione e dell'attività sociale in un orizzonte temporale di medio-lungo periodo, al fine di assicurarne la continuità aziendale.

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.

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 – 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, 3° comma 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:

- in deroga all'art. 2426 comma 1, numero 2 del Codice Civile, avvalendosi della facoltà prevista dall'attuale formulazione dell'art. 60, comma 7-bis, del DL 104/2020, così come modificato dall'art. 5-bis, comma 1, lettera a), del DL 4/2022 (c.d. "Decreto Sostegni-ter"), convertito con modificazioni dalla Legge n. 25 del 28.3.2022, di sospendere gli ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali e materiali, sono stati sospesi parzialmente gli ammortamenti dell'esercizio 2021 dei beni materiali ed immateriali utilizzati in ciascun reparto nella gestione dello stabilimento termale in proporzione ai giorni di chiusura di ciascuna *business unit*, come meglio dettagliato nel paragrafo "*Criteri di valutazione applicati*" della presente nota integrativa;
- tutte le voci dello Stato Patrimoniale e 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 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, 2425 e 2435-bis del C.C., 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 C.C.; non vi sono elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci.

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

---

Ai sensi dell'art. 2423, commi 4 e 5 del codice civile, si precisa che l'emergenza sanitaria da diffusione del virus "Covid-19", sebbene abbia condizionato il regolare andamento dell'attività economica, non ha comportato deroghe alle disposizioni di legge se non con riferimento ai già citati criteri di valutazione delle immobilizzazioni materiali ed immateriali di cui all'art. 2426, primo comma, numero 2) del codice civile, come descritto nel prosieguo della presente nota integrativa.

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, fatto salvo quanto successivamente descritto con riferimento alla valutazione delle immobilizzazioni materiali, 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 tutte le voci di bilancio sono risultate comparabili con l'esercizio precedente; non vi è stata pertanto necessità di adattare alcuna voce dell'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. Gli stessi inoltre non sono variati rispetto all'esercizio precedente, fatta eccezione per quanto già anticipato e descritto nei successivi paragrafi con riferimento all'ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali.

Ai sensi dell'articolo 2427 c. 1 n. 1 del c.c. 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%

Così come nella redazione del bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020, gli amministratori, come evidenziato al paragrafo "CRITERI DI FORMAZIONE – REDAZIONE DEL BILANCIO" hanno rideterminato la percentuale di ammortamento annuo dei cespiti immateriali sulla base di un rapporto matematico fra i giorni di chiusura di ciascun reparto aziendale, cui i cespiti si riferiscono, ed i 365 giorni complessivi dell'esercizio, in considerazione del fatto che l'imputazione integrale della quota di ammortamento avrebbe impattato negativamente sulla gestione operativa in maniera tale da fornire una rappresentazione fuorviante delle reali risultanze economiche e patrimoniali dell'esercizio, proprio in conseguenza dei periodi di forzata riduzione dell'attività causati dalla pandemia.

Specificatamente, la riduzione proporzionale delle aliquote delle attività immateriali, corrispondente al periodo di minor utilizzo, ha comportato una riduzione degli ammortamenti immateriali contabilizzati a conto economico per l'importo pari ad euro 3.724: la società, ai sensi della normativa derogatoria citata, provvederà a vincolare tale importo in una riserva indisponibile, destinando la quota corrispondente di utili futuri. Si evidenzia altresì che, con riferimento ai beni immateriali interessati dalla deroga, è stata estesa

la vita utile per il periodo corrispondente al minor ammortamento pro-quota che non è stato contabilizzato nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021.

La società ha optato per la sospensione degli ammortamenti anche ai fini fiscali, in osservanza a quanto stabilito dall'art 102 del D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917. Pertanto gli ammortamenti, sospesi dal punto di vista civilistico, sono da considerare sospesi anche sotto l'aspetto fiscale ai fini delle imposte IRES ed IRAP (e di conseguenza non state iscritte imposte differite nel bilancio chiuso al 31 dicembre 2021)

Si rimanda al successivo paragrafo per il prospetto degli impatti economico-patrimoniali della riduzione dell'applicazione della succitata deroga con riferimento agli ammortamenti delle immobilizzazioni sia immateriali che materiali.

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 orizzante 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%

Tuttavia, come accennato in precedenza, in maniera del tutto simile alle immobilizzazioni immateriali ed alle valutazioni operate con riferimento alla chiusura del bilancio 31 dicembre 2020, gli amministratori hanno rideterminato la percentuale di ammortamento annuo dei cespiti materiali sulla base di un rapporto matematico fra i giorni di chiusura di ciascun reparto aziendale, cui i cespiti si riferiscono, ed i 365 giorni complessivi dell'esercizio, in considerazione del fatto che l'imputazione integrale della quota di ammortamento avrebbe impattato negativamente sulla gestione operativa in maniera tale da fornire una rappresentazione fuorviante delle reali risultanze economiche e patrimoniali dell'esercizio, proprio in conseguenza dei periodi di forzata riduzione dell'attività causati dalla pandemia.

Specificatamente, la riduzione proporzionale delle aliquote delle attività materiali, corrispondente al periodo di minor utilizzo, ha comportato una riduzione degli ammortamenti materiali contabilizzati a conto economico per l'importo pari ad euro 217.891: la società, ai sensi della normativa derogatoria citata, provvederà a vincolare tale importo in una riserva indisponibile, destinando la quota corrispondente di utili futuri. Si evidenzia altresì che, con riferimento ai beni materiali interessati dalla deroga, è stata estesa la vita utile, da intendersi come durata economico tecnica, per il periodo corrispondente al minor ammortamento pro-quota che non è stato contabilizzato nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021.

Di seguito, si espone il prospetto degli impatti sul bilancio 2021 della riduzione dell'applicazione della succitata deroga con riferimento agli ammortamenti delle immobilizzazioni sia materiali che immateriali:

	Con deroga	Senza deroga
Risultato dell'esercizio	(364.944)	(586.559)
Situazione patrimoniale		
Immobilizzazioni immateriali	44.521	40.797
Immobilizzazioni materiali	11.603.516	11.385.625
Totale attivo	12.459.860	12.238.245

Patrimonio netto	4.749.566	4.527.951
Totale passivo	12.459.860	12.238.245

Ai fini di una maggior chiarezza espositiva, si ritiene opportuno riepilogare infine l'effetto cumulato sullo stato patrimoniale nel caso in cui la società non si fosse avvalsa della facoltà di sospendere gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali ed immateriali, così come previsto dalle norme di legge, sia con riferimento al precedente esercizio 2020 che con riferimento all'esercizio corrente 2021:

	Con deroga	Senza deroga
Situazione patrimoniale		
Immobilizzazioni immateriali	44.521	36.356
Immobilizzazioni materiali	11.603.516	11.124.881
Totale attivo	12.459.860	11.973.060
Patrimonio netto	4.749.566	4.262.766
Totale passivo	12.459.860	11.973.060

La società ha optato per la sospensione degli ammortamenti anche ai fini fiscali, in osservanza a quanto stabilito dall'art 102 del D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917. Pertanto gli ammortamenti, sospesi dal punto di vista civilistico, sono da considerare sospesi anche sotto l'aspetto fiscale ai fini delle imposte IRES ed IRAP (e di conseguenza non state iscritte imposte differite nel bilancio chiuso al 31 dicembre 2021).

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

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.

Ai sensi dell'art. 2435-bis, comma 8, del c.c., la società si è avvalsa della facoltà di iscrivere i crediti compresi alla voce immobilizzazioni finanziarie al valore nominale, eventualmente ridotto nel caso di perdite durevoli di valore.

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

Ai sensi dell'art. 2435-bis, comma 8, del c.c., la società si è avvalsa della facoltà di iscrivere i crediti al presunto valore di realizzo, che corrisponde alla differenza tra il valore nominale dei crediti e le eventuali rettifiche iscritte al fondo rischi su crediti, portate il bilancio a diretta diminuzione delle voci attive cui si riferiscono.

Ai sensi dell'art. 2435-bis, comma 8, del c.c., la società si è avvalsa della facoltà di iscrivere i debiti al valore nominale.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono valutate al valore nominale.

Ratei e risconti attivi

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

In merito alle imposte correnti, determinate secondo le norme vigenti, si precisa che non sono emersi valori imponibili da assoggettare ad IRES e IRAP.

Non sono iscritte a bilancio imposte differite attive (anticipate) per motivi di prudenza, 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, 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 11.663.561.

Movimenti delle immobilizzazioni

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

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio				
Costo	160.374	22.164.835	16.001	22.341.210
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	110.437	11.026.920	477	11.137.834
Valore di bilancio	49.937	11.137.915	15.524	11.203.376
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizione	3.301	875.305	-	878.606
Ammortamento dell'esercizio	8.717	409.704	-	418.421

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
Totale variazioni	(5.416)	465.601	-	460.185
Valore di fine esercizio				
Costo	163.675	22.874.629	16.001	23.054.305
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	119.154	11.271.113	477	11.390.744
Valore di bilancio	44.521	11.603.516	15.524	11.663.561

*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	90.142	26.541	301	-	5.588	21.254
	Dir.brev.industr.e utilizz.opere ingegno	17.593	13.242	3.000	-	1.374	14.868
	Altre spese pluriennali	44.910	10.153	-	-	1.754	8.399
Totale		159.490	49.936	3.301	-	8.716	44.521

Le Immobilizzazioni immateriali al 31.12.2021, al netto dei fondi ammortamento, sono pari ad euro 44.521 e comprendono: licenze per uso software a tempo indeterminato per euro 21.254, diritti di brevetto e utilizzo delle opere di ingegno per euro 14.868, oneri pluriennali diversi per euro 8.399 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.	Alienaz.	Ammort.	Consist. Finale
<i>Immobilizzazioni materiali</i>								
	Terreni e fabbricati	14.752.410	5.420.120	9.332.291	270.518	-	195.421	9.407.388

Descrizione	Dettaglio	Costo storico	Prec. Ammort.	Consist. iniziale	Acquisiz.	Alienaz.	Ammort.	Consist. Finale
	Impianti e macchinari	4.901.035	3.894.545	1.006.489	251.987	-	151.978	1.106.498
	Attrezzature industriali e commerciali	1.799.702	1.116.920	682.783	228.535	-	43.020	868.298
	Altre immobilizzazioni materiali	569.407	482.061	87.345	23.218	-	19.286	91.277
	Immobilizzazioni in corso	29.009	-	29.009	101.046	-	-	130.055
Totale		22.051.563	10.913.646	11.137.917	875.304	-	409.704	11.603.516

Le immobilizzazioni materiali al 31.12.2021, al lordo dei relativi fondi ammortamento, ammontano ad euro 22.874.629. Si riepiloga nella tabella seguente la composizione della voce:

Categorie	Costo storico	Fondo ammortamento	Valore residuo contabile
Terreni e Fabbricati			
Terreni	125.042	54.414	70.628
Fabbricati industriali e commerciali	14.852.494	5.531.613	9.320.881
Costruzioni leggere	45.393	29.514	15.879
	15.022.929	5.615.541	9.407.388
Impianti e macchinari			
Impianti generici	14.525	13.511	1.014
Impianti specifici	3.847.039	2.971.345	875.694
Piscine e vasche termali	908.790	593.167	315.623
Spogliatoi e controlli accessi	352.946	325.505	27.441
	5.123.300	3.903.528	1.219.772
		Fondo svalut. 113.272	
Attrezzature industriali e commerciali			
Attrezzature industriali e commerciali	498.979	273.727	225.252
Attrezzature varie e minute	73.004	73.004	-
Attrezzatura bar ristorante	97.997	96.008	1.989
Lavori sorgente Cinghaccia	970.325	357.714	612.611
Attrezzatura varia estetica	88.071	64.865	23.206
Mobili e arredi bar/ristorante	249.358	244.116	5.242
Attrezzatura varia bar/terrazza	25.520	25.520	-
Attrezzature varie bar/ristorante	2.468	2.468	-
	2.005.722	1.137.422	868.300
Altre immobilizzazioni			
Mobili e macchine ordinarie d'ufficio	1.630	1.597	33
Macchine elettromeccaniche d'ufficio	137.845	126.464	11.381
Mobili e arredi	408.737	336.479	72.258

Registratori di cassa	24.211	19.569	4.642
Biancheria	20.200	17.238	2.962
	592.623	501.347	91.276
Immobilizzazioni in corso	130.055	-	130.055
TOTALE	22.874.629	11.271.113	11.603.516

La voce delle immobilizzazioni materiali registra un incremento pari ad euro 465.600, dovuto all'effetto netto degli incrementi dell'esercizio pari ad euro 875.304 e delle quote di ammortamento, ridotte rispetto all'applicazione dell'aliquota piena come già descritto in precedenza, pari ad euro 409.704.

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 270.518 dovuti quasi interamente ai lavori di manutenzione straordinaria del reparto inalazioni i quali rappresentano costi incrementativi da capitalizzare. L'iva indetraibile relativa alla categoria in oggetto è pari a euro 11.371;
- la categoria "*Impianti e macchinari*" ha avuto un incremento pari a euro 251.987 principalmente composti dalle seguenti voci di dettaglio maggiormente rilevanti: lavori di realizzazione impianto di riscaldamento vasca natatoria esterna e scioglineve zona pedonale vasca per euro 50.000 (Iva indetraibile euro 3.740), nuovo impianto inalazioni per complessivi euro 149.418 (Iva indetraibile euro 11.176), rifacimento vasca natatoria bambini euro 19.072 (Iva indetraibile euro 1.039), l'importo residuo è composto da acquisti di parti componenti di impiantistica e di manutenzioni incrementative associate alle immobilizzazioni in oggetto;
- la categoria "*Attrezzature industriali e commerciali*" ha avuto un incremento complessivo pari a euro 228.535, composto dalle seguenti significative voci di dettaglio: euro 108.480 (Iva indetraibile euro 8.114) per acquisto attrezzatura fisioterapica, euro 22.597 (Iva indetraibile euro 1.690) per l'acquisto del sistema prove da sforzo per ambulatorio medicina sportiva, euro 18.400 (Iva indetraibile euro 1.376) per l'acquisto dell'attrezzatura del nuovo ambulatorio di podologia, euro 14.000 (Iva indetraibile euro 1.047) relativi all'acquisto del macchinario per Tecarterapia e euro 16.030 (Iva indetraibile euro 1.199) per l'acquisto del nuovo macchinario del reparto estetica;
- la voce "*Altre immobilizzazioni materiali*" ha avuto un incremento complessivo pari a euro 23.218 (Iva indetraibile euro 1.737) rappresentati principalmente dall'acquisto di PC portatili per il reparto di fisioterapia per euro 4.209 (Iva indetraibile euro 315), euro 14.800 (Iva indetraibile euro 1.107) per acquisto arredo ambulatorio di podologia e euro 2.886 (Iva indetraibile euro 216) per l'acquisto delle poltrone del reparto inalazioni;
- alla voce "*Immobilizzazioni in corso*" sono contabilizzati gli acconti delle spese sostenute per la redazione dello studio di fattibilità degli interventi di riqualificazione e rinnovamento dello stabilimento, come accennato nella parte introduttiva della presente nota integrativa. L'incremento relativo all'esercizio 2021 è pari a euro 101.046.

Durante l'esercizio si è proceduto alla dismissione dell'impianto inalatorio e del macchinario per Tecarterapia. Entrambi risultavano già completamente ammortizzati, e sono stati sostituiti con i nuovi beni sopra descritti.

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 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.	Ammort.	Consist. Finale
<i>Immobilizzazioni finanziarie</i>									
	Partecipazioni in altre imprese	15.685	477	-	15.208	-	-	-	15.208
	Crediti immobilizzati	316	-	-	316	-	-	-	316
Totale		16.001	477	-	15.524	-	-	-	15.524

Le partecipazioni iscritte in bilancio ammontano a complessivi euro 15.208 e riguardano le partecipazioni nella "Pentagono S.p.A." per euro 15.200 e nel "Consorzio Italiano Imballaggi" per euro 8, oltre la partecipazione nel "Consorzio Termale Lombardo" per euro 477 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 31.12.2021 ammonta ad euro 769.937, registrando un incremento rispetto all'esercizio precedente pari ad euro 168.132, sostanzialmente dovuto all'effetto netto dell'incremento di crediti per circa euro migliaia 332, della riduzione delle rimanenze per circa euro migliaia 16 e della riduzione delle disponibilità liquide per euro migliaia 148.

L'incremento dei crediti esigibili dalla società è principalmente dovuto alla maturazione di:

- crediti nei confronti di Invitalia per l'ammontare dei Bonus Terme da riscuotere la cui prestazione è già stata effettuata nei confronti dei clienti, pari ad euro 93.364;

- crediti per contributi c/impianti da ricevere da Comunità Montana Alta Valtellina, pari ad euro 50.000;
- crediti v/erario relativi a crediti d'imposta per beni strumentali acquistati nel 2020 e 2021, pari ad euro 69.601;
- crediti v/erario relativi all'incentivo fiscale "Ecobonus", riguardante i lavori di riqualificazione energetica svolti sull'edificio, pari ad euro 23.237;
- crediti v/Inps relativo all'esonero contributivo di cui all'art.43 DL 73/2021 correlato alle ore di cassa integrazione salariale fruita nel periodo gennaio, marzo ed aprile 2021, pari ad euro 62.298.

Rimanenze

Le rimanenze, pari a complessivi euro 195.355, sono costituite per euro 34.615 da beni di consumo presenti alla chiusura dell'esercizio nei vari reparti in cui è suddivisa l'attività della società e, per euro 160.740, da merci destinate alla vendita presenti nel reparto commerciale.

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Increment.	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
<i>Rimanenze</i>							
	Rimanenze di merci	170.340	-	9.600	160.740	9.600-	6-
	Riman. mat.prime, sussid. e di consumo	40.948	-	6.333	34.615	6.333-	15-
	Totale	211.288	-	15.933	195.355	15.933-	

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Nella voce crediti sono compresi:

Crediti	2021	2020
Crediti verso clienti		
Crediti v/clienti per fatture emesse	34.239	58.731
Crediti v/clienti per fatture da emettere	68.317	613
Carte di credito e carte pos	7.882	1.968
Conto paypal	8.409	3.737
Note di credito da emettere	(1.268)	-
	117.579	65.049
Crediti tributari		
Erario c/ritenute subite tariffa incentivante	54	121
Erario c/ crediti di imposta su beni strumentali	69.601	
Erario c/ crediti di imposta (Ecobonus)	23.237	
	92.892	121
Crediti verso altri		
Crediti diversi	1.143	17.067
Crediti v/INPS	62.298	-
Crediti da Bonus Terme	93.364	-

Crediti v/fornitori	2.381	3.074
Fornitori per anticipi	1.965	-
Contributi da ricevere	50.000	-
Crediti per cauzioni	3.247	1.679
Inail c/contributi	46	5.810
	214.445	27.630
TOTALE CREDITI	424.916	92.800

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.

A seguito degli accordi intercorsi con il debitore Club Magellano tour Operator, verso il quale società vantava un credito di euro 10.607, di chiudere la posizione incassando una somma pari ad euro 7.000, si è provveduto a rilevare a conto economico una perdita su crediti pari ad euro 3.607 per la quota residuale di credito non più esigibile.

Non sono iscritti crediti per imposte anticipate in quanto non si ha la ragionevole certezza di conseguire negli esercizi futuri imponibili fiscali tali da consentire l'assorbimento nel breve periodo delle perdite fiscali finora conseguite dalla società.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide, pari ad euro 149.666, sono rappresentate dagli assegni e dai contanti presenti in cassa alla data di chiusura dell'esercizio quanto ad euro 30.281 e dal saldo attivo del c/c bancario aperto presso Credito Valtellinese quanto ad euro 119.385.

Ratei e risconti attivi

I risconti attivi, pari a complessivi euro 25.882, comprendono costi rinviati ad esercizi successivi per competenza, tra i quali i più rilevanti sono: premi assicurativi per euro 3.647, commissioni su fidejussioni per euro 2.002, canoni di manutenzione periodica per euro 13.765, e 4.526 oneri bancari pluriennali conseguenti all'accensione del finanziamento da 935.000 euro su Banca Popolare di Sondrio per euro.

I ratei attivi ammontano ad euro 480 e riguardano perlopiù premi assicurativi.

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

Per chiarezza espositiva, 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 esposte al loro valore contabile secondo le indicazioni contenute nel principio contabile OIC28.

Descrizione	Consist. iniziale	Increment.	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
Capitale	6.292.102	-	-	6.292.102	-	-
Utili (perdite) portati a nuovo	936.909-	240.683-	-	1.177.592-	240.683-	26
Utile (perdita) dell'esercizio	240.683-	364.944-	240.683-	364.944-	124.261	52

Il patrimonio netto registra un decremento di euro 364.944 rispetto al bilancio dell'esercizio precedente, esclusivamente in conseguenza della perdita dell'esercizio.

Si segnala che le perdite complessive risultanti dal bilancio (pari ad euro 1.542.536) non superano il limite previsto dall'art. 2446 del codice civile.

Disponibilità ed 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	Tipo riserva	Possibilità di utilizzo	Quota disponibile	Quota distribuibile	Quota non distribuibile
<i>Capitale</i>					
	Capitale		-	-	6.292.102
<i>Utili (perdite) portati a nuovo</i>					
	Perdite		-	-	1.177.592-
<i>Totale Composizione voci PN</i>					
			-	-	5.114.510
LEGENDA: "A" aumento di capitale; "B" copertura perdite; "C" distribuzione soci; "D" per altri vincoli statutari; "E" altro					

Fondi per rischi ed oneri

Informazioni sui fondi per rischi ed oneri

Al 31.12.2021, non si rilevano passività potenziali certe o probabili che necessitino lo stanziamento di specifici accantonamenti a bilancio.

Trattamento di fine rapporto

Informazioni sul trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Accanton.	Utilizzi	Consist. finale
<i>Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</i>					
	Fondo TFR	497.614	56.228	103.219	450.623
	Totale	497.614	56.228	103.219	450.623

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 450.623 al 31 dicembre 2021.

Il Fondo TFR registra un decremento pari ad euro 46.992 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 un dipendente di lunga durata.

Debiti

I debiti ammontano a complessivi euro 6.803.180 e, come si evince dalla tabella seguente, registrano un incremento di euro 836.426 rispetto all'esercizio precedente principalmente dovuto al maggior utilizzo delle linee di credito concesse dagli istituti di credito e dall'aumento dei debiti verso fornitori, per via dell'incremento dei costi sostenuti negli ultimi mesi dell'esercizio.

Variazioni e scadenza dei debiti

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Increment.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist. finale
<i>Debiti</i>							
	Debiti verso banche	5.246.624	401.622	-	-	-	5.648.246
	Acconti	11.370	3.916	-	-	-	15.286
	Debiti verso fornitori	219.576	329.447	-	-	-	549.023
	Debiti tributari	96.818	24.072	-	-	-	120.890
	Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	68.397	-	-	-	9.303	59.095
	Altri debiti	323.970	86.670	-	-	-	410.640
	Totale	5.966.755	845.728	-	-	9.303	6.803.180

Debiti esigibili entro l'esercizio successivo

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

Debiti	2021	2020
Debiti verso banche		
Debiti v/banche per c/c passivi	604.982	124.358
Mutuo ipotecario BPS € 3.000.000	219.820	109.228
Mutuo ipotecario BPS € 300.000	20.024	9.940
Mutuo ipotecario BCV € 3.000.000	222.569	109.231
Mutuo ipotecario BCV € 300.000	21.147	10.345
Banca c/interessi passivi da liquidare su mutui	14.773	71.890
	1.103.315	434.992
Acconti		
Crediti verso clienti	3.051	3
Clienti c/anticipi	772	(610)
Carte prepagate	11.463	11.977
	15.286	11.370
Debiti verso fornitori		
Debiti v/fornitori per fatture ricevute	359.625	108.638
Fatture da ricevere	190.273	114.989
Note di credito da ricevere	(875)	(4.051)
	549.023	219.576
Debiti tributari		
Erario c/imposta sostitutiva TFR	2.294	9
Erario c/IVA	96.383	62.972
Erario c/ritenute lavoro dipendente	20.277	31.639
Erario c/ritenute lavoro autonomo	1.936	2.198
	120.890	96.818
Debiti verso istituti di previdenza		
Inps c/contributi	59.096	68.398
	59.096	68.398
Altri debiti		
Amministratori c/compensi		-
Dipendenti c/retribuzioni	176.803	47.875
Ritenute sindacali	1.938	2.013
Debiti v/fondi pensione	16.866	12.059
Debiti diversi	41.655	37.222
Clienti c/cauzioni	12.053	10.360
Debiti v/ebiterme	1.174	909
Debiti v/Comune di Bormio lavori "Cinghiazza"	53.383	53.383
	303.872	163.821
Totale debiti esigibili nell'esercizio	2.151.483	994.974

Con riferimento alle voci di debito “*Banca c/ mutui ipotecari*”, si evidenzia che la società ha beneficiato della sospensione del pagamento della quota capitale e della quota interessi di tutti i finanziamenti accesi con Banca Popolare di Sondrio e con Credito Valtellinese, ai sensi del Decreto Cura Italia (D.L. 18/2020) e successive proroghe, fino al 30.06.2021. Sui finanziamenti di Banca Popolare di Sondrio, partire dal mese di luglio è ripartito il pagamento della quota interessi, mentre il pagamento della quota capitale riprenderà nel 2022 con la rata del 31.01.2022. Relativamente ai finanziamenti accesi presso Credito Valtellinese, invece, la moratoria è cessata il 30.06.2021, pertanto il pagamento di quota capitale ed interessi è ripreso regolarmente con la rata del 31.12.2021. Alla voce “*Banca c/interessi passivi da liquidare su mutui*” sono stati iscritti gli interessi passivi maturati, ma non liquidati per effetto della moratoria di cui sopra, complessivamente pari ad euro 119.854. Di questi interessi, nel corso del secondo semestre dell’esercizio, sono stati pagati euro 7.389, mentre quelli esigibili entro l’esercizio ammontano ad euro 14.773.

Si evidenzia che la voce di debito “*Dipendenti c/retribuzioni*” risulta incrementata notevolmente rispetto al precedente esercizio per via del licenziamento di due dipendenti di lunga data, il quale TFR verrà pagato in forma rateizzata.

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	2021	2020
Mutuo ipotecario fondiario erogato da Banca Popolare di Sondrio in data 11/03/2010	1.570.016	1.680.609
Mutuo ipotecario fondiario erogato da Banca Popolare di Sondrio in data 30/01/2015	235.403	245.487
Mutuo ipotecario fondiario erogato da Credito Valtellinese in data 11/03/2010	1.457.842	1.680.411
Mutuo ipotecario fondiario erogato da Credito Valtellinese in data 30/01/2015	248.978	270.125
Finanziamento con garanzia MCC erogato da Banca Popolare di Sondrio in data 17/12/2020	935.000	935.000
Banca c/interessi passivi da liquidare su mutui	97.692	-
Debiti verso Comune di Bormio per lavori sorgente “Cinghaccia”	106.766	160.149
Totale debiti esigibili oltre l’esercizio	4.651.697	4.971.781

Con riferimento al debito nei confronti del Comune di Bormio per i lavori eseguiti alla sorgente “Cinghaccia”, si prende atto che 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. Con delibera di Giunta n. 49 del 29/04/2021, il Comune di Bormio ha calcolato gli interessi dovuti sul debito residuo per le annualità comprese fra il 2016 e il 2020 applicando il tasso di interesse legale vigente in ciascun periodo, per un totale di euro 3.788. Per l’anno 2021 sono dovuti euro 16.

La società proseguirà al pagamento degli interessi dovuti di anno in anno, fino ad estinzione del debito.

Debiti di durata residua superiore a 5 anni

I debiti di durata residua superiore a 5 anni, pari a complessivi euro 1.999.846, comprendono:

Debiti di durata residua sup. a 5 anni	2021	2020
Quota parte del mutuo ipotecario fondiario erogato da Banca Popolare di Sondrio in data 11/03/2010	634.029	756.177
Quota parte del mutuo ipotecario fondiario erogato da Banca Popolare di Sondrio in data 30/01/2015	149.284	160.599
Quota parte del mutuo ipotecario fondiario erogato da Credito Valtellinese in data 11/03/2010	510.245	756.031
Quota parte del mutuo ipotecario fondiario erogato da Credito Valtellinese in data 30/01/2015	157.970	181.723
Finanziamento con garanzia MCC erogato da Banca Popolare di Sondrio in data 17/12/2020	509.716	625.313
Banca c/interessi passivi da liquidare su mutui	38.602	-
Totale debiti di durata residua superiore a 5 anni	1.999.846	1.720.609

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
Credito Valtellinese	5.400.000	3.000.000	11/03/2010
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

Ratei e risconti passivi

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Increment.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
<i>Ratei e risconti</i>									
	Ratei passivi	62.715	53.014	-	-	-	115.729	53.014	85
	Risconti passivi	199.468	141.293	-	-	-	340.761	141.293	71
	Totale	262.183	194.307	-	-	-	456.490	194.307	

I ratei e i risconti passivi si riferiscono a:

	2021	2020
Ratei passivi		
Interessi passivi su mutui maturati ma non liquidati	23.338	20.615
Personale dipendente (Ferie, ROL, ecc.)	71.159	32.592
Oneri sociali INPS su ratei personale dipendente	20.895	9.327
Commissioni bancarie su servizio POS	-	37

Commissioni bancarie conto PayPal maturate	337	144
	115.729	62.715
Risconti passivi		
Ricavi tessere e abbonamenti non di competenza	38.206	47.274
Ricavi per corsi di nuoto interrotti causa Covid-19 e non perfezionati	-	9.021
Contributo per impianto inalazioni erogato da Comune di Bormio	104.500	110.000
Contributi su nuovi investimenti erogato da CMAV	89.449	28.147
Ricavi relativi a crediti di imposta su investimenti in beni strumentali	82.375	
Ricavi relativi a Ecobonus per lavori di riqualificazione energetica	23.005	
Altri ricavi e proventi non di competenza	1.121	2.621
Contributo per voucher digitalizzazione non di competenza	2.105	2.405
	340.761	199.468
Totale ratei e risconti passivi	456.490	262.183

Nota integrativa, conto economico

Il conto economico chiude con un risultato economico negativo pari ad euro 364.944. Tuttavia, rispetto al precedente esercizio, la società registra un incremento dei ricavi caratteristici del 13%; questo incremento è sostanzialmente imputabile al miglioramento del fatturato del reparto cure e del reparto estetica, anche in ragione del minor numero di giornate di chiusura “forzata” di tali reparti nel corso dell’esercizio 2021 rispetto al precedente.

Il risultato negativo dell’esercizio 2021 rappresenta la sintesi delle componenti positive e negative di reddito derivanti dalla gestione ancora contingentata a seguito dell’emergenza Covid-19; il contesto pandemico ha determinato la chiusura di alcune *business unit* o ne ha limitato l’afflusso a danno delle entrate correnti. Anche grazie ai contributi straordinari in conto impianti e in conto esercizio, la società ha registrato un incremento rispetto al 2020 del valore della produzione di circa il 15%: tuttavia, i costi della produzione, al netto degli ammortamenti, hanno evidenziato una crescita rispetto all’esercizio precedente pari a circa il 19% peggiorando ulteriormente la redditività % della società rispetto alle risultanze dell’anno 2020 e, naturalmente, dell’anno 2019 ultimo anno nel quale l’attività dello stabilimento si è svolta in maniera “ordinaria”.

L’incremento del fatturato è stato più che assorbito dall’incremento dei costi della gestione caratteristica quali, in particolare, quelli relativi ad energia elettrica e risorse umane, come i medici specialisti e i dipendenti volti a gestire le procedure di sanificazione e igienizzazione e a realizzare gli interventi di manutenzione conservativa della struttura. È importante menzionare che alla voce ammortamenti la sospensione civilistica delle quote ha determinato una minore spesa del 35% rispetto alle quote interamente imputabili.

Valore della produzione

Il valore della produzione risulta pari ad euro 2.911.994 e registra un incremento di euro 378.025 (+14,91%) rispetto all’esercizio precedente.

Ai sensi dell'articolo 2427, comma 1, n. 13, si segnala che nel corso dell'esercizio sono stati rilevati componenti positivi di carattere eccezionale e straordinario meritevoli di menzione. Trattasi dei contributi ricevuti a sostegno delle imprese a fronte dell'emergenza Covid-19 successivamente elencati in tabella

I contributi in conto esercizio, rilevati nel rispetto del principio della competenza economica, sono 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 dai seguenti contributi ricevuti a seguito dell'emergenza Covid-19, classificabili all'interno del "Quadro di riferimento temporaneo per gli aiuti di Stato a sostegno dell'economia nell'attuale emergenza del COVID-19":

Ente erogatore	Descrizione	Data percezione	Importo	Modalità di fruizione
Agenzia delle Entrate	Contributo a fondo perduto DL Sostegni	13.04.2021	53.843	Accredito su c/c
Agenzia delle Entrate	Contributo a fondo perduto DL Sostegni Bis	23.06.2021	53.843	Accredito su c/c
Agenzia delle Entrate	Contributo a fondo perduto DL Sostegni Bis (stagionali)	21.09.2021	7.094	Accredito su c/c
Comune di Bormio	Contributo in c/esercizio	28.12.2021	200.000	Accredito su c/c
Ministero del Turismo	Contributo a fondo perduto settore Turismo	31.12.2021	10.000	Accredito su c/c
Agenzia delle Entrate	Contributo fondo perduto Perequativo	31.12.2021	32.542	Accredito su c/c
TOTALE			357.322	

Alla voce di conto economico "Contributi in c/impianti" risulta altresì iscritta, nel rispetto del principio della competenza economica ed in correlazione agli ammortamenti, la quota dei due contributi per l'acquisto di beni strumentali del settore cure termali ricevuti da Comunità Montana Alta Valtellina, di euro 50.000 ciascuno, nonché la quota di competenza del contributo per il rifacimento dell'impianto inalazioni ricevuto da Comune di Bormio già nel 2020, di complessivi euro 110.000.

Alla voce A5 "Altri ricavi" rientra la componente positiva relativa al credito per sanificazione, pari ad euro 1.699, quella relativa al credito di imposta sul canone RAI, pari ad euro 815, la quota di competenza dell'esercizio relativa al credito di imposta per investimenti in beni strumentali ordinari e 4.0, pari ad euro 7.450, ed infine la componente positiva relativa al credito di imposta verso INPS riguardante l'esonero contributivo per le ore di integrazione salariale fruite nel periodo gennaio, marzo ed aprile 2021 di cui all'art.43 DL 73/2021, pari ad euro 62.298.

Suddivisione dei ricavi delle vendite e prestazioni per categoria di attività

Valore produzione	2021		2020		Variazione
	2.911.994	100%	2.533.970	100%	15%
REPARTO BENESSERE	809.195	28%	863.851	34%	- 6%

REPARTO CURE	880.117	30%	634.294	25%	5%
REPARTO ESTETICA	310.824	11%	218.637	9%	2%
NEGOZIO	158.573	5%	147.229	6%	-1%
RISTORAZIONE	211.315	7%	223.713	9%	-2%
ALTRI RICAVI	541.970	19%	446.246	18%	1%

Con riferimento alle risultanze del fatturato del reparto benessere, *core business* della società, si evidenzia come la riduzione del 6% rispetto al dato dell'esercizio precedente, a parità di giorni di chiusura "forzata", imposti a seguito delle misure governative di contenimento della pandemia, nel corso degli esercizi 2021 e 2020, sia ascrivibile in particolare alla circostanza che nei primi mesi dell'anno 2020, antecedenti il primo "lock-down" e significativi in termini di afflussi turistici, il reparto benessere era stato pienamente operativo mentre nel corso dell'anno 2021 il reparto benessere ha potuto riaprire al pubblico solo dal mese di luglio e comunque sempre con capienza ridotta, così come imposto dai provvedimenti governativi.

Costi della produzione

I costi della produzione risultano pari ad euro 3.148.892 e registrano un incremento di euro 497.752 (+18,77%) rispetto all'esercizio precedente. La struttura rigida di alcune voci dei costi operativi porta al sostenimento delle spese ordinarie anche quando l'attività aziendale è sospesa o contingentata. La struttura operativa composta da costi fissi e di periodo viene particolarmente penalizzata dalla riduzione dei volumi dei servizi offerti in quanto non è possibile realizzare politiche di efficienza produttiva basate sulla scala degli ingressi e delle prestazioni realizzate.

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

Tra i costi per servizi hanno un ruolo rilevante i costi relativi all'energia elettrica e in generale delle utilities, sia per motivi esogeni legati all'aumento delle risorse energetiche a livello sistemico sia per l'aumento delle tariffe applicate dal singolo fornitore. L'aumento dal 2020 al 2021 è stato del 55%, valore significativo e oggetto di analisi di convenienza in merito alla selezione dei fornitori. Alla stessa voce del bilancio si evidenziano per rilevanza i costi inerenti le prestazioni effettuate dai medici specialisti a fronte di una maggiore richiesta da parte degli utenti dei servizi inerenti le visite specialistiche. Il differenziale di tali costi dal 2020 al 2021 è dell'85%, incrementatosi da euro 70.720 a euro 130.901 e riflette l'incremento dei ricavi da visite specialistiche pari al 96%.

La voce "costi per godimento beni di terzi" riguarda il canone di locazione per il parcheggio sotterraneo allo stabilimento, strumentale all'attività, dovuto dalla società al Comune di Bormio per complessivi euro 32.000; tale importo nel 2020 era stato ridotto parzialmente a euro 9.600 per via della sospensione dell'attività dell'intera struttura. Di conseguenza si evidenzia in bilancio uno scostamento rilevante ai fini dell'analisi dinamica delle voci di costo;

Il costo del personale di competenza dell'esercizio 2021 ammonta ad euro 1.137.724, registrando un significativo incremento rispetto all'esercizio precedente (+9,22) per via del maggior periodo di attività che ha caratterizzato alcune *business units* rispetto al 2020, come ad esempio il reparto estetica rimasto aperto per tutto l'esercizio con quindi maggior fabbisogno di risorse in organico. Tuttavia, nonostante il maggior numero di organico in attivo, minore risulta essere il rapporto di incidenza dei costi del personale

rispetto al valore della produzione, al netto dei contributi ricevuti; tale indicatore nel 2021 è pari al 46,7% rispetto al 48,2% per l'anno 2020 e al 39,4% per il 2019.

La voce “ammortamenti” risulta pari ad euro 418.420. Come già specificato, la società si è avvalsa della proroga della deroga prevista dall'art. 3 comma 5-quinquiesdecies del DL 228/2021 convertito che ha previsto la possibilità di sospendere gli ammortamenti a fronte del parziale utilizzo nel corso dell'esercizio 2021 causato dalle chiusure prolungate.

Sulla base dei giorni di chiusura di ciascuna *business unit*, la società ha elaborato il calcolo per determinare la quota di sospensione di ciascuna categoria di cespiti in modo proporzionale alle effettive chiusure. Con riferimento ai cespiti relativi all'impianto fotovoltaico, si specifica che le relative quote di ammortamento non sono state sospese. Gli ammortamenti relativi alle immobilizzazioni dei reparti comuni e degli uffici, invece, non potendo imputare ad essi un preciso periodo di chiusura, sono stati sospesi applicando un criterio di calcolo indiretto, derivato dall'incidenza degli ammortamenti delle altre *business unit* rispetto al totale.

Di seguito si fornisce una rappresentazione analitica degli effetti della sospensione sulla base dei singoli reparti aziendali/*business unit*:

Reparto	Ammortamenti ordinari	Giorni di chiusura	Ammortamenti sospesi	Ammortamenti imputati a bilancio
BENESSERE	132.957	181	66.318	66.639
CURE	37.882	-	-	37.882
CURE TERMALI	13.616	76	2.815	10.801
ESTETICA	7.503	41	843	6.660
RISTORAZIONE	7.846	181	3.914	3.932
COMMERCIALE	4.792	-	-	4.792
REPARTI COMUNI	409.476	Riparto in base altri reparti	141.860	267.616
UFFICI	16.951	Riparto in base altri reparti	5.865	11.086
ENERGIA	9.012	-	-	9.012
	640.035		221.615	418.420

Gli ammortamenti complessivi per l'anno 2021, secondo il piano di ammortamento originario, sarebbero stati pari ad euro 640.035, mentre a fronte dei giorni di chiusura effettivi, si è provveduto alla sospensione degli effetti civilistici degli ammortamenti per complessivi euro 221.615. Pertanto, gli ammortamenti imputati a bilancio ammontano ad euro 418.420.

Dal punto di vista delle imposte indirette, si evidenzia che nel corso dell'esercizio la società ha beneficiato dell'esonero dal versamento dell'acconto IMU 2021, ai sensi dell'art. 1, comma 599 L. 178/2020 (Legge di Bilancio 2021), mentre il saldo è stato regolarmente pagato.

Proventi e oneri finanziari

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

Al fine di mitigare il rischio di liquidità conseguente alla crisi da “Covid-19”, come già anticipato, la società ha chiesto e beneficiato della sospensione del pagamento della quota capitale e della quota interessi di tutti i finanziamenti in essere presso Banca Popolare di Sondrio e Credito Valtellinese, come previsto dal

Decreto Cura Italia (D.L. 18/2020). A seguito dalla Legge di Bilancio 2021 (L. 178/2020), il periodo di moratoria è stato prorogato fino al 30.06.2021.

Come già specificato nei paragrafi precedenti, la società ha provveduto ad imputare a conto economico gli interessi passivi maturati, ma non ancora liquidati a fronte della moratoria, nel rispetto del principio della competenza economica. Nel dettaglio, gli interessi passivi “sospesi” imputati nell’esercizio 2021 ammontano ad euro 47.964. A decorrere dal mese di luglio la società ha ripreso il regolare pagamento degli interessi. A ciascuna scadenza prevista dal piano di ammortamento vengono pagati, oltre che gli interessi dovuti sul debito residuo, anche una frazione di interessi “sospesi”, ripartiti in ugual misura sulle rate residue previste dai nuovi piani di ammortamento dei mutui.

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

Descrizione	Dettaglio	Importo	Relativi a prestiti obbligazionari	Relativi a debiti verso le banche	Altri
<i>altri</i>					
	Interessi passivi bancari	6.103	-	6.103	-
	Interessi passivi su mutui	109.055	-	109.055	-
	Oneri finanziari diversi	8.835	-	-	8.835
	Commissioni su fidejussioni	4.053	-	4.053	-
	Totale	128.046	-	119.211	8.835

Di seguito si procede alla rappresentazione della posizione finanziaria netta, che è peggiorata quasi del 10% rispetto ai precedenti esercizi.

	2021	2020	2019
PFN COMPLESSIVA	(5.658.729)	(5.162.439)	(5.162.999)
Debiti verso banche	(5.648.246)	(5.246.624)	(4.951.064)
Debiti finanziari verso Comune di Bormio	(160.149)	(213.532)	(266.915)
Disponibilità liquide	149.666	297.717	54.980

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 i contributi in conto esercizio già commentati nel paragrafo “*Valore della produzione*” della presente nota integrativa.

Nel corso del presente esercizio non sono stati rilevati costi derivanti da eventi di entità o incidenza eccezionali.

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

L'esercizio chiuso al 31.12.2021 non rileva materia fiscalmente imponibile né ai fini dell'IRES, né ai fini IRAP.

Come già anticipato, in osservanza al principio della prudenza, non sono state rilevate imposte anticipate in quanto non si ha la ragionevole certezza di conseguire nei prossimi esercizi redditi fiscalmente imponibili tali da consentire l'assorbimento nel breve periodo delle perdite fiscali finora riportate. Poiché gli ammortamenti sospesi dal punto di vista civilistico sono da considerare sospesi anche sotto l'aspetto fiscale ai fini delle imposte IRES ed IRAP, non sono state rilevate imposte differite, in quanto non sono presenti disallineamenti tra valori civilistici e fiscali tali da determinare l'imputazione di fiscalità differita.

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	13	33	46

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

Nel corso del presente esercizio i compensi lordi di competenza degli amministratori ammontano ad euro 33.642, in conformità alle delibere assembleari.

L'importo totale dei corrispettivi spettanti ai componenti del collegio sindacale ammonta ad euro 12.854, in conformità alle delibere assembleari.

Compensi revisore legale o società di revisione

	Revisione legale dei conti annuali	Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione
Valore	4.056	4.056

Come da delibera dell'assemblea ordinaria del 08 maggio 2020, il compenso annuo per il revisore legale ammonta ad euro 3.900 (+4% a titolo di rivalsa contributi previdenziali): l'incarico di revisione ha durata

triennale, è stato rinnovato in sede di approvazione del bilancio al 31.12.2019, e scadrà dunque con l'approvazione del bilancio al 31.12.2022.

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

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

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

Ai sensi del punto 22-quater dell'art. 2427 del codice civile, si specifica che, successivamente alla chiusura dell'esercizio, l'emergenza sanitaria da Covid-19 è terminata il 31.03.2022 e che le restrizioni inerenti le capienze del settore Benessere sono state rimosse a partire dalla metà del mese di aprile. Il 30.06.2022 dovrebbe terminare, salvo nuova proroga, anche il quadro temporaneo degli Aiuti di Stato Covid-19 approvato in periodo emergenziale dalla Commissione Europea. Su questo fronte, si segnala che la società ha già usufruito di buona parte di tali aiuti, entro il limite massimo di 2,3 milioni, e sarebbe auspicabile che eventuali nuovi aiuti da parte dei soci per l'annualità 2022 arrivassero entro tale termine.

In continuità con quanto già descritto nella nota integrativa relativa all'esercizio 2019-2020, si ribadisce che l'attività dell'esercizio 2021 è stata pesantemente impattata dalle chiusure obbligatorie legate alle disposizioni governative, volte a contenere gli effetti dei contagi, soprattutto in relazione al reparto benessere, *core business* della società.

Tra gli ulteriori fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio vale la pena citare anche la crisi russo-ucraina, iniziata a febbraio 2022. Il conflitto porterà inevitabili conseguenze negative anche all'economia italiana, soprattutto in termini di carenza delle materie prime. L'impatto si tradurrà in un incremento dei costi che sarà importante valutare con attenzione anche in vista dei lavori di riqualificazione programmati.

In particolare preoccupano le previsioni relative al costo dell'energia elettrica, per la quale si ipotizza un parziale rientro dei prezzi solamente nel corso dell'estate 2023. Come già illustrato precedentemente, il costo dell'energia elettrica per l'esercizio 2021 ha superato addirittura quello relativo all'esercizio 2019, anno di ordinaria attività, sebbene l'incremento dei prezzi sia cominciato dal terzo trimestre 2021. Al fine di mitigare gli effetti negativi di tale incremento esponenziale, la società ha attuato una revisione delle proprie tariffe nei primi mesi dell'esercizio 2022 e non si escludono, per il futuro, ulteriori scelte gestionali in tal senso.

In considerazione delle criticità derivanti dalla contrazione dell'attività per circa due anni, il Consiglio di Amministrazione monitora costantemente i fabbisogni finanziari futuri attraverso l'adozione di budget di tesoreria, i cui risultati consentono di valutare i fabbisogni aziendali su un orizzonte temporale di sei mesi.

Il Consiglio di Amministrazione si impegna a monitorare con la massima attenzione l'evoluzione degli eventi legati all'emergenza sanitaria e al conflitto russo-ucraino e a revisionare le previsioni dei flussi finanziari attesi con cadenza mensile riservandosi l'adozione di ogni ulteriore misura che si renda necessaria per far fronte ai fabbisogni di cassa.

Imprese che redigono il bilancio consolidato dell'insieme 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 4.040.158,53 (pari al 64,21% 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.

Titoli emessi dalla società

Il Capitale Sociale, che ammonta a euro 6.292.101,75, è suddiviso in 19.066.975 azioni ordinarie del valore nominale di euro 0,33 cadauna.

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

Ai sensi dell'art. 2435-bis e dell'art. 2428 comma 3, nn. 3 e 4 c.c., 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.

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 attesta di aver incassato nel corso dell'esercizio i seguenti contributi:

- euro 20.500 da Comunità Montana Alta Valtellina a titolo di contributo a sostegno di nuovi investimenti nel settore cure termali;
- euro 53.843 da Agenzia delle Entrate, a titolo di contributo a fondo perduto (D.L. Sostegni);
- euro 53.843 da Agenzia delle Entrate, a titolo di contributo a fondo perduto (D.L. Sostegni Bis);
- euro 7.094 da Agenzia delle Entrate, a titolo di contributo a fondo perduto (D.L. Sostegni Bis – stagionali);
- euro 200.000 da Comune di Bormio, a titolo di contributo “Covid” in c/esercizio;
- euro 10.000 dal Ministero del Turismo, a titolo di contributo a fondo perduto per il settore del turismo;
- euro 32.542, a titolo di contributo a fondo perduto perequativo (D.L. Sostegni Bis);
- euro 1.360 da GSE S.p.A., a titolo di contributo sull'impianto fotovoltaico.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

L'organo amministrativo, preso atto del risultato negativo dell'esercizio in esame risultante dal conto economico, propone all'Assemblea di rinviare a nuovo la perdita pari ad euro 364.944. Non essendo iscritta in bilancio alcuna riserva disponibile, ai sensi dell'art. 60 comma 7-ter D.L. 104/2020 e parimenti all'esercizio 2020, gli amministratori segnalano la necessità di vincolare a riserva indisponibile una quota di utili futuri per l'importo di euro 221.615 in conseguenza della parziale sospensione degli ammortamenti dei beni materiali ed immateriali.

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:

Esercizio	Utili futuri da vincolare
2020	265.185
2021	221.615
TOTALE	486.800

Nota integrativa, parte finale

La presente nota integrativa, così come l'intero bilancio di cui è parte integrante, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.

L'esposizione dei valori richiesti dall'art. 2427 del codice civile è stata elaborata in conformità al principio di chiarezza, seppure con le semplificazioni di cui all'art. 2435-bis (redazione del bilancio in forma abbreviata).

Vi invito pertanto all'approvazione del bilancio così come formulato, proponendo di rinviare a nuovo la perdita dell'esercizio di euro 364.944, e di vincolare a riserva indisponibile una quota di utili futuri pari ad euro 221.615.

Bormio, 27/04/2022

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
(Naide Falcione)

Dichiarazione di conformità

Si dichiara che il documento informatico in formato XBRL contenente lo stato patrimoniale, il conto economico e la nota integrativa è conforme ai corrispondenti documenti originali depositati presso la società.