

BORMIO TERME S.P.A.

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

BILANCIO DI ESERCIZIO AL 31/12/2024**Stato Patrimoniale Ordinario**

	31/12/2024	31/12/2023
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	-	-
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	35.323	19.359
6) immobilizzazioni in corso e acconti	58.710	-
7) altre	7.783	7.988
<i>Totale immobilizzazioni immateriali</i>	<i>101.816</i>	<i>27.347</i>
II - Immobilizzazioni materiali	-	-
1) terreni e fabbricati	8.914.690	9.052.346
2) impianti e macchinario	2.119.326	1.644.203
3) attrezzature industriali e commerciali	821.949	805.075
4) altri beni	210.281	171.886
5) immobilizzazioni in corso e acconti	811.113	742.087
<i>Totale immobilizzazioni materiali</i>	<i>12.877.359</i>	<i>12.415.597</i>
III - Immobilizzazioni finanziarie	-	-
1) partecipazioni in	-	-
d-bis) altre imprese	8	8
<i>Totale partecipazioni</i>	<i>8</i>	<i>8</i>
2) crediti	-	-
d-bis) verso altri	316	316
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	316	316

	31/12/2024	31/12/2023
<i>Totale crediti</i>	316	316
<i>Totale immobilizzazioni finanziarie</i>	324	324
<i>Totale immobilizzazioni (B)</i>	12.979.499	12.443.268
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	-	-
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	18.411	26.164
4) prodotti finiti e merci	215.450	209.979
<i>Totale rimanenze</i>	233.861	236.143
II - Crediti	-	-
1) verso clienti	170.281	162.620
esigibili entro l'esercizio successivo	170.281	162.620
5-bis) crediti tributari	2.380	16.098
esigibili entro l'esercizio successivo	2.380	16.098
5-quater) verso altri	115.944	37.219
esigibili entro l'esercizio successivo	35.149	37.219
esigibili oltre l'esercizio successivo	80.795	-
<i>Totale crediti</i>	288.605	215.937
IV - Disponibilit� liquide	-	-
1) depositi bancari e postali	1.573.841	188.115
3) danaro e valori in cassa	44.231	54.711
<i>Totale disponibilit� liquide</i>	1.618.072	242.826
<i>Totale attivo circolante (C)</i>	2.140.538	694.906
D) Ratei e risconti	50.557	49.473
<i>Totale attivo</i>	15.170.594	13.187.647
Passivo		
A) Patrimonio netto	6.110.130	5.862.599
I - Capitale	5.720.092	5.720.092
IV - Riserva legale	13.979	-
VI - Altre riserve, distintamente indicate	-	-
Riserva straordinaria	1	-
Varie altre riserve	265.599	-
<i>Totale altre riserve</i>	265.600	-
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(137.071)	(137.071)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	247.530	279.578

	31/12/2024	31/12/2023
Totale patrimonio netto	6.110.130	5.862.599
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	407.495	429.700
D) Debiti		
4) debiti verso banche	6.016.525	4.300.868
esigibili entro l'esercizio successivo	2.793.812	985.597
esigibili oltre l'esercizio successivo	3.222.713	3.315.271
5) debiti verso altri finanziatori	3.094	7.745
esigibili entro l'esercizio successivo	3.094	7.745
6) acconti	79.225	91.805
esigibili entro l'esercizio successivo	79.225	91.805
7) debiti verso fornitori	651.169	708.315
esigibili entro l'esercizio successivo	651.169	708.315
12) debiti tributari	54.243	59.381
esigibili entro l'esercizio successivo	54.243	59.381
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	86.705	71.558
esigibili entro l'esercizio successivo	86.705	71.558
14) altri debiti	368.275	370.795
esigibili entro l'esercizio successivo	368.275	370.795
<i>Totale debiti</i>	<i>7.259.236</i>	<i>5.610.467</i>
E) Ratei e risconti	1.393.733	1.284.881
<i>Totale passivo</i>	<i>15.170.594</i>	<i>13.187.647</i>

Conto Economico Ordinario

	31/12/2024	31/12/2023
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	5.750.557	5.249.978
5) altri ricavi e proventi	-	-
contributi in conto esercizio	7.887	58.050
altri	143.762	251.449
<i>Totale altri ricavi e proventi</i>	<i>151.649</i>	<i>309.499</i>
<i>Totale valore della produzione</i>	<i>5.902.206</i>	<i>5.559.477</i>

	31/12/2024	31/12/2023
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	869.803	833.222
7) per servizi	1.650.223	1.496.949
8) per godimento di beni di terzi	45.291	40.166
9) per il personale	-	-
a) salari e stipendi	1.388.519	1.305.777
b) oneri sociali	412.768	389.660
c) trattamento di fine rapporto	102.999	96.507
e) altri costi	15.186	10.610
<i>Totale costi per il personale</i>	<i>1.919.472</i>	<i>1.802.554</i>
10) ammortamenti e svalutazioni	-	-
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	13.857	12.089
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	691.059	661.017
<i>Totale ammortamenti e svalutazioni</i>	<i>704.916</i>	<i>673.106</i>
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	2.282	(17.054)
14) oneri diversi di gestione	185.647	204.343
<i>Totale costi della produzione</i>	<i>5.377.634</i>	<i>5.033.286</i>
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	524.572	526.191
C) Proventi e oneri finanziari		
17) interessi ed altri oneri finanziari	-	-
altri	219.272	202.490
<i>Totale interessi e altri oneri finanziari</i>	<i>219.272</i>	<i>202.490</i>
<i>Totale proventi e oneri finanziari (15+16-17+-17-bis)</i>	<i>(219.272)</i>	<i>(202.490)</i>
D) Rettifiche di valore di attivita' e passivita' finanziarie		
19) svalutazioni	-	-
a) di partecipazioni	-	2.302
<i>Totale svalutazioni</i>	<i>-</i>	<i>2.302</i>
<i>Totale delle rettifiche di valore di attivita' e passivita' finanziarie (18-19)</i>	<i>-</i>	<i>(2.302)</i>
Risultato prima delle imposte (A-B+-C+-D)	305.300	321.399
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	57.770	41.821
<i>Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</i>	<i>57.770</i>	<i>41.821</i>
21) Utile (perdita) dell'esercizio	247.530	279.578

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	Importo al 31/12/2024	Importo al 31/12/2023
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	247.530	279.578
Imposte sul reddito	57.770	41.821
Interessi passivi/(attivi)	219.272	202.490
<i>1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione</i>	<i>524.572</i>	<i>523.889</i>
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	59.606	53.067
Ammortamenti delle immobilizzazioni	704.916	673.106
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	3.236	2.302
<i>Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>	<i>767.758</i>	<i>728.475</i>
<i>2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto</i>	<i>1.292.330</i>	<i>1.252.364</i>
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	2.282	(17.053)
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(7.661)	(47.436)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(180.979)	93.992
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(928)	(24.085)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	111.835	114.660
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	(73.995)	63.433
<i>Totale variazioni del capitale circolante netto</i>	<i>(149.446)</i>	<i>183.511</i>
<i>3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto</i>	<i>1.142.884</i>	<i>1.435.875</i>
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(219.263)	(192.228)
(Imposte sul reddito pagate)	(73.045)	(20.444)
(Utilizzo dei fondi)	(81.811)	(74.193)
<i>Totale altre rettifiche</i>	<i>(374.119)</i>	<i>(286.865)</i>
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	768.765	1.149.010
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(1.034.300)	(997.117)

	Importo al 31/12/2024	Importo al 31/12/2023
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(86.250)	
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(1.120.550)	(997.117)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	2.236.831	(598.571)
(Rimborso finanziamenti)	(509.800)	(579.171)
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento		506.308
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	1.727.031	(671.434)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	1.375.246	(519.541)
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	188.115	730.676
Danaro e valori in cassa	54.711	31.691
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	242.826	762.367
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	1.573.841	188.115
Danaro e valori in cassa	44.231	54.711
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	1.618.072	242.826
Differenza di quadratura		

Informazioni in calce al rendiconto finanziario

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

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

Il *flusso finanziario dall'attività di investimento (B)* rappresenta gli investimenti pagati nell'anno: si evidenzia che tale flusso è stato esposto al netto degli specifici contributi dedicati (in conto impianti) ricevuti nello stesso esercizio. In particolare, tali contributi ammontano per l'esercizio 2023 ad euro 340.000 con riferimento al saldo erogato da Provincia di Sondrio per il tramite di Comune di Bormio in relazione all'intervento di

riqualificazione della vasca loggia termale, ora “Vasca Stelvio”. Per l’anno 2024, invece, non sono stati incassati contributi su investimenti, dal momento che il contributo “Conto Termico” per la sostituzione delle pompe di calore, di cui si argomenterà meglio nel prosieguo di tale informativa, verrà incassato a decorrere dall’anno 2025.

Con riferimento al significativo incremento delle disponibilità liquide, si evidenzia sin da subito che ha natura contingente, in conseguenza dell’utilizzo temporaneo a fine esercizio di linee di credito concesse da un istituto di credito per circa euro 1,38 milioni, come meglio spiegato al paragrafo *Disponibilità liquide* a cui si rimanda integralmente. In considerazione dell’estinzione integrale di tali linee di credito nei primi giorni dell’esercizio 2025, si può affermare che il flusso di cassa complessivo generato nell’esercizio, al netto di questa circostanza, sia sostanzialmente quasi pari a zero e dunque la liquidità disponibile per la società a fine esercizio risulterebbe sostanzialmente allineata a quella risultante alla chiusura dell’esercizio precedente.

Sulla base di quanto sopradescritto, si rappresenta dunque la presenza di disponibilità liquide non utilizzabili dalla società per circa euro 1,38 milioni, in quanto “restituite” nei primi giorni dell’esercizio 2025.

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci, la presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio al 31/12/2024.

Il bilancio viene redatto in forma ordinaria in quanto per due esercizi consecutivi sono stati superati due dei tre limiti previsti dall’art. 2435-bis del codice civile.

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

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

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

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

ATTIVITA’ SVOLTA

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

L’esercizio 2024, chiuso con un utile di euro 247.530, ha confermato i già ottimi risultati registrati nel precedente esercizio e, in generale, il trend positivo di crescita del fatturato che è partito dal 2016, a parte il triennio 2020-2022 che ha subito in particolare l’impatto negativo della pandemia da Covid-19.

L'attività sociale è stata svolta per tutto l'esercizio in modo regolare, registrando un incremento di fatturato in tutti i settori, più consistente nel *core business* (Reparto Benessere), lieve seppure importante anche negli altri reparti.

Fra i fattori che hanno condizionato il risultato dell'esercizio 2024 si segnalano:

- il maggior numero di servizi erogati e di accessi complessivi allo stabilimento nel corso dell'esercizio, come mai registrati in precedenza;
- un lieve incremento di alcune tariffe applicate ai servizi dei settori operativi Benessere, Estetica e Ristorazione, che hanno in parte compensato l'incremento generalizzato dei costi delle materie prime e delle utilities;
- l'apertura dell'intera struttura durante il mese di maggio. Questo mese storicamente era dedicato alla chiusura della struttura per consentire i lavori di manutenzione ma, ancora una volta, la popolazione ed i turisti hanno risposto positivamente alla scelta strategica che prevede l'apertura annuale dello stabilimento senza interruzioni e con la programmazione delle manutenzioni da eseguirsi durante tutto il corso dell'anno e per aree di intervento. Questa scelta ha consentito la generazione di un fatturato di quasi 300.000 euro sul solo mese di maggio, superiore a quello registrato nel corrispondente mese dell'esercizio precedente al quale tale scelta strategica era stata adottata per la prima volta;
- il maggior consumo di prodotti per la disinfezione delle acque e l'aumento del costo complessivo dell'energia elettrica. Sebbene il costo della materia energia risulti decisamente calmierato ed attenuato rispetto al 2022, non è ancora tornato ai livelli del 2019 e si attesta, comunque, a livelli superiori all'esercizio precedente. Inoltre, a differenza dell'esercizio precedente, per far fronte a questo incremento, la società non ha potuto contare su misure governative di aiuto specifiche;
- i continui ed importanti investimenti, oltre il sostenimento di manutenzioni straordinarie, che hanno permesso di mantenere ed aumentare il livello dei servizi erogati di Bormio Terme S.p.A., con particolare riferimento ai lavori, tra gli altri:
 - o di installazione e sostituzione delle pompe di calore;
 - o di sostituzione della rete dati con l'introduzione della fibra;
 - o di sostituzione del software aziendale del settore Benessere per la messa in comunicazione di tutte le unità operative aziendali e delle serrature degli armadietti degli spogliatoi;
 - o di copertura termica della vasca quattro stagioni per il recupero del calore prodotto dall'acqua termale
- il sempre significativo peso degli interessi passivi sui mutui: sebbene i tassi di interesse in generale abbiano registrato un lieve decremento rispetto al precedente esercizio, in valore assoluto il peso degli oneri finanziari dell'esercizio è risultato leggermente superiore rispetto alla chiusura 2023, anche e soprattutto per un maggior utilizzo delle linee di credito/affidamenti a disposizione della società.

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

- la società, in ottemperanza a quanto previsto nel Piano di Risanamento ex art. 14 comma 2, del Dlgs. N.175/2016 (approvato dall'assemblea dei soci del 15 novembre 2022) ed al successivo aggiornamento (approvato dall'assemblea del 24 aprile 2024), ha definito gli accordi con gli istituti di riferimento Banca Popolare di Sondrio e Credit Agricole Italia per la stipula di due nuovi mutui ipotecari ciascuno del valore di euro 1,8 milioni: nello specifico, nel corso dell'esercizio la società ha ottenuto la concessione di due affidamenti di euro 1,8 milioni ciascuno, a valere quale

- prefinanziamenti nelle more della sottoscrizione dei mutui ipotecari veri e propri, prevista nel corso dell'esercizio 2025;
- la società ha inoltre ottenuto la rinegoziazione della scadenza del debito bancario già in essere con gli stessi istituti di credito, mediante allungamento del piano di rientro del capitale residuo sino all'anno 2044. Questa rinegoziazione, conclusasi con Credit Agricole Italia in prossimità della chiusura dell'esercizio mentre con Banca Popolare di Sondrio nel corso del mese di gennaio 2025, è finalizzata ad ottenere positivi benefici finanziari nel breve periodo anche in correlazione agli effetti sui flussi di cassa che deriveranno dal prospettato inizio dei lavori di riqualificazione della struttura nel corso dell'esercizio 2025;
 - nel corso del mese di settembre si è ricevuta conferma dell'assegnazione definitiva a Bormio Terme S.p.A. del contributo pari a 9 milioni di euro da parte del Fondo Comuni Confinanti, per il tramite del Comune di Bormio, quale soggetto beneficiario. A partire da questo momento, sono stati avviati con l'Ente Regione Lombardia, quale materiale soggetto erogatore del contributo, gli scambi documentali e l'iter procedurale per dare esecutività al contributo;
 - sempre nel mese di settembre, in data 30/09/2024, la società ha aderito alla Stazione Unica Appaltante (SUA) della Provincia di Sondrio e ne ha approvato lo schema di accordo di collaborazione disciplinante gli aspetti operativi ed economici. Si evidenzia che la Provincia di Sondrio è l'unico Ente provinciale autorizzato a gestire la procedura di appalto pubblico per importi superiori a determinate soglie, come quelli riguardanti gli interventi di riqualificazione di Bormio Terme S.p.A. Si ricorda che il valore complessivo della riqualificazione è quello approvato nell'assemblea dei soci del mese di novembre 2022, cioè euro 13.144.018,32.
 - nel corso del mese di ottobre, per il tramite della SUA, è stata pubblicata la gara per l'affidamento dei lavori di riqualificazione ed implementazione della struttura termale di Bormio Terme, poi conclusasi alla fine del mese di novembre. L'aggiudicazione della gara è stata formalmente completata nel gennaio 2025 a seguito delle necessarie verifiche della Stazione Unica Appaltante;
 - in data 08 ottobre 2024 è stato siglato il rinnovo del CCNL per i dipendenti delle aziende termali e dei centri benessere termali. Il nuovo contratto introduce adeguamenti dei salari ed importanti novità con riferimento all'assistenza sanitaria ed alle pari opportunità. Una prima fase di aumento contributivo è già stata recepita a partire dal mese di ottobre 2024, mentre le restanti quattro scadenze di aumento salariale avverranno tra il 2025 ed il 2026, con aumento previsto di costo del personale complessivo su base annua pari a circa euro 150.000;
 - nel corso del mese di novembre è stato richiesto al Gestore Servizi Energetici il contributo c.d. "Conto Termico", in correlazione alla sostituzione delle pompe di calore avvenuta nel corso dell'esercizio. Nel mese di febbraio 2025 è stato confermato il riconoscimento del contributo da parte del Gestore Servizi Energetici, per l'importo di 100.844. euro, la cui erogazione è prevista in cinque rate annuali da 20.169 euro.
 - nel corso del mese di dicembre, sempre tramite la SUA, è stata pubblicata la gara per l'affidamento, in via separata, della direzione dei lavori di riqualificazione della struttura Bormio Terme, che si è conclusa con la fine di gennaio 2025 e verrà appaltata non appena saranno terminate le necessarie verifiche formali da parte della Stazione Unica Appaltante.

Si evidenzia che, in data 30 dicembre 2024, il Comune di Bormio ha approvato lo schema di Convenzione tra Comune di Bormio e Bormio Terme S.p.A. relativa alla *"Scheda 3. SO INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE E SVILUPPO DELLA STRUTTURA TERMALE MULTIFUNZIONALE BORMIO TERME"* nell'ambito della procedura di erogazione del contributo del Fondo Comuni Confinanti.

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

Principi di redazione

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

In particolare:

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

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

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

Criteri di formazione

Criteri di formazione -REDAZIONE DEL BILANCIO

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

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

Si specifica, inoltre, quanto segue:

- non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423-bis, comma 2, del codice civile;
- 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, il Rendiconto Finanziario e le informazioni di natura contabile contenute nella presente Nota Integrativa sono conformi alle scritture contabili, da cui sono stati direttamente desunti.

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

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

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

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

Cambiamenti di principi contabili

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

Problematiche di comparabilità e di adattamento

Ai sensi dell'art. 2423-ter del Codice civile, si precisa che tutte le voci di bilancio sono risultate comparabili con l'esercizio precedente; non vi è stata pertanto necessità di adattare alcuna voce in relazione all'esercizio precedente.

Criteri di valutazione applicati

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

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

Immobilizzazioni immateriali

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

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

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

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

Immobilizzazioni materiali

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

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

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

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

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

Fabbricati	2%
Costruzioni leggere	10%
Serbatoio di accumulo	4%
Attrezzatura varia	20%
Biancheria	40%
Mobili e macchine ordinarie d'ufficio	12%
Macchine d'ufficio elettromeccaniche	20%
Registratore di cassa	25%
Impianti specifici	10%
Impianti generici	10%
Impianto elettrico	6,67%
Impianto idro-termo-sanitario	6,67%
Impianto di inalazione	10%
Impianto idro-terapico	7,74%
Spogliatoi e controlli accessi	10%
Piscine e vasche termali	5% e 10%
Attrezzatura varia estetica	20%
Mobili e arredi	12%
Lavori sorgente Cinghaccia	2%
Mobili e arredamento	10%
Attrezzatura	25%
Attrezzatura varia bar/terrazza	25%
Mobili	10%
Autocarri	20%

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

Si ricorda che, sia in sede di chiusura dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021 che dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020, la società si era avvalsa della facoltà di ridurre o sospendere gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali e/o immateriali (possibilità prevista dal vigente dell'art. 60 comma 7-bis ss. del DL n. 104/2020) rideterminando le percentuali di ammortamento annue dei cespiti interessati sulla base di un rapporto matematico fra i giorni di chiusura di ciascun reparto aziendale (imposti dalla normativa emergenziale "Covid-19") ed i giorni complessivi di ciascuno dei due esercizi interessati, proprio per fornire

una rappresentazione più veritiera e corretta delle risultanze economiche e patrimoniali degli esercizi citati in ragione della significativa contrazione delle attività aziendali a causa della nota emergenza sanitaria. Con riferimento ai beni materiali o immateriali interessati dalle deroghe, si ricorda che era stata estesa la vita utile (durata economico tecnica) per il periodo corrispondente ai minori ammortamenti pro-quota contabilizzati per ciascuno dei due esercizi 2021 e 2020.

Ai sensi della citata normativa speciale, la società dovrà quindi vincolare l'importo di euro 486.800, corrispondente al totale degli ammortamenti sospesi nei due esercizi, ad una riserva indisponibile, destinando la quota corrispondente di utili realizzabili negli esercizi successivi. Tale riserva potrà essere liberata, dopo la ripresa dell'imputazione a conto economico della quota totale/ridotta dell'ammortamento sospeso, al termine del periodo di ammortamento dei singoli beni ovvero in caso di cessione o svalutazioni degli stessi.

In questo senso, si evidenzia che, in sede di destinazione dell'utile del bilancio chiuso al 31.12.2023 come deliberato dall'assemblea dei soci, la società ha provveduto ad iscrivere l'importo di euro 265.599 quale riserva indisponibile ex art. 60 D.L. 104/2020.

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

Immobilizzazioni in corso e acconti

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

Immobilizzazioni finanziarie

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

Rimanenze

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

Crediti e debiti

Si specifica che, ai sensi dell'articolo 2426 del c.c., comma 1, numero 8, la società ha mantenuto l'iscrizione dei crediti di durata inferiore a 12 mesi secondo il presumibile valore di realizzo, che corrisponde alla

differenza tra il valore nominale degli stessi e le eventuali rettifiche iscritte al fondo rischi su crediti, portate in bilancio a diretta diminuzione delle voci attive cui si riferiscono.

I crediti (non commerciali) di natura superiore a 12 mesi non sono di importo particolarmente significativo e gli effetti dell'applicazione della valutazione al costo ammortizzato risultano di entità irrilevante: di conseguenza, anche tali crediti sono valutati al presunto valore di realizzo.

Analogamente, i debiti sono rilevati in bilancio al valore nominale in quanto la società ha fruito della facoltà di cui all'articolo 12 comma 2 del d.lgs 139/2015 (c.d. "*applicazione prospettica*"), in base alla quale la valutazione può essere mantenuta al valore nominale per tutti i debiti sorti antecedentemente al primo bilancio redatto in forma ordinaria, cioè quello chiuso al 31.12.2023.

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

Conseguentemente, non si è riscontrata la necessità di applicare il criterio del costo ammortizzato per nessuno dei debiti a medio e lungo termine iscritti nel presente bilancio (relativi a debiti verso istituti di credito), in quanto interamente sorti nel corso di esercizi a quello chiuso al 31.12.2023.

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

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono valutate al valore nominale.

Ratei e risconti

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

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

Fondo TFR

Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.

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

Fondo per rischi ed oneri

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

Imposte dell'esercizio

Le imposte correnti sono stanziare secondo il principio della competenza e rappresentano gli accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti. Si precisa che l'IRES dell'esercizio è stata determinata nel rispetto della normativa vigente, tenuto conto del parziale utilizzo di perdite fiscali pregresse, applicando all'imponibile l'aliquota d'imposta del 24%, mentre l'IRAP dell'esercizio è stata calcolata applicando l'aliquota di imposta del 3,90%.

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

Riconoscimento costi e ricavi

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

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

Si evidenzia che l'entrata in vigore del nuovo principio contabile OIC 34, in considerazione delle caratteristiche dell'attività svolta dalla società e delle prestazioni di servizi erogate agli utenti dello stabilimento e delle cessioni di beni al dettaglio, non ha avuto alcun impatto sul conto economico.

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

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

Sulla base dell'emendato principio contabile nazionale OIC 12, eventuali rettifiche di ricavo o di costo, anche se relative ad esercizi precedenti, sono portate a riduzione dei ricavi alla voce del Conto Economico

A) *Valore della produzione* o a riduzione dei costi alla voce B) *Costi della produzione*, ad eccezione di quelle derivanti da correzione di errori o cambiamenti di principi contabili (che sono eventualmente rilevate ai sensi dell'OIC 29).

Altre informazioni

Valutazione poste in valuta

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

Operazioni con obbligo di retrocessione a termine

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

Nota integrativa, attivo

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

Immobilizzazioni

Il totale delle immobilizzazioni, al netto del relativo fondo ammortamento, ammonta ad euro 12.979.499.

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	170.746	24.990.595	801	25.162.142
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	143.399	12.574.998	477	12.718.874
Valore di bilancio	27.347	12.415.597	324	12.443.268
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizione	88.325	1.156.058	-	1.244.383
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	-	3.237	-	3.237
Ammortamento dell'esercizio	13.856	691.059	-	704.915
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	-	-	-	0
Totale variazioni	74.469	461.762	0	536.231
Valore di fine esercizio				

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
Costo	247.106	26.058.381	801	26.306.288
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	145.290	13.181.022	477	13.326.789
Valore di bilancio	101.816	12.877.359	324	12.979.499

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 proprietà capitalizzato	98.398	8.609	29.615	-	11.592	26.632
	Dir.brev.industr.e utilizz.opere ingegno	20.593	10.750	-	-	2.059	8.691
	Altre spese pluriennali	44.910	7.988	-	-	205	7.783
	Immobilizzazioni in corso	-	-	58.710	-	-	58.710
Totale		170.746	27.347	88.325	-	13.857	101.816

Le Immobilizzazioni immateriali al 31.12.2024, al netto dei fondi ammortamento, sono pari ad euro 101.816 e comprendono: licenze per uso software a tempo indeterminato per euro 26.632, diritti di brevetto e utilizzo delle opere di ingegno per euro 8.691, oneri pluriennali diversi per euro 7.783 e costi d'impianto iscritti a costo per euro 6.845 ma completamente ammortizzati. La voce include altresì immobilizzazioni in corso per euro 58.710, relative alla realizzazione del nuovo sito web aziendale e dei costi iniziali per il progetto di *rebranding* societario. L'incremento della voce "*Software*" è dovuto perlopiù all'acquisizione di un nuovo software per la gestione operativa delle casse, a seguito della quale sono stati eliminati i precedenti programmi, il cui costo è stato pari ad euro 11.965 e completamente ammortizzato.

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	Costo storico	Prec. Svalutaz.	Prec. Ammort.	Consist. iniziale	Acquisiz.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Alienaz.	Eliminaz.	Ammort.	Consist. Finale
<i>Immobilizzazioni materiali</i>											
Terreni e fabbricati	15.271.115	-	6.218.769	9.052.346	169.786	-	-	-	-	307.442	8.914.690
Impianti e macchinario	6.128.528	113.273	4.371.052	1.644.203	644.966	67.795	-	-	3.237	234.401	2.119.326
Attrezzature industriali e commerciali	1.872.328	-	1.067.253	805.075	122.425	4.254	-	-	-	109.805	821.949
Altri beni	970.927	-	799.041	171.886	77.806	-	-	-	-	39.411	210.281
Immobilizzazioni in corso e acconti	747.696	5.609	-	742.087	141.075	-	72.049	-	-	-	811.113
Totale	24.990.594	118.882	12.456.115	12.415.597	1.156.058	72.049	72.049	-	3.237	691.059	12.877.359

Le immobilizzazioni materiali al 31.12.2024, al lordo dei relativi fondi ammortamento, ammontano ad euro 26.058.381. Si riepiloga nella tabella seguente la composizione della voce:

Categorie	Costo storico	Fondo ammortamento	Valore residuo contabile
<i>Terreni e Fabbricati</i>			
Terreni	125.042	54.414	70.628
Fabbricati industriali e commerciali	15.270.467	6.428.665	8.841.802
Costruzioni leggere	45.393	43.133	2.260
	15.440.902	6.526.212	8.914.690
<i>Impianti e macchinari</i>			
Impianti generici	14.525	14.525	-
Impianti specifici	4.221.874	3.362.118	859.756
Piscine e vasche termali	1.974.696	865.066	1.109.630
Spogliatoi e controlli accessi	623.854	360.641	263.213
	6.834.949	4.602.350	2.232.599

Fondo svalut. 113.272			
Attrezzature industriali e commerciali			
Attrezzature industriali e commerciali	670.786	451.054	219.732
Attrezzature varie e minute	73.004	73.004	-
Attrezzatura bar ristorante	106.284	100.304	5.980
Lavori sorgente Cinglaccia	970.325	415.934	554.391
Attrezzatura varia estetica	135.235	93.389	41.846
Attrezzatura varia bar/terrazza	25.520	25.520	-
Attrezzature varie bar/ristorante	2.468	2.468	-
	1.983.622	1.161.673	821.949
Altre immobilizzazioni			
Mobili e macchine ordinarie d'ufficio	1.630	1.630	0
Macchine elettromeccaniche d'ufficio	111.914	92.237	19.677
Mobili e arredi bar/ristorante	184.679	149.665	35.014
Mobili e arredi bar terrazza	123.068	104.079	18.989
Mobili e arredi	486.801	378.734	108.067
Registratori di cassa	27.983	26.512	1.471
Automezzi	7.449	745	6.704
Biancheria	38.661	18.302	20.359
	982.185	771.904	210.281
Immobilizzazioni in corso	816.722	0	816.722
Fondo svalut. 5.609			
TOTALE	26.058.381	13.062.138	12.877.359

La voce immobilizzazioni materiali registra un incremento pari ad euro 461.762, dovuto all'effetto netto degli incrementi dell'esercizio pari ad euro 1.156.058, della minusvalenza di euro 3.237 per eliminazione di cespiti e delle quote di ammortamento pari ad euro 691.059.

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

1. la categoria "*Fabbricati industriali e commerciali*" ha avuto nel corso dell'esercizio un incremento pari a euro 169.786 dovuto ai lavori edili per la ristrutturazione zona solarium e zona sottostante la vasca 4 stagioni, per il rifacimento dei bagni della sala congressi, nonché al saldo per i lavori di rifacimento della piazza antistante allo stabilimento. L'iva indetraibile relativa alla categoria in oggetto è pari a euro 7.541;
2. la categoria "*Impianti e macchinari*" ha avuto un incremento pari a euro 712.761 dovuto principalmente all'acquisto di n. 2 pompe di calore per euro 234.485 e ai relativi lavori per la sostituzione delle precedenti per euro 74.000, alla nuova rete tecnologica per gestione dispositivi di rete per euro 20.800, alla realizzazione del sistema di controllo di chiusura armadietti per euro 167.539, a tornelli di accesso con centralina di collegamento alle casse per euro 60.727, tapparella vasca "4 stagioni" per euro 33.637, impianto riscaldamento vasca "bimbi fungo" per euro 13.600. La voce comprende altresì costi di progettazione, precedentemente sostenuti e sospesi alla voce "Immobilizzazioni in corso", per euro 11.247. L'iva indetraibile relativa alla categoria in oggetto è pari a euro 29.504;

3. la categoria “*Attrezzature industriali e commerciali*” ha avuto un incremento complessivo pari a euro 126.679. Si elencano gli investimenti maggiormente rilevanti: euro 48.427 area parco giochi presso piazza esterna, euro 14.030 nuovi bracciali in PVC per accessi, euro 7.803 lavasciuga, euro 2.350 confezionatrice sottovuoto, euro 16.415 lettini per reparto estetica. L’iva indetraibile relativa alla categoria in oggetto è pari a 5.652;
4. la voce “*Altre immobilizzazioni materiali*” ha avuto un incremento complessivo pari a euro 77.806 (Iva indetraibile euro 3.111), rappresentati principalmente dall’acquisto di una pergola da installare all’esterno del bar bistrot per euro 22.683, n. 5 pc per euro 7.437, allestimento area giochi bar bistrot per euro 6.091, arredo locale sterilizzatore per euro 3.089, automezzo Piaggio Daihatsu Porter per euro 7.000, nuovi accappatoi e teli in spugna per euro 24.274;
5. alla voce “*Immobilizzazioni in corso*” sono contabilizzati gli acconti delle spese sostenute per la redazione dello studio di fattibilità e la progettazione degli interventi di riqualificazione e rinnovamento dello stabilimento. L’incremento relativo ai costi sostenuti nell’esercizio 2024 è pari a euro 141.075 ed è principalmente relativo ai costi sostenuti per la validazione del relativo progetto esecutivo, così come previsto dalla normativa applicabile, nell’ambito del proseguimento dell’iter amministrativo della procedura. Come sopra anticipato, nel corso dell’esercizio, sono stati riclassificati euro 11.247 ed imputati alla sottovoce “*Impianti e macchinari*”, in relazione ai costi di progettazione relativi all’installazione delle nuove pompe di calore e del sistema automatizzato per armadietti e tornelli, in virtù della conclusione di tali interventi. L’iva indetraibile relativa alla categoria in oggetto è pari a 6.513.

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

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

Immobilizzazioni finanziarie

Movimenti delle immobilizzazioni finanziarie: partecipazioni, altri titoli e crediti

Descrizione	Dettaglio	Costo storico	Prec. Svalut.	Prec. Ammort.	Consist. iniziale	Acquisiz.	Alienaz.	Svalut.	Consist. Finale
<i>Immobilizzazioni finanziarie</i>									
	Partecipazioni in altre imprese	485	477	-	8	-	-	-	8
	Crediti immobilizzati	316	-	-	316	-	-	-	316
Totale		801	477	-	324	-	-	-	324

Le partecipazioni iscritte in bilancio ammontano a complessivi euro 8 e sono esclusivamente relative alla quota posseduta nel “Consorzio Italiano Imballaggi”. La partecipazione nel “Consorzio Termale Lombardo” per euro 477 risulta invece già completamente svalutata nel corso degli esercizi precedenti.

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

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

Operazioni di locazione finanziaria

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

Attivo circolante

Il valore dell'attivo circolante alla data del 31.12.2024 ammonta ad euro 2.140.538, registrando un incremento rispetto all'esercizio precedente pari ad euro 1.445.633, sostanzialmente dovuto all'incremento di circa euro 1,37 milioni delle disponibilità liquide, al cui paragrafo si rimanda per la comprensione della variazione.

Rimanenze

Le rimanenze, pari a complessivi euro 233.861, sono costituite per euro 18.411 da beni di consumo presenti alla chiusura dell'esercizio nei vari reparti in cui è suddivisa l'attività della società e, per euro 215.450, da merci destinate alla vendita presenti nel reparto commerciale.

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
materie prime, sussidiarie e di consumo	26.164	(7.753)	18.411
prodotti finiti e merci	209.979	5.471	215.450
Totale	236.143	(2.282)	233.861

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Nella voce crediti sono compresi:

Crediti	2024	2023
Crediti verso clienti		

Crediti v/clienti per fatture emesse	54.311	40.316
Crediti v/clienti per fatture da emettere	70.432	48.139
Carte di credito e carte pos	36.577	72.475
Conto paypal	9.296	1.816
Note di credito da emettere	(335)	(125)
	170.281	162.620
Crediti tributari		
Erario c/ritenute subite tariffa incentivante	315	375
Erario c/ crediti di imposta su beni strumentali	481	6.505
Erario c/ imposta sostitutiva rivalutazione TFR	-	4.491
Erario c/ IVA	1.584	4.727
Altri crediti tributari	-	-
	2.380	16.098
Crediti verso altri		
Crediti diversi	12.885	18.377
Crediti v/fornitori	-	1.063
Fornitori per anticipi	2.065	17.779
Contributi da ricevere	100.994	-
	115.944	37.219
TOTALE CREDITI	288.605	215.937

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti	162.620	7.661	170.281	170.281	-
Crediti tributari	16.098	(13.718)	2.380	2.380	-
Crediti verso altri	37.219	78.725	115.944	35.149	80.795
Totale	215.937	72.668	288.605	207.810	80.795

L'incremento dei crediti esigibili dalla società è principalmente dovuto dall'iscrizione del credito per contributi da ricevere (di cui alla voce Crediti verso Altri) determinato in euro 100.944, relativo al c.d. contributo "Conto Termico" erogato da GSE a fronte dell'intervento di sostituzione delle pompe di calore, come descritto al precedente paragrafo *Movimenti delle immobilizzazioni materiali*. Il credito è stato iscritto nel presente bilancio in contropartita alla voce di ricavo "contributi in conto impianti", poi riscontata in correlazione al periodo di ammortamento dell'investimento effettuato.

I crediti tributari risultano diminuiti per effetto dell'utilizzo in compensazione in F24 dei crediti per beni strumentali per euro 6.024 e del credito determinato dall'acconto versato a dicembre 2023 a titolo di imposta sostitutiva rivalutazione TFR per euro 4.491.

Al 31.12.2024, i crediti verso clienti sono sostanzialmente allineati al valore di chiusura precedente esercizio. Si evidenzia che tutti i crediti sono esigibili entro i 12 mesi, ad eccezione del credito derivante dal contributo Conto Termico, esigibile in cinque rate annue a decorrere dall'anno 2025.

Non si è reso necessario procedere con svalutazioni su crediti in quanto non sono presenti crediti ritenuti inesigibili.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide, pari ad euro 1.618.072, sono rappresentate dagli assegni e dai contanti presenti in cassa alla data di chiusura dell'esercizio quanto ad euro 44.231, dal saldo attivo del c/c bancario aperto presso Credit Agricole quanto ad euro 1.379.985 e dal saldo attivo dei c/c bancari aperti presso Banca Popolare di Sondrio quanto ad euro 193.856.

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

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
depositi bancari e postali	188.115	1.385.726	1.573.841
danaro e valori in cassa	54.711	(10.480)	44.231
Totale	242.826	1.375.246	1.618.072

Si evidenzia che il significativo incremento delle disponibilità liquide è dovuto sostanzialmente all'erogazione temporanea di fondi su un nuovo c/c istituito presso Credit Agricole a fine anno, a fronte dell'utilizzo delle linee di credito concesse dallo stesso istituto bancario, per un importo pari a circa 1,38 milioni. Tale operazione è stata originata dalle necessità, comunicate alla società dallo stesso istituto bancario, di impiego delle linee di credito accordate entro fine anno, con integrale successivo rientro nei primi giorni dell'esercizio 2025, e non ha tuttavia comportato oneri finanziari aggiuntivi in capo allo società, garantendo il mantenimento delle linee di credito accordate dall'istituto di credito.

La variazione positiva della liquidità, pertanto, è soltanto temporanea e deve essere valutata congiuntamente alla voce "*Debiti verso banche*", che risulta incrementata complessivamente per circa euro 1,715 milioni. In definitiva, rispetto al 31 dicembre 2023 la Posizione Finanziaria Netta complessiva risulta dunque peggiorata di circa euro 287 migliaia.

Si rimanda al prospetto del rendiconto finanziario per l'evidenza puntuale delle dinamiche finanziarie che hanno interessato l'esercizio, ed al prospetto indicato nella Relazione sulla Gestione circa la variazione della posizione finanziaria netta complessiva.

Ratei e risconti attivi

I risconti attivi, pari a complessivi euro 50.557 comprendono costi rinviati ad esercizi successivi per competenza, tra i quali i più rilevanti sono: premi assicurativi per euro 30.022, commissioni su fidejussioni per euro 2.041, canoni di manutenzione periodica per euro 11.347, costi pubblicitari per euro 2.397 e oneri bancari pluriennali relativi all'erogazione del finanziamento da 935.000 euro su Banca Popolare di Sondrio avvenuto nel mese di dicembre 2020 per euro 3.018.

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti attivi	49.473	1.084	50.557
Totale ratei e risconti attivi	49.473	1.084	50.557

Oneri finanziari capitalizzati

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

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

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

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

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'es. prec. - Altre destinazioni	Altre variazioni - Incrementi	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	5.720.092	-	-	-	5.720.092

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'es. prec. - Altre destinazioni	Altre variazioni - Incrementi	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Riserva legale	-	13.979	-	-	13.979
Riserva straordinaria	-	-	1	-	1
Varie altre riserve	-	265.599	-	-	265.599
Utili (perdite) portati a nuovo	(137.071)	-	-	-	(137.071)
Utile (perdita) dell'esercizio	279.578	(279.578)	-	247.530	247.530
Totale	5.862.599	-	1	247.530	6.110.130

Il patrimonio netto registra un incremento netto di euro 247.531 rispetto alla chiusura dell'esercizio precedente, per effetto dell'utile dell'esercizio 2024, arrotondamenti a parte.

L'assemblea dei soci dello scorso 24 aprile 2024 aveva deliberato la destinazione dell'utile dell'esercizio precedente, pari ad euro 279.578, come segue:

- a riserva legale l'importo del 5%, pari ad euro 13.979, in conformità allo statuto sociale ed al codice civile;
- a riserva indisponibile ex art. 60 del D.L. 104/2020 l'importo residuo di euro 265.599, ai sensi delle specifiche disposizioni di legge come descritto al precedente paragrafo *Criteri di Valutazione Applicati (delle Immobilizzazioni Materiali)*, cui si rimanda per maggiori informazioni.

Si rammenta che l'assemblea dei soci del 23.06.2023 aveva deliberato la parziale copertura della perdita d'esercizio generata al 31.12.2022, pari ad euro 310.563, tramite utilizzo della riserva iscritta a bilancio per euro 173.492 (che rappresentava le perdite in corso di formazione dell'esercizio 2022 già azzerate a seguito dell'adozione della delibera straordinaria del 15.11.2022 di riduzione del capitale sociale e di contestuale aumento), riportando a nuovo la perdita residuale di euro 137.071. Tale perdita a nuovo risulta tuttora iscritta nel patrimonio netto.

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

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

Descrizione	Importo	Origine/Natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Capitale	5.720.092	Capitale		5.720.092
Riserva legale	13.979	Utili	B	13.979
Riserva straordinaria	1	Utili	B	1
Varie altre riserve	265.599	Utili	E	265.599
Totale altre riserve	265.600	Utili		-

Descrizione	Importo	Origine/Natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Utili (perdite) portati a nuovo	(137.071)			(137.071)
Totale	5.862.600			5.862.600
Quota non distribuibile				5.862.600
Residua quota distribuibile				-
Legenda: A: per aumento di capitale; B: per copertura perdite; C: per distribuzione ai soci; D: per altri vincoli statutari; E: altro				

Fondi per rischi e oneri

Informazioni sui fondi per rischi ed oneri

Al 31.12.2024, non si rilevano passività potenziali certe o probabili che necessitino lo stanziamento di specifici accantonamenti a bilancio.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Informazioni sul trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

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

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio - Accantonamento	Variazioni nell'esercizio - Utilizzo	Variazioni nell'esercizio - Totale	Valore di fine esercizio
TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	429.700	59.606	81.811	(22.205)	407.495

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 407.495 al 31 dicembre 2024.

Il Fondo TFR registra un decremento pari ad euro 22.205 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 quattro dipendenti di lunga durata. Si evidenzia inoltre che sempre più dipendenti intendono destinare il proprio TFR a forme di previdenza complementari esterne all'azienda.

Debiti

I debiti ammontano a complessivi euro 7.259.236 e, come si evince dalla tabella seguente, registrano un incremento rispetto all'esercizio precedente, pari ad euro 1.648.770, principalmente dovuto all'incremento dei debiti finanziari a fronte della già citata necessità di utilizzo temporaneo di linee di credito Credit Agricole Italia, come già descritto al precedente paragrafo *Disponibilità Liquide*.

Variazioni e scadenza dei debiti

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso banche	4.300.868	1.715.657	6.016.525	2.793.812	3.222.713
Debiti verso altri finanziatori	7.745	(4.651)	3.094	3.094	-
Acconti	91.805	(12.580)	79.225	79.225	-
Debiti verso fornitori	708.315	(57.146)	651.169	651.169	-
Debiti tributari	59.381	(5.138)	54.243	54.243	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	71.558	15.147	86.705	86.705	-
Altri debiti	370.795	(2.520)	368.275	368.275	-
Totale	5.610.467	1.648.769	7.259.236	4.036.523	3.222.713

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

Debiti	2024	2023
Debiti verso banche		
Debiti v/banche per c/c passivi	2.586.711	349.881
Mutuo ipotecario BPS euro 3.000.000	44.945	231.019
Mutuo ipotecario BPS euro 300.000	7.262	21.211
Mutuo ipotecario CAI euro 3.000.000	31.567	233.889
Mutuo ipotecario CAI euro 300.000	5.656	22.412
Finanziamento BPS con garanzia MCC euro 935.000	113.993	112.411
Banca c/interessi passivi da liquidare su mutui	3.678	14.773
	2.793.812	985.597
Debiti verso altri finanziatori		
Carte di credito aziendali	3.094	7.745
	3.094	7.745

Acconti		
Clienti c/anticipi	166	11.722
Carte prepagate	79.059	80.083
	79.225	91.805
Debiti verso fornitori		
Debiti v/fornitori per fatture ricevute	254.099	419.276
Fatture da ricevere	408.312	291.970
Note di credito da ricevere	(11.242)	(2.931)
	651.169	708.315
Debiti tributari		
Erario c/imposta sostitutiva TFR	361	-
Erario c/ritenute lavoro dipendente	32.891	26.346
Erario c/ritenute lavoro autonomo	4.667	1.436
Regioni c/IRAP	10.419	27.357
Erario c/IRES	5.905	4.242
	54.243	59.381
Debiti verso istituti di previdenza		
Inps c/contributi	63.643	51.508
Inail c/contributi	874	1.013
Debiti v/list.di previdenza per contributi maturati e non liquidati	22.188	19.037
	86.705	71.557
Altri debiti		
Dipendenti c/retribuzioni	152.269	125.004
Dipendenti c/retribuzioni per ferie e permessi maturati e non liquidati	75.861	66.239
Ritenute sindacali	1.711	1.648
Debiti v/fondi pensione	20.868	20.758
Debiti diversi	97.769	86.097
Clienti c/cauzioni	18.306	16.316
Debiti v/ebiterme	1.491	1.350
Debiti v/Comune di Bormio lavori "Cinghaccia"	-	53.383
	368.275	370.795
Totale debiti esigibili nell'esercizio	4.036.523	2.295.195

Con riferimento alle voci di debito "*Banca c/ mutui ipotecari*", si evidenzia che la società ha effettuato il regolare pagamento delle rate previste dai piani di ammortamento, sia per la parte di quota capitale che di quota interessi. Nello specifico, la società nel corso dell'esercizio ha rimborsato complessivamente euro 509.800 a titolo di quota capitale dei mutui e finanziamenti in essere.

Dalla tabella soprastante si possono evidenziare i positivi effetti prospettici degli accordi di rinegoziazione delle scadenze del debito esistente raggiunti con entrambi gli istituti di credito di riferimento, come già anticipato nella parte introduttiva della presente informativa. La riscadenziatura del rimborso dei mutui ipotecari di nominali euro migliaia 3.000 ed euro migliaia 330, in essere con BPS e CAI, prevede infatti un allungamento del piano di rimborso del debito sino all'anno 2044. Nel prossimo esercizio 2025, tale circostanza produrrà un positivo effetto finanziario, in termini di minori uscite per il rimborso rateale dei prestiti bancari rispetto all'esercizio 2024, superiore ad 400 euro migliaia.

La voce “*Banca c/interessi passivi da liquidare su mutui*” comprende gli interessi passivi maturati nel corso del 2020 e 2021, ma non liquidati per effetto della moratoria “Covid” di cui al D.L. 18/2020 (e successive proroghe), complessivamente pari ad euro 71.545 a fine esercizio.

Nel corso dell’esercizio sono stati pagati euro 11.373, mentre l’importo esigibile nell’esercizio successivo, rideterminato a seguito della già citata rinegoziazione del debito sui mutui ipotecari, ammonta ad euro 3.679.

La voce “*Debiti diversi*” comprende perlopiù il debito verso il Comune di Bormio per il canone di affitto del parcheggio per l’anno 2024 (euro 32.503) e il debito per interessi passivi su conto correnti maturati e liquidabili il 01.03.2025 (euro 45.019).

Con riferimento al debito nei confronti del Comune di Bormio per i lavori eseguiti alla sorgente “Cinglaccia”, si segnala che nel corso dell’esercizio è terminata la rateazione prevista dal piano di rientro concordato con delibera della Giunta Comunale n. 26 del 14.03.2017. Il debito risulta pertanto estinto. Si ricorda inoltre che, a seguito della segnalazione pervenuta dalla Corte dei Conti in data 11.03.2021, la stessa aveva sottolineato che, a fronte della dilazione di pagamento concessa, al fine di remunerare tale anticipazione la società Bormio Terme era tenuta a riconoscere al Comune di Bormio gli interessi maturati sulla somma rateizzata. Per l’anno 2024 sono dovuti euro 1.305.

Debiti esigibili oltre l’esercizio successivo

La voce debiti oltre i 12 mesi comprende gli importi esigibili oltre l’esercizio successivo, rideterminati a seguito della rinegoziazione dei mutui descritta nel precedente paragrafo, come da tabella seguente:

Debiti	2024	2023
Mutuo ipotecario fondiario erogato da Banca Popolare di Sondrio in data 11/03/2010	1.068.703	1.113.647
Mutuo ipotecario fondiario erogato da Banca Popolare di Sondrio in data 30/01/2015	186.320	193.583
Mutuo ipotecario fondiario erogato da ex Credito Valtellinese in data 11/03/2010	1.066.777	995.794
Mutuo ipotecario fondiario erogato da ex Credito Valtellinese in data 30/01/2015	207.733	204.796
Finanziamento con garanzia MCC erogato da Banca Popolare di Sondrio in data 17/12/2020	625.313	739.306
Banca c/interessi passivi da liquidare su mutui	67.867	68.145
Totale debiti esigibili oltre l’esercizio	3.222.713	3.315.271

Debiti di durata residua superiore a 5 anni

I debiti di durata residua superiore a 5 anni, pari a complessivi euro 2.347.808, comprendono:

Debiti di durata residua sup. a 5 anni	2024	2023
Quota parte del mutuo ipotecario fondiario erogato da Banca Popolare di Sondrio in data 11/03/2010	877.330	129.976
Quota parte del mutuo ipotecario fondiario erogato da Banca Popolare di Sondrio in data 30/01/2015	155.087	102.359
Quota parte del mutuo ipotecario fondiario erogato da ex Credito Valtellinese in data 11/03/2010	920.842	-
Quota parte del mutuo ipotecario fondiario erogato da ex Credito Valtellinese in data 30/01/2015	181.090	108.342
Finanziamento con garanzia MCC erogato da Banca Popolare di Sondrio in data 17/12/2020	153.072	273.619
Banca c/interessi passivi da liquidare su mutui	60.387	9.104

Totale debiti di durata residua superiore a 5 anni	2.347.808	623.400
---	------------------	----------------

Anche da questa tabella si evince l'effetto finanziario a lungo termine derivante dalla più volte citata rinegoziazione del debito relativo ai mutui ipotecari, la cui scadenza è stata differita a 20 anni (anno 2044).

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

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

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

Finanziamenti effettuati da soci della società

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

Ratei e risconti passivi

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

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Increment.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist. finale
<i>Ratei e risconti</i>							
	Ratei passivi	36.752	-	-	-	2.105	34.647
	Risconti passivi	1.248.129	110.957	-	-	-	1.359.086
	Totale	1.284.881	110.957	-	-	2.105	1.393.733

I ratei e i risconti passivi si riferiscono a:

	2024	2023
Ratei passivi		
Interessi passivi su mutui maturati ma non liquidati	32.233	35.215
Rimborsi spese viaggi e trasferte	148	183
Servizi di pubblicità	-	39
Quote associative	1.300	1.189
Abbonamenti riviste e giornali	495	125
Premi assicurativi	347	-
Imposta di bollo	124	-
	34.647	36.752
Risconti passivi		
Ricavi tessere e abbonamenti non di competenza	155.117	129.527
Ricavi per voucher acquistati online non usufruiti nell'esercizio	267.212	193.918
Contributo per rifacimento Vasca Stelvio erogato da Pv. Sondrio anno 2022	662.917	699.917
Contributo per impianto inalazioni anno 2021 erogato da Comune di Bormio	71.500	82.500
Contributi su investimenti anni 2021 e precedenti erogati da CMAV	37.133	55.256
Ricavi relativi a crediti di imposta su investimenti in beni strumentali	44.919	63.432
Ricavi relativi a Ecobonus per lavori di riqualificazione energetica	21.610	22.075
Contributo GSE Conto Termico su pompa di calore	95.944	-
Altri ricavi e proventi non di competenza	1.530	-
Contributo per voucher digitalizzazione non di competenza	1.204	1.504
	1.359.086	1.248.129
Totale ratei e risconti passivi	1.393.733	1.284.881

Si segnala la voce di risconto dei ricavi per la vendita di tessere e abbonamenti già incassati ma di competenza dell'esercizio successivo (pari ad euro 155 migliaia), nonché il rinvio all'esercizio successivo dei ricavi relativi ai voucher acquistati online, perlopiù in occasione dell'evento "Black Friday", non ancora usufruiti dagli utenti alla data del 31.12.2024 (pari ad euro 267 migliaia).

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

Nota integrativa, conto economico

Il conto economico chiude con un risultato economico positivo pari ad euro 247.530.

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

Il risultato d'esercizio è frutto altresì di una congiuntura economica piuttosto favorevole, con tassi di interesse in calo.

Il dato del MOL (indice di bilancio che non tiene conto degli ammortamenti, degli oneri finanziari e delle imposte) risulta superiore ad 1 milione di euro, e superiore anche al risultato raggiunto nel corso dell'ultimo esercizio approvato. Il MOL risulta pertanto sufficientemente capiente per la copertura delle quote di ammortamento, degli interessi finanziari e delle imposte.

Valore della produzione

Il valore della produzione risulta pari ad euro 5.902.206 e registra un incremento di euro 342.730 (+6,16%) rispetto all'esercizio precedente.

I contributi in conto esercizio, rilevati nel rispetto del principio della competenza economica, sono stati pari ad euro 7.887 ed indicati nell'apposita voce A5 in quanto integrativi dei ricavi della gestione caratteristica e/o a riduzione dei costi ed oneri della gestione caratteristica. Tale voce è alimentata unicamente dal contributo GSE (tariffa incentivante) per lo sfruttamento dell'impianto fotovoltaico.

Alla voce di conto economico A5 "Altri" risultano iscritte, nel rispetto del principio della competenza economica ed in correlazione agli ammortamenti, la quota di due contributi in conto impianti per l'acquisto di beni strumentali del settore cure termali ricevuti in esercizi precedenti da Comunità Montana Alta Valtellina, pari ad euro 50.000 ciascuno, la quota di competenza del contributo in conto impianti per il rifacimento dell'impianto inalazioni ricevuto da Comune di Bormio già nel 2020, pari a complessivi euro 110.000, la quota di competenza del contributo in conto impianti per il rifacimento della vasca loggia termale (nuova "Vasca Stelvio") erogato da Provincia di Sondrio, pari a complessivi euro 740.000, nonché la quota di competenza del contributo in conto impianti denominato Conto Termico per la sostituzione della pompa di calore riconosciuto da GSE per euro 100.994. Sono comprese altresì le quote di competenza dell'esercizio relative al credito di imposta per investimenti in beni strumentali ordinari e 4.0, pari ad euro 18.513.

Nella seguente tabella vengono riportate le quote di competenza dell'esercizio di cui alla voce A5 "Altri" dei contributi appena citati.

	2024
Credito Beni 4.0	13.136
Credito beni strumentali ordinari 2020	511
Credito beni strumentali ordinari 2021	4.040
Credito beni strumentali ordinari 2022	826
Contributo Comune Bormio 110k per inalazioni	11.000
Contributi CMAV 2020 e 2021	18.123
Ecobonus	465
Contributo Prov.Sondrio per Vasca Stelvio	37.000
Contributo GSE Pompa di calore	5.050
TOTALE	90.151

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

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

Valore produzione	2024		2023		Variazione 2024-2023
	5.902.206	100%	5.559.477	100%	6%
REPARTO BENESSERE	2.939.860	50%	2.545.405	46%	15%
REPARTO CURE	1.277.552	22%	1.257.591	23%	2%
REPARTO ESTETICA	415.865	7%	398.507	7%	4%
NEGOZIO	305.117	5%	288.933	5%	6%
RISTORAZIONE	652.261	11%	602.203	11%	8%
ALTRI RICAVI	311.551	5%	466.838	8%	-33%

Dalla tabella si evince come il Reparto Benessere, core business della società, sia sempre più determinante nella composizione del fatturato, ricoprendo la metà del totale dei ricavi a bilancio, e registrando un incremento del 15% rispetto al precedente esercizio, sia per un effetto di variazione tariffe che per un effetto quantità, in ragione del maggior numero di utenti in senso assoluto che ha avuto accesso alla struttura. Una variazione positiva, seppure di minor entità, è stata comunque registrata in tutti i settori di attività.

Il decremento della voce “Altri Ricavi” è dovuto sostanzialmente alle seguenti voci straordinarie iscritte nel precedente esercizio 2023:

1. sopravvenienza attiva pari ad euro 129.319 relativa al contributo già deliberato da Regione Lombardia nel 2021, a sostegno dell'erogazione di cure termali in convenzione con il SSN in periodo emergenziale da Covid-19, ma determinato nel suo ammontare solo nel corso dell'anno 2023;
2. contributo in conto esercizio, c.d. “Bonus Energia”, misura di contenimento dell'incremento dei prezzi dell'energia per l'anno 2023, riconosciuta da Agenzia delle Entrate sottoforma di credito di imposta ed iscritto per l'importo di euro 48.680..

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

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

Costi della produzione

I costi della produzione risultano pari ad euro 5.377.634 e registrano un incremento di euro 344.349 (+6,84%) rispetto all'esercizio precedente. L'incremento percentuale dei costi è sostanzialmente allineato all'incremento percentuale del valore della produzione, seppur lievemente inferiore.

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

Tra i *costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci* risultano in particolare contabilizzati gli acquisti per il materiale di consumo delle piscine e del centro benessere (euro 281.570), le forniture di merci per il reparto ristorazione (euro 219.796) e gli acquisti di merci destinate alla vendita per l'attività commerciale del negozio (euro 204.804). Rispetto al precedente esercizio, l'incremento di circa il 4% di tale voce di costo è sostanzialmente correlato all'incremento del fatturato.

Tra i *costi per servizi* si segnala che i costi relativi all'energia elettrica, complessivamente pari a euro 565.850, sono incrementati dell'8,6% rispetto all'anno 2023 (pari ad euro 521.149 in valore assoluto). Alla stessa voce del bilancio si evidenziano per rilevanza i costi inerenti alle manutenzioni ordinarie pari ad euro 152.968, nonché le prestazioni effettuate dai medici specialisti incrementate anch'esse a fronte di una maggiore richiesta da parte degli utenti delle visite specialistiche, come già accaduto nel precedente esercizio. Al 31 dicembre 2024, tali costi ammontano ad euro 233.304, rispetto ad euro 193.262 registrati alla chiusura dell'esercizio precedente. Tali incrementi spiegano, sostanzialmente, la crescita complessiva del 10,23% dei costi per servizi rispetto alla chiusura del precedente esercizio.

La voce *costi per godimento beni di terzi* riguarda perlopiù il canone di locazione per il parcheggio sotterraneo allo stabilimento, strumentale all'attività, dovuto dalla società al Comune di Bormio rideterminato in complessivi euro 38.443.

Il costo del personale di competenza dell'esercizio 2024 ammonta ad euro 1.919.472, registrando un incremento rispetto all'esercizio precedente pari al 6,5%. Tuttavia, nonostante il numero di risorse in organico attive di poco superiori al precedente esercizio, grazie all'aumento del fatturato risulta essere inferiore l'incidenza dei costi del personale (tendenzialmente fissi) rispetto ai ricavi caratteristici (voce A1 di Conto Economico). Tale risultato positivo è stato reso possibile grazie ad una sempre migliore organizzazione del personale.

Anno	Costo del personale / Ricavi (A.1)
2019	39,39%
2022	37,31%
2023	34,33%
2024	33,38%

La voce *ammortamenti e svalutazioni* risulta pari ad euro 704.916, per lo più costituita da ammortamenti su immobilizzazioni materiali per euro 691.059.

Dal punto di vista delle imposte indirette, comprese alla voce *oneri diversi di gestione* di conto economico, si evidenzia che nel corso dell'esercizio la società ha regolarmente pagato l'acconto ed il saldo IMU 2024 (pari ad euro 49.764 complessivi). L'Iva indetraibile dell'esercizio imputata a costo ammonta ad euro 80.846 e registra un decremento del 7,99% a fronte dell'incremento del pro-rata di detraibilità Iva, variato dal 75% a 78%.

Proventi e oneri finanziari

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

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

Sebbene i tassi di interesse applicati dagli istituti bancari, nel corso del 2024, abbiano registrato un lieve decremento rispetto ai valori raggiunti nell'anno 2023, si segnala un significativo incremento degli interessi passivi maturati sui conti correnti bancari ordinari (pari a complessivi euro 45.019 al 31.12.2024 a fronte di interessi passivi alla chiusura dell'esercizio precedente pari ad euro 26.531), dovuti ad un maggior utilizzo delle linee di credito concesse.

Per quanto riguarda i fidi concessi, oltre agli ordinari affidamenti (pari a complessivi euro 1 milione), la società ha ottenuto ed estinto nel corso dell'esercizio un extra fido del valore di euro 200.000 da parte di Banca Popolare di Sondrio, per far fronte alle esigenze di liquidità di brevissimo periodo. Nel mese di agosto, la società ha ottenuto due affidamenti di euro 1,8 milioni ciascuno, a valere quale prefinanziamento al futuro perfezionamento del mutuo ipotecario quale elemento essenziale all'intervento di riqualificazione ed implementazione dei servizi della struttura termale di Bormio Terme S.p.A. così come già anticipato e specificato all'interno del Piano di Risanamento ex art. 14, comma 2, del Dlgs. n. 175/2016 (TUSP) approvato con assemblea dei soci del 24.04.2024.

Gli interessi passivi su mutui e finanziamenti di competenza dell'esercizio ammontano ad euro 165.444 (euro 155.544 al 31 dicembre 2023).

Composizione dei proventi da partecipazione

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

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

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

Descrizione	Dettaglio	Importo	Relativi a prestiti obbligazionari	Relativi a debiti verso le banche	Altri
<i>altri</i>					
	Interessi passivi bancari	45.019		45.019	
	Interessi passivi su mutui	165.444		165.444	
	Oneri finanziari diversi	6.975			6.975
	Commissioni su fidejussioni	1.834		1.834	
Totale		219.272		212.297	6.975

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

Nel corso del presente esercizio non sono stati rilevati ricavi o altri componenti positivi derivanti da eventi di entità o incidenza eccezionali.

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 31.12.2024 rileva materia fiscalmente imponibile ai fini dell'IRES, e ai fini IRAP. Le imposte di competenza ammontano ad euro 47.998 per IRAP e ad euro 9.772 per IRES, per via del parziale utilizzo di perdite fiscali portate a nuovo relative agli esercizi precedenti.

Imposte differite e anticipate

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

Nota integrativa, rendiconto finanziario

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

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

Nota integrativa, altre informazioni

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

Dati sull'occupazione

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

	Impiegati	Operai	Totale dipendenti
Numero medio	14	46	60

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

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

Compensi al revisore legale o società di revisione

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

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

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

Categorie di azioni emesse dalla società

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

Durante l'esercizio non si sono verificate variazioni relative al numero e al valore nominale delle azioni della società.

	Consistenza iniziale, numero	Consistenza iniziale, valor nominale	Consistenza finale, numero	Consistenza finale, valor nominale
Azioni ordinarie	23.833.718	5.720.092	23.833.718	5.720.092

Titoli emessi dalla società

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

Azioni proprie e di società controllanti

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

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

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

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

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

Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Patrimoni destinati ad uno specifico affare

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

Finanziamenti destinati ad uno specifico affare

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

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

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

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

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

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

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

- in data 21.01.2025 il C.d.A. ha deliberato l'aggiudicazione della gara pubblica per la realizzazione degli interventi di riqualificazione della struttura Bormio Terme S.p.a., così come da proposta pervenuta alla società dalla S.U.A. Provincia di Sondrio in esito alle procedure di gara, al raggruppamento temporaneo di imprese tra Techne S.p.A. (capogruppo, P. IVA 03066160163) e Rubner Holzbau s.r.l. (mandante, P. IVA 01454910215) per un importo di aggiudicazione pari a netti euro 7.777.584, dei quali euro 450.136 per oneri della sicurezza, in applicazione del ribasso di offerta pari al 8,06%;
- in data 01.02.2025, continuando ad essere attuali le esigenze di flessibilità nell'impiego del personale e considerato l'esito positivo degli anni antecedenti nonché le buone relazioni sindacali, è stato prorogato l'accordo integrativo aziendale per un biennio (sino al 31.01.2027) senza apportare nuove modifiche alle modalità applicative;
- nella prima parte del mese di marzo 2025 si è reso necessario un aggiornamento dei dati previsionali previsti nel Piano Economico e Finanziario e del relativo calcolo del "Fundig Gap" in quanto, per ottenere l'asseverazione richiesta da Regione Lombardia per dare esecutività al contributo di 9 milioni riconosciuto dal Fondo dei Comuni Confinanti, il precedente PEF per il periodo 2024-2043 risultava superato, a distanza di sei mesi dall'ultima approvazione in CDA del mese di settembre 2024, ed in ogni caso non conforme ai fini dell'ottenimento della citata asseverazione. Il Consiglio di Amministrazione del 14 marzo 2025 ha dunque deliberato l'approvazione dell'aggiornamento del PEF per il periodo 2025-2044, della relativa relazione illustrativa e del relativo calcolo del "Funding Gap", al fine di poterne ottenere l'asseverazione, da parte di soggetti terzi, così come richiesto da Regione Lombardia.

Entro il primo quadrimestre 2025, dovrebbero terminare le verifiche della SUA sulla procedura di affidamento della direzione lavori così che si possa procedere all'affidamento della stessa entro la fine di aprile 2025.

A decorrere dal mese di maggio 2025 dovrebbero, salvo imprevisti, iniziare i lavori di riqualificazione della struttura termale con riferimento alle due aree oggetto di intervento: copertura natatoria ed adventure-laguna. L'esecutività del contributo del Fondo Comuni Confinanti, per il tramite dell'Ente Regione

Lombardia e regolato in forza di una doppia Convenzione Regione Lombardia/Comune di Bormio (formale soggetto attuatore e beneficiario delle risorse pubbliche) e Comune di Bormio/Bormio Terme SpA., è necessaria per consentire l'avvio della totalità dei lavori, nel rispetto dell'iter previsto dal regime degli appalti pubblici. La Convenzione tra Comune e la società dovrà essere sottoscritta sulla base dello schema deliberato dal Comune di Bormio a fine anno 2024, come da presa d'atto del C.d.A. di Bormio Terme S.p.A. del 21 gennaio 2025.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. euro 7.887 da GSE S.p.A., a titolo di contributo su un impianto fotovoltaico.

Il già citato contributo Conto Termico da GSE S.p.A. verrà incassato a decorrere dall'esercizio 2025.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Al 31 dicembre 2024, non essendo iscritta in bilancio alcuna altra riserva disponibile, ai sensi dell'art. 60 comma 7-ter D.L. 104/2020 gli amministratori segnalano la necessità di vincolare a riserva indisponibile una quota di utili fino a concorrenza dell'importo di euro 486.800, in conseguenza della parziale sospensione degli ammortamenti dei beni materiali ed immateriali avvenuta in sede di chiusura degli esercizi 2021 e 2020. Tuttavia, per i beni materiali interessati dalla già menzionata sospensione e per i quali il processo di ammortamento contabile risulta terminato al 31.12.2024, tale riserva indisponibile può essere parzialmente liberata e quindi considerata disponibile.

Nella tabella seguente vengono indicati le quote di utili da vincolare a riserva indisponibile, come conseguenza della parziale sospensione delle quote lorde di ammortamento in sede di chiusura degli esercizi 2020 e 2021, e la quota di riserva liberabile alla chiusura del presente esercizio e di quello precedente, in quanto corrispondente a beni il cui processo di ammortamento è poi stato terminato:

Esercizio	Utili futuri da vincolare
2020	265.185
2021	221.615
Totale	486.800
Riserva liberabile al 31.12.2023	-102.259
Riserva liberabile al 31.12.2024	-32.990
Totale da vincolare ad apposita riserva	351.551
<i>di cui già vincolati in sede di approvazione bilancio 2023</i>	<i>265.599</i>
Residuo da vincolare ad apposita riserva	85.952

L'organo amministrativo, quanto premesso e preso atto del risultato positivo dell'esercizio in esame risultante dal conto economico, propone all'Assemblea di destinare l'utile di esercizio di euro 247.530:

1. a riserva legale l'importo del 5%, pari ad euro 12.377, in conformità allo statuto sociale ed al codice civile;
2. a riserva indisponibile ex art. 60 del D.L. 104/2020 e s.m.i. l'importo di euro 85.952, affinché questa venga costituita integralmente ai sensi di legge;
3. a copertura integrale delle residue perdite a nuovo iscritte nel Patrimonio Netto per l'importo di euro 137.071;
4. ad utili a nuovo l'importo residuale di euro 12.130.

Nota integrativa, parte finale

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

Vi invitiamo pertanto ad approvare il progetto di bilancio al 31/12/2024 unitamente con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio, così come predisposto dall'Organo Amministrativo.

Il Bilancio è vero e reale e corrisponde alle scritture contabili

Bormio, 14/03/2025

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

Naide Falcione