

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 6.292.102,00 i.v.

BILANCIO DI ESERCIZIO AL 31/12/2018

Gli importi sono espressi in unità di euro

STATO PATRIMONIALE - ATTIVO	31/12/2018	31/12/2017
A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI	0	0
B) IMMOBILIZZAZIONI		
I - IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	50.313	14.789
II - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	11.663.748	11.864.901
III - IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	20.524	20.524
B TOTALE IMMOBILIZZAZIONI	11.734.585	11.900.214
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
I - RIMANENZE	186.312	178.384
Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita, valore di fine esercizio	0	0
II - CREDITI		
esigibili entro l'esercizio successivo	214.654	162.299
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
II TOTALE CREDITI	214.654	162.299
III - ATTIVITÀ FINANZIARIE (non immobilizzate)	0	0
IV - DISPONIBILITÀ LIQUIDE	69.892	86.333
C TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	470.858	427.016
D) RATEI E RISCONTI	29.730	24.989
TOTALE STATO PATRIMONIALE - ATTIVO	12.235.173	12.352.219
STATO PATRIMONIALE - PASSIVO		
A) PATRIMONIO NETTO		
I - Capitale sociale	6.292.102	6.292.102
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	0

III - Riserve di rivalutazione	0	0
IV - Riserva legale	0	0
V - Riserve statutarie	0	0
VI - Altre riserve	0	2
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	0
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	-919.838	-835.887
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	-26.319	-83.951
Perdita ripianata nell'esercizio	0	0
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
A TOTALE PATRIMONIO NETTO	5.345.945	5.372.266
B) FONDI PER RISCHI E ONERI	40.000	20.000
C) TRATT. DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	473.783	436.052
D) DEBITI		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.646.568	1.170.657
esigibili oltre l'esercizio successivo	4.499.967	5.018.991
TOTALE DEBITI	6.146.535	6.189.648
E) RATEI E RISCONTI	228.910	334.253
TOTALE STATO PATRIMONIALE - PASSIVO	12.235.173	12.352.219
CONTO ECONOMICO	31/12/2018	31/12/2017
A) VALORE DELLA PRODUZIONE		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.505.303	3.368.322
5) altri ricavi e proventi		
<i>b) altri ricavi e proventi</i>	618.183	610.066
5 Totale altri ricavi e proventi	618.183	610.066
A TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	4.123.486	3.978.388
B) COSTI DELLA PRODUZIONE		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	603.905	535.416
7) per servizi	910.462	982.875
8) per godimento di beni di terzi	36.694	33.471
9) per il personale		
<i>a) salari e stipendi</i>	1.159.047	1.052.991
<i>b) oneri sociali</i>	379.145	338.997

<i>c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale</i>	91.965	80.654
<i>c) trattamento di fine rapporto</i>	87.473	77.633
<i>e) altri costi</i>	4.492	3.021
9 TOTALE costi per il personale	1.630.157	1.472.642
10) ammortamenti e svalutazioni		
<i>a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni</i>	664.968	719.375
<i>a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali</i>	10.335	10.051
<i>b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali</i>	654.633	681.051
<i>c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni</i>	0	28.273
10 TOTALE ammortamenti e svalutazioni	664.968	719.375
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	-7.928	-19.808
14) oneri diversi di gestione	144.926	155.256
B TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	3.983.184	3.879.227
A-B TOTALE DIFF. TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE	140.302	99.161
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI		
16) altri proventi finanziari		
<i>e) proventi diversi dai precedenti</i>	1	0
16 TOTALE altri proventi finanziari	1	0
17) interessi e altri oneri finanziari		
<i>e) altri debiti</i>	128.078	135.297
17 TOTALE interessi e altri oneri finanziari	128.078	135.297
15+16-17 TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI	-128.077	-135.297
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZ.		
19) svalutazioni		
<i>a) di partecipazioni</i>	0	12.077
19 TOTALE svalutazioni	0	12.077
19 TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATT. E PASS. FINANZ.	0	-12.077
(A - B + - C + - D) RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	12.225	-48.213
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
<i>a) imposte correnti</i>	38.544	35.738
20 TOTALE delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	38.544	35.738
21) Utile (perdita) consolidati dell'esercizio	-26.319	-83.951

Nota integrativa al Bilancio chiuso al 31/12/2018

Nota Integrativa parte iniziale

Il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018, costituito da Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto, ricorrendo i requisiti di cui all'articolo 2435-*bis* del Codice Civile, in forma abbreviata.

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.

I criteri di valutazione adottati sono quelli previsti dall'articolo 2426 del codice civile e sono illustrati nel prosieguo della nota integrativa che, redatta ai sensi dell'articolo 2427 del codice civile, contiene 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'articolo 2428 del codice civile, in quanto, come consentito dall'articolo 2435-*bis* del codice civile, non è stata redatta la relazione sulla gestione.

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*.

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.

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423, commi 4 e 5 e all'art. 2423-*bis* comma 2 codice civile.

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

Criteria di formazione – PRINCIPI DI REDAZIONE DEL BILANCIO

Nella redazione del Bilancio sono stati osservati i seguenti principi generali:

- la valutazione delle voci è stata fatta secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività aziendale, ai sensi dell'articolo 2423-bis, comma 1, punto 1-bis del codice civile, la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto della sostanza delle operazioni e dei fatti di gestione aziendali;
- gli oneri ed i proventi sono stati iscritti secondo il principio di competenza indipendentemente dal momento della loro manifestazione numeraria;
- si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza del periodo anche se conosciuti dopo la chiusura dell'esercizio.

ATTIVITA' SVOLTA

La società svolge prevalentemente 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.

La società chiude l'esercizio con una perdita di Euro 26.319, risultato che rappresenta un significativo miglioramento rispetto all'esercizio precedente, chiuso con una perdita di Euro 83.951.

Durante l'esercizio l'attività si è svolta regolarmente e non si segnalano fatti di rilievo la cui conoscenza sia necessaria per una migliore comprensione delle differenze fra le voci del presente bilancio e quelle del bilancio precedente.

Criteria 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.

Criteria di formazione – CRITERI DI VALUTAZIONE

In via generale i criteri di valutazione non sono stati modificati rispetto a quelli adottati nel precedente esercizio, peraltro già aggiornati secondo le disposizioni di cui al D.lgs. n. 139/2015 e i valori delle voci di bilancio dell'esercizio in corso sono perfettamente comparabili con quelli delle voci del bilancio dell'esercizio precedente.

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 utilità futura.

Il costo di acquisizione dei software viene ammortizzato in un periodo di cinque esercizi.

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 rettificato 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 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 Cinglaccia	2%
Mobili e arredamento	10%
Attrezzatura	25%
Attrezzatura varia bar/terrazza	25%
Mobili	10%

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

Immobilizzazioni Finanziarie

Le partecipazioni che si intendono detenere durevolmente sono iscritte al costo di acquisto o sottoscrizione, eventualmente rettificato per tenere conto di perdite durevoli di valore applicando, nel caso specifico, il metodo di adeguamento in base al patrimonio netto della società partecipata.

I crediti iscritti fra le immobilizzazioni finanziarie sono valutati secondo il presumibile valore di realizzo.

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

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.

Rimanenze magazzino

Le rimanenze finali di merci e beni di consumo sono state fisicamente inventariate e valutate al costo specifico.

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.

Fondi 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 sul reddito

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 non sono emersi valori imponibili da assoggettare ad IRES, mentre l'IRAP dell'esercizio è stata calcolata nel rispetto della normativa vigente applicando l'aliquota di imposta del 3,90%.

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

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.

Criteri di formazione – ALTRE INFORMAZIONI***Valutazione poste in valuta***

La società, alla data di chiusura dell'esercizio, non detiene 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.

Criteri di formazione – VERIFICA DEL PRESUPPOSTO DELLA CONTINUITA' AZIENDALE E CONSIDERAZIONI SUL RISULTATO DI ESERCIZIO

Gli amministratori hanno redatto il bilancio secondo criteri di funzionamento, sulla base del presupposto che l'azienda prosegua la propria attività nel suo normale corso.

Nella nota integrativa dei bilanci degli ultimi esercizi sono state più volte riportate importanti criticità che avrebbero potuto avere un significativo impatto sullo svolgimento dell'attività aziendale in particolare sulla gestione caratteristica. Facciamo riferimento in particolare alla più volte citata mancata formalizzazione del rinnovo della concessione di utilizzo della risorsa termale Fonte Cinghaccia, scaduta nel 2012.

Gli amministratori esprimono in questa sede la propria sincera soddisfazione nell'informare l'assemblea che il diritto d'uso dell'acqua termale è stato formalmente prorogato di ulteriori 50 anni dalla scadenza con effetto retroattivo, cioè dal 2012 fino al 2062, con atto notarile del 18.04.2019 sottoscritto dai sindaci dei Comuni di Bormio, Valfurva, Valdisotto e Valdidentro e la società Bormio Terme Spa.

Tutto ciò rappresenta un atto di fiducia dei Comuni nei confronti della società, a supporto degli importanti investimenti finora effettuati nella struttura termale e a supporto soprattutto di future azioni di sviluppo che si rendono ora possibili nell'ambito di una programmazione aziendale di medio – lungo periodo.

Gli amministratori prendono atto che con la sottoscrizione di questo importante documento, i Comuni sociali hanno voluto rafforzare la coesione degli stessi attorno ad una realtà produttiva che ha intrapreso un percorso virtuoso e che potrà così nell'immediato futuro confermare la propria funzione economica e turistica, nel rispetto del ruolo sociale che da quasi 100 anni contraddistingue la società.

Alla luce di questa importante novità, si apre un percorso nuovo, il cui obiettivo oltre al mantenimento dell'equilibrio economico e finanziario, è rappresentato dalla crescita e dall'innalzamento del livello di attrattività e competitività di tutto il territorio. Secondo questa nuova visione, gli amministratori sono messi nelle condizioni di poter elaborare un nuovo Piano Industriale per il triennio 2019 – 2021 con indicazione di tutte le possibili strategie di sviluppo aziendale future.

Nota Integrativa Attivo

Per quanto riguarda le variazioni intervenute nelle altre poste dell'attivo si riportano di seguito i dati più significativi.

Immobilizzazioni

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	92.010	21.253.343	20.254	21.365.607
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	77.221	9.275.171		9.352.392
Svalutazioni	-	113.271	-	113.271
Valore di bilancio	14.789	11.864.901	20.524	11.900.214
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	45.860	454.266	-	500.126
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	-	786	-	786
Ammortamento dell'esercizio	10.335	654.633		664.968
Totale variazioni	35.525	(201.153)	-	(165.628)
Valore di fine esercizio				
Costo	137.869	21.706.148	-	21.844.017
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	87.556	9.929.126		10.016.682
Valore di bilancio	50.313	11.663.748	20.524	11.734.585

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali, ricorrendo i presupposti previsti dai principi contabili, sono iscritte nell'attivo di stato patrimoniale al costo di acquisto e vengono ammortizzate in quote costanti in funzione della loro utilità futura.

Il valore delle immobilizzazioni è esposto al netto dei fondi di ammortamento.

Si evidenzia che su tali oneri immobilizzati non è stato necessario operare svalutazioni 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.

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

	Costi di impianto e di ampliamento	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio				
Costo	6.845	49.067	36.098	92.010
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	6.325	41.678	29.218	77.221
Valore di bilancio	520	7.389	6.880	14.789
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	-	45.860	-	45.860
Ammortamento dell'esercizio	360	8.045	1.930	10.335
Totale variazioni	(360)	37.815	(1.930)	35.525
Valore di fine esercizio				
Costo	6.845	94.926	36.098	137.869
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	6.685	49.723	31.148	87.556
Valore di bilancio	160	45.204	4.950	50.314

Le Immobilizzazioni immateriali al 31/12/2018, al netto dei fondi ammortamento, sono pari ad Euro 50.314 e comprendono: costi d'impianto per Euro 160; diritti di brevetto e utilizzo opere ingegno Euro 45.204 ed oneri pluriennali diversi per Euro 4.950.

Immobilizzazioni materiali

I cespiti appartenenti alla categoria delle immobilizzazioni materiali sono iscritti in bilancio al costo storico di acquisto.

I criteri di ammortamento delle immobilizzazioni materiali non sono sostanzialmente variati rispetto a quelli applicati nell'esercizio precedente, tuttavia sono state rese omogenee le aliquote di ammortamento nell'ambito di alcune categorie di beni, non rilevando significative variazioni nelle quote di ammortamento dell'esercizio.

Durante l'esercizio non si è resa necessaria nessuna svalutazione.

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio					
Costo	14.488.284	4.552.495	1.717.846	494.718	21.253.343
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	4.665.911	3.179.300	1.003.140	426.820	9.275.171
Valore di bilancio	9.822.373	1.373.195	714.706	67.898	11.978.172
Variazioni nell'esercizio					
Incrementi per acquisizioni	83.702	296.420	50.149	23.995	454.266
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	-	786	-	-	786
Ammortamento dell'esercizio	290.472	283.688	52.805	27.668	654.633

Svalutazioni effettuate nell'esercizio	-	113.272	-	-	113.272
Totale variazioni	(206.770)	(101.326)	(2.656)	(3.673)	(314.425)
Valore di fine esercizio					
Costo	14.571.987	4.847.453	1.767.995	518.713	21.706.148
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	4.956.383	3.462.311	1.055.944	454.488	9.929.126
Valore di bilancio	9.615.603	1.271.869	712.050	64.225	11.663.747

Le immobilizzazioni materiali al 31/12/2018, al lordo dei relativi fondi ammortamento, ammontano a Euro 21.706.148 e comprendono:

CATEGORIE	COSTO STORICO	FONDO AMMORTAMENTO	VALORE RESIDUO CONTABILE
Terreni	125.042	54.414	70.628
Fabbricati industriali e commerciali	14.401.552	4.881.542	9.520.010
Costruzioni leggere	45.393	20.427	24.966
TOTALE TERRENI E FABBRICATI	14.571.987	4.956.383	9.615.604
Impianti generici	14.525	10.743	3.782
Impianti specifici	3.630.514	2.698.901	931.613
Piscine e vasche termali	857.978	489.376	368.602
Spogliatoi e controlli accessi	344.435	263.291	81.144
TOTALE IMPIANTI E MACCHINARI	4.847.452	3.462.311	1.385.141 Svalutaz. (113.272)
Attrezzature industriali e commerciali	293.489	245.434	48.055
Attrezzature varie e minute	73.004	73.004	-
Attrezzatura bar ristorante	97.997	92.618	5.379
Lavori sorgente Cinghaccia	970.325	318.901	651.424
Attrezzatura varia estetica	58.367	57.534	833
Mobili e arredi bar/ristorante	246.826	240.464	6.362
Attrezzatura varia bar/terrazza	25.520	25.520	-
Attrezzature varie bar/ristorante	2.468	2.468	-
TOTALE ATTREZZATURE INDUSTR. E COMMERCIALI	1.767.996	1.055.943	712.053
Mobili e macchine ordinarie	1.630	1.474	156

d'ufficio			
Macchine elettromeccaniche d'ufficio	124.095	115.748	8.347
Mobili e arredi	337.689	290.185	47.504
Registratori di cassa	16.308	16.308	-
Biancheria	38.991	30.774	8.217
TOTALE ALTRE IMM.NI	518.713	454.489	64.224
TOTALE	21.706.148	9.929.126	11.663.750

I Fondi ammortamento sono pari ad Euro 9.929.126 per quote di ammortamento dell'esercizio, quote che rispettano la normale obsolescenza dei cespiti e la loro vita utile residua.

Non è stato necessario procedere a svalutazioni delle immobilizzazioni materiali in quanto si ritiene recuperabile il valore residuo.

Immobilizzazioni finanziarie

Tutte le partecipazioni iscritte in bilancio sono state valutate con il metodo del costo, dove per costo s'intende l'onere sostenuto per l'acquisto, indipendentemente dalle modalità di pagamento, comprensivo degli eventuali oneri accessori ed al netto dei relativi fondi svalutazione.

Movimenti delle immobilizzazioni finanziarie: partecipazioni, altri titoli, azioni proprie

	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni
Valore di inizio esercizio		
Costo	20.208	20.208
Valore di bilancio	20.208	20.208
Variazioni nell'esercizio		
Valore di fine esercizio		
Valore di bilancio	20.208	20.208

Le partecipazioni iscritte in bilancio per complessivi Euro 20.208, riguardano le partecipazioni nella "Pentagono S.p.A.", Euro 15.200, nel "Consorzio Italiano Imballaggi", Euro 8 e nel Consorzio Termale Valtellina Scarl Euro 5.000.

Dette partecipazioni non sono da considerarsi partecipazioni in società controllate o collegate.

Movimenti delle immobilizzazioni finanziarie: Crediti

	Crediti immobilizzati verso altri	Totale crediti immobilizzati
Valore di inizio esercizio	316	316
Valore di fine esercizio	316	316
Quota scadente entro l'esercizio	316	316

I Crediti immobilizzati iscritti in bilancio per complessivi Euro 316, sono costituiti da depositi cauzionali.

Attivo circolanteRimanenze

	Materie prime, sussidiarie e di consumo	Prodotti finiti e merci	Totale rimanenze
Valore di inizio esercizio	30.891	147.493	178.384
Variazione nell'esercizio	(5.629)	13.556	7.927
Valore di fine esercizio	25.262	161.049	186.311

Le rimanenze sono costituite per Euro 25.262, da beni di consumo presenti alla chiusura dell'esercizio nei vari reparti in cui è suddivisa l'attività della società e, per Euro 161.049 da merci presenti nel reparto commerciale per un valore complessivo delle rimanenze pari ad Euro 186.311.

Attivo circolante: Crediti*Variazioni dei crediti iscritti nell'attivo circolante*

	Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	Totale crediti iscritti nell'attivo circolante
Valore di inizio esercizio	151.632	3.060	7.607	162.299
Variazione nell'esercizio	60.830	(3.060)	(5.415)	52.355
Valore di fine esercizio	212.462	0	2.192	214.654
Quota scadente entro l'esercizio	212.462	-	2.192	214.654

Nella voce crediti sono compresi:

CREDITI	2018	2017
Crediti v/clienti per fatture emesse	171.652	96.931
Crediti v/clienti per fatture da emettere	3.893	6.288
Carte di credito e carte pos	16.304	32.371
Effetti in portafoglio	18.179	15.939
Conto paypal	2.616	424
Note di credito da emettere	(182)	(321)
CREDITI VERSO CLIENTI	212.462	151.632
Erario c/compensazioni	-	3.060
CREDITI TRIBUTARI	-	3.060
Crediti diversi	353	5.920
Crediti v/fornitori	752	687
Crediti per cauzioni	1.087	1.000
CREDITI VERSO ALTRI	2.192	7.607
TOTALE CREDITI	214.654	162.299

Il Fondo rischi su crediti risulta completamente utilizzato per compensare crediti inesigibili, mentre non si rende necessario procedere con ulteriori accantonamenti.

Non sono iscritti crediti per 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.

Attivo circolante: Variazioni delle disponibilità liquide

	Depositi bancari e postali	Denaro e altri valori in cassa	Totale disponibilità liquide
Valore di inizio esercizio	26.745	59.587	86.332
Variazione nell'esercizio	16.300	(32.741)	(16.441)
Valore di fine esercizio	43.045	26.846	69.891

Le disponibilità liquide sono rappresentate dagli assegni e dai contanti presenti in cassa alla data di chiusura dell'esercizio per Euro 26.846 e dai saldi attivi dei c/c bancari per Euro 43.045, per un valore finale di disponibilità liquide complessive pari ad Euro 69.891.

Ratei e risconti attivi

	Ratei attivi	Totale ratei e risconti attivi
Valore di inizio esercizio	24.989	24.989
Variazione nell'esercizio	4.741	4.741
Valore di fine esercizio	29.730	29.730

I risconti attivi comprendono: premi assicurativi per Euro 12.180, spese di pubblicità per Euro 1.022, commissioni su fidejussioni per Euro 2.867; altri costi per servizi per Euro 400; spese telefoniche per Euro 186; canoni di manutenzione periodica per Euro 1.281 ed acquisto materiale di consumo per Euro 11.794.

Nota Integrativa Passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

Variazioni nelle voci di 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 esposte al loro valore contabile secondo le indicazioni contenute nel principio contabile OIC 28.

Variazioni voci di patrimonio netto

	Capitale	Utili (perdite) portati a nuovo	Utile (perdita) dell'esercizio	Totale patrimonio netto
Valore di inizio esercizio	6.292.102	(835.887)	0	5.456.215
Destinazione del risultato dell'esercizio precedente				

Altre variazioni				
Decrementi	-	83.951	-	83.951
Valore di fine esercizio	6.292.102	(919.838)	(26.319)	5.345.945

Il patrimonio netto registra un decremento di Euro 83.951 rispetto al bilancio dell'esercizio precedente, pari alla perdita riportata a nuovo dall'esercizio 2017 ed è costituito dal capitale sociale per Euro 6.292.102 e da perdite riportate a nuovo per complessivi Euro 919.838 oltre al risultato di esercizio negativo pari ad Euro 26.319.

Disponibilita' 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.

Origine possibilità di utilizzo e distribuibilità voci di patrimonio netto

	Importo
Capitale	6.292.102
Altre riserve	
Utili portati a nuovo	(919.838)
Totale	5.372.264

Fondi per rischi e oneri

Informazioni sui fondi per rischi e oneri

Nell'esercizio 2018 è stato accantonato un importo di Euro 20.000 a titolo di possibili oneri futuri per utenza acqua considerata la provvisorietà delle fatturazioni finora effettuate.

	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	20.000	20.000
Variazioni nell'esercizio		
Accantonamento nell'esercizio	20.000	20.000
Totale variazioni	20.000	20.000
Valore di fine esercizio	40.000	40.000

Trattamento di fine rapporto lavoro

Informazioni sul trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	436.052
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	72.354
Utilizzo nell'esercizio	34.623
Totale variazioni	37.731
Valore di fine esercizio	473.783

Il Trattamento di fine rapporto risulta calcolato 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 473.783.

Debiti

I debiti sono esposti in bilancio al valore nominale, avvalendosi della facoltà concessa dall'articolo 2435-bis del codice civile.

Ammontano a complessivi Euro 6.146.536 e registrano un decremento di Euro 43.111 rispetto all'esercizio precedente.

Variazioni e scadenza dei debiti

	Debiti verso banche	Acconti	Debiti verso fornitori	Debiti tributari	Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	Altri debiti	Totale debiti
Valore di inizio esercizio	5.233.616	12.698	383.874	49.357	47.153	462.949	6.189.647
Variazione nell'esercizio	38.976	4.279	(57.767)	(2.133)	18.453	(44.919)	(43.111)
Valore di fine esercizio	5.272.592	16.977	326.107	47.224	65.606	418.030	6.146.536
Quota scadente entro l'esercizio	1.039.540	16.977	326.107	47.224	65.606	151.115	1.646.569
Quota scadente oltre l'esercizio	4.233.052	-	-	-	-	266.915	4.499.967

La voce debiti entro i 12 mesi risultante a bilancio comprende:

DEBITI	2018	2017
Debiti v/banche per c/c passivi	520.516	27.474
Banca c/mutui ipotecari	465.641	454.066
Debiti diversi esigibili entro l'esercizio	53.383	53.383
DEBITI VERSO BANCHE	1.039.540	534.923
Clients c/anticipi	1.194	1.000
Carte prepagate	15.783	11.698
ACCONTI	16.977	12.698
Debiti v/fornitori per fatture ricevute	177.516	205.199
Fatture da ricevere	152.229	205.694
Note di credito da ricevere	(3.638)	(27.019)
DEBITI VERSO FORNITORI	326.107	383.874
Erario c/ritenute subita su tariffa incentivante	(325)	(296)
Erario c/imposta sostitutiva TFR	351	378

Erario c/IVA	6.793	9.119
Erario c/ritenute lavoro dipendente	33.449	23.767
Erario c/ritenute lavoro autonomo	4.150	4.920
Regioni c/IRAP	2.806	11.469
Altri debiti tributari	-	-
DEBITI TRIBUTARI	47.224	49.357
Inps c/contributi	61.154	44.931
Inail c/contributi	4.451	2.222
DEBITI VERSO ISTITUTI DI PREVIDENZA	65.606	47.153
Dipendenti c/retribuzioni	78.888	67.681
Ritenute sindacali	899	174
Debiti v/fondi pensione	7.784	959
Debiti diversi	48.580	52.866
Clients c/cauzioni	13.660	20.180
Debiti v/ebiterme	1.304	791
ALTRI DEBITI	151.115	142.652
TOTALE DEBITI	1.646.569	1.170.657

La voce debiti oltre i 12 mesi comprende gli importi esigibili oltre l'esercizio successivo dei seguenti finanziamenti:

DEBITI	2018	2017
Mutuo ipotecario fondiario erogato da Credito Valtellinese in data 11/03/2015	1.789.642	2.004.082
Mutuo ipotecario fondiario erogato da Banca Popolare di Sondrio in data 11/03/2010	1.897.715	2.109.494
Finanziamenti concessi da terzi	545.695	585.118
Debiti nei confronti del Comune di Bormio per lavori sorgente "Cingliaccia"	266.915	320.298

Per quanto riguarda il debito nei confronti del Comune di Bormio, si prende atto che prosegue la rateazione secondo il piano di rientro concordato con delibera della Giunta Comunale n. 26 del 14.03.2017.

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

	Debiti verso banche	Totale debiti
Debiti assistiti da garanzie reali		
Debiti assistiti da ipoteche	4.698.694	4.698.694
Totale debiti assistiti da garanzie reali	4.698.694	4.698.694
Totale	4.698.694	4.698.694

Le garanzie ipotecarie ammontano a complessivi Euro 11.655.000:

BANCA	IPOTECA	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

I debiti di durata residua superiore a 5 anni, per complessivi Euro 1.990.303, comprendono:

DEBITI DI DURATA RESIDUA SUP. A 5 ANNI	2018	2017
Parte del mutuo ipotecario fondiario erogato da Credito Valtellinese in data 11/03/2015	876.656	1.113.464
Parte del mutuo ipotecario fondiario erogato da Banca Popolare di Sondrio in data 11/03/2010	1.113.647	1.344.666
Parte dei debiti per lavori sorgente "Cingliaccia, nei confronti del Comune di Bormio	-	53.383

Ratei e risconti passivi

	Ratei passivi	Risconti passivi	Totale ratei e risconti passivi
Valore di inizio esercizio	149.007	185.246	334.253
Variazione nell'esercizio	(40.215)	(65.129)	(105.344)
Valore di fine esercizio	108.792	120.117	228.909

I ratei e risconti passivi rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate con il criterio della competenza temporale.

I ratei passivi si riferiscono a:

	2018	2017
Interessi passivi su mutui	23.547	25.745
Salari e stipendi	61.376	85.555
Oneri sociali INPS	18.096	24.703
Oneri sociali INAIL	-	1.987
Costo del personale (aumento contrattuale)	-	5.656
Contributo Pro Loco Bormio	5.672	5.361
Commissioni bancarie conto PayPal	101	

TOTALE RATEI PASSIVI	108.792	149.007
Ricavi tessere e abbonamenti	100.645	154.137
Altri ricavi e proventi	19.472	31.109
TOTALE RISCONTI PASSIVI	120.117	185.246
TOTALE RATEI E RISCONTI PASSIVI	228.909	334.253

Nota Integrativa Conto economico

Il conto economico chiude con un risultato economico negativo pari ad Euro 26.319, evidenziando un netto miglioramento rispetto agli esercizi precedenti, grazie ad una strategia di efficienza che ha portato ad un miglioramento del risultato della gestione caratteristica.

Valore della produzione

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

Ai sensi dell'articolo 2427, comma 1, n. 13, si segnala che nel corso dell'esercizio non sono stati rilevati componenti positivi e/o negativi di carattere eccezionale e straordinario.

Il mantenimento degli orari di apertura e l'ampliamento dell'offerta di servizi ha permesso a tutta la struttura di incrementare le presenze, il fatturato ed i margini.

Il valore della produzione risulta pari ad Euro 4.123.486 e registra un incremento di Euro 145.099 (+3,65%) rispetto all'esercizio precedente.

Suddivisione dei ricavi delle vendite e prestazioni per categoria di attività

Nella tabella seguente viene rappresentata la suddivisione dei ricavi per singola area di business:

VALORE PRODUZIONE	2018		2017		INCREMENTO
	4.123.486		3.978.387		
REPARTO BENESSERE	1.961.848	48%	1.914.187	48%	2,49%
REPARTO CURE	967.052	23%	932.641	23%	3,69%
REPARTO ESTETICA	317.225	8%	315.192	8%	0,65%
NEGOZIO	258.928	6%	206.302	5%	25,51%
RISTORAZIONE	454.199	11%	441.245	11%	2,94%
ALTRI RICAVI	164.234	4%	168.820	4%	-2,72%

Tra gli altri merita una particolare considerazione il reparto CURE, sul quale la società ha particolarmente investito durante questo esercizio, sia in termini di interventi strutturali che di risorse umane qualificate con esperienza pluriennale, sia nel settore della riabilitazione, che nella cura della salute e del benessere della persona.

Mantengono il fatturato tutti gli altri settori a fronte di una maggiore consapevolezza dei costi e del loro potenziale contenimento senza minare l'adeguato livello qualitativo dei servizi.

Dal punto di vista dei margini, il MOL positivo permette alla società di far fronte ai propri impegni di natura finanziaria, sia in termini di interessi passivi che di rimborso delle quote di capitale di debito.

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.

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

	Debiti verso banche	Altri	Totale
Interessi e altri oneri finanziari	120.039	8.039	128.078

Gli interessi passivi su mutui ammontano ad Euro 115.092 e gli interessi passivi maturati sui conti correnti bancari ad Euro 4.947, risultato di una attenta gestione del debito corrente.

Risulta significativo rappresentare la posizione finanziaria netta, in graduale e costante miglioramento come descritto nella tabella seguente:

	2018	2017	2016
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA	(5.416.233)	(5.414.199)	(6.251.374)
Debiti verso banche	(5.486.125)	(5.500.532)	(6.281.641)
Disponibilità liquide	69.892	86.333	30.267

Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie

Imposte sul reddito d'esercizio, correnti differite e anticipate

	Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017
IMPOSTE CORRENTI		
IRES	0	0
IRAP	38.544	35.738

Imposte sostitutive	0	0
Imposte differite/anticipate	0	0

Le imposte sono accantonate secondo il principio di competenza; rappresentano pertanto gli accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti. Nell'esercizio chiuso al 31/12/2018 non si rileva materia imponibile fiscalmente ai fini dell'IRPEF, mentre l'IRAP di competenza ammonta ad Euro 38.544.

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.

Nota Integrativa Altre Informazioni

Voci di bilancio in valuta estera

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, n. 1, del codice civile, si segnala che non sono iscritte in bilancio attività e o passività monetarie in valuta estera.

Dati sull'occupazione

	Impiegati	Operai	Totale Dipendenti
Numero medio	13	36	49

Compensi e anticipazioni amministratori e sindaci

	Amministratori	Sindaci
Compensi	35.378	12.854

Nel corso del presente esercizio sono stati corrisposti Euro 35.378 lordi agli amministratori.

L'importo totale dei corrispettivi spettanti ai componenti del collegio sindacale ammonta ad Euro 16.754, di cui Euro 3.900 relativi alla revisione legale dei conti.

Compensi revisore legale o società di revisione

	Revisione legale dei conti annuali	Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione
Valore	3.900	3.900

Il contratto annuale prevede, come da delibera dell'assemblea ordinaria del 27 luglio 2017, un compenso annuo per il revisore contabile di Euro 3.900, il mandato di durata triennale scade con l'approvazione del bilancio al 31.12.2019.

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.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Le operazioni effettuate con parti correlate sono state realizzate a condizioni in linea con quelle di mercato.

In particolare si riferiscono al rapporto di locazione del parcheggio di proprietà del Comune di Bormio nonché ai corsi destinati agli studenti delle scuole dei vari Comuni dell'Alta Valtellina, corsi che vengono erogati a prezzi di mercato.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Ai fini di quanto disposto dall'articolo 2427 c.1 n. 22-ter c.c., si rileva che nel corso dell'esercizio non è stato posto in essere alcun accordo non risultante dallo Stato Patrimoniale.

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Ai fini di quanto disposto dall'articolo 2427 c.1 n. 9 c.c., non si rileva l'esistenza di impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale.

Oneri finanziari capitalizzati

Ai fini di quanto disposto dall'articolo 2427 c.1 n.8 c.c., si segnalano che non ci sono oneri finanziari capitalizzati.

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

In relazione al disposto di cui all'art. 1, comma 125, della legge 124/2017, la società attesta che, nel corso dell'esercizio finanziario 2018, la società non ha percepito somme di denaro a titolo di sovvenzioni, contributi, incarichi retribuiti, e comunque vantaggi economici di qualunque genere dalle pubbliche amministrazioni e dai soggetti di cui al comma 125 del medesimo articolo, superiori ad Euro 10.000.

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

Ai fini di quanto disposto dall'articolo 2427 c.1 n. 22-quater c.c., si rileva che nel corso dell'esercizio non si segnalano fatti di rilievo successivi alla chiusura dell'esercizio che abbiano inciso in maniera rilevante sull'andamento patrimoniale, economico e finanziario della società.

Imprese che redigono il bilancio consolidato (Art. 2427 c.1 n.22-sexies c.c.)

Non sussiste la fattispecie di cui all'articolo 2427 c.1 n. 22-sexies c.c.

Informazioni relative agli strumenti finanziari derivati

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

Attività di direzione e di 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 Spa 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 precisa 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.

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.

Esonero dalla redazione della Relazione sulla Gestione nonché dalla predisposizione del rendiconto finanziario.

Si precisa inoltre che, sempre ai sensi dell'articolo 2435-bis c.c., il Bilancio viene redatto in forma abbreviata con conseguente esonero dalla redazione della Relazione sulla Gestione e dalla predisposizione del Rendiconto Finanziario.

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 26.319.

Bormio, 13 maggio 2019

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
(*Emilio Triaca*)

Dichiarazione di conformità

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