

**AZIENDA CONSORZIALE TERME DI COMANO A.C.T.C.**

**Sede in** STENICO, TERME DI COMANO 6  
**Capitale sociale euro** 5.479.473  
**interamente versato**

**Cod.Fiscale Nr.Reg.Imp.** 00180160228  
**Iscritta al Registro delle Imprese di** TRENTO

*Relazione sulla gestione del Consiglio di Amministrazione  
in data 26 giugno 2020*

Signori soci,  
il bilancio che viene sottoposto alla Vostra approvazione è la più chiara dimostrazione della situazione in cui si trova la Vostra Azienda. Sulla base delle risultanze in esso contenute, possiamo esprimere **parere favorevole** per i risultati raggiunti nel corso dell'ultimo esercizio, chiuso al 31/12/2019, che hanno portato una perdita di euro 207.307.

### **Situazione dell' Azienda**

La Vostra azienda opera nel settore termale, alberghiero nonché della commercializzazione di prodotti cosmetici.

Il patrimonio netto, dato dalla somma del capitale sociale e delle riserve accantonate negli scorsi periodi, è pari a euro 14.078.187. Anche quando si è dovuto ricorrere ai finanziamenti esterni, lo si è fatto utilizzando forme di credito a media lunga scadenza, come dimostrano il contratto di mutuo accesi con Mediocredito Trentino – Alto Adige Spa per un totale di euro 3.000.000 per finanziare gli investimenti avviati nell'hotel per l'ampliamento del centro benessere.

L'attivo immobilizzato della Azienda è finanziato nel seguente modo

61% patrimonio netto;

13% passivo consolidato.

La struttura del capitale investito mostra una parte significativa composta da attivo circolante, dato che i valori immediatamente liquidi (cassa e banche) ammontano a euro 931.507, mentre le rimanenze di merci e di prodotti finiti sono valutate in euro 370.643 .

A ciò si deve aggiungere la presenza di crediti nei confronti della clientela per un totale di euro 149.304 : la maggior parte di tale somma è considerata esigibile nell'arco di un esercizio.

Dal lato delle fonti di finanziamento si può evidenziare che il bilancio presenta un importo delle passività a breve termine pari a euro 1.593.310, rappresentate principalmente da esposizione nei confronti dei fornitori per euro 1.091.775.

Il capitale circolante netto, dato dalla differenza tra l'attivo circolante e il passivo a breve, risulta pari a euro – 186.696 ed evidenzia un equilibrio tra impieghi a breve termine e debiti a breve termine.

Escludendo dall'attivo circolante le rimanenze finali si ottiene un valore pari a euro - 557.339. Se confrontiamo tale valore con il passivo a breve notiamo la buona struttura patrimoniale dell' Azienda.

Infatti gli impegni a breve termine sono interamente coperti da denaro in cassa e da crediti a breve termine verso i clienti.

A garanzia di tale solidità viene in aiuto la bassissima percentuale di insolvenze e di ritardi nell'incasso dei crediti nei confronti dei clienti che si è storicamente manifestata nella nostra Azienda.

La situazione economica presenta aspetti critici, anche se non di dimensione eclatante.

Per meglio cogliere la misura della gestione economica, segnaliamo innanzi tutto la dinamica negativa del risultato di esercizio, che nel corso dell'ultimo periodo ha registrato un decremento rispetto al periodo precedente.

Gli investimenti che l'Azienda sta attuando dovrebbero consentire negli esercizi futuri di migliorare la redditività operativa della gestione.

Tuttavia è prevedibile, almeno nel breve periodo, che il finanziamento di tali investimenti determini un incremento degli oneri finanziari tale da far diminuire la redditività netta dell' Azienda, almeno nel periodo necessario per consolidare la penetrazione in nuovi mercati e per consentire ai clienti di conoscere le nuove produzioni.

Dal punto di vista finanziario, notiamo un modesto ricorso al credito a breve periodo (affidamenti in conto corrente, sconto di effetti commerciali) ed una più consistente copertura dal punto di vista dell'approvvigionamento di lungo periodo.

Il dato complessivo dei mutui accesi ammonta infatti a euro 2.900.104.

Sotto il profilo economico, la gestione finanziaria è negativa, in quanto gli oneri finanziari relativi alle operazioni di finanziamento, seppure di entità contenuta visto il livello di esposizione debitoria, ammontano a euro 45.254 .

L'obiettivo dell'Azienda è quello di ricorrere alle passività a media e lunga scadenza per la realizzazione del programma di investimenti che si vuole attuare.

A tale proposito si fa presente che, vista la solidità patrimoniale dell'Azienda, la capacità di aver accesso al capitale di credito è sicuramente elevata.

Pertanto si ritiene di poter spuntare condizioni e tassi di favore in sede di contrattazione con gli istituti bancari e le società finanziarie.

La situazione fiscale dell'Azienda, infine, può essere considerata regolare: risultano pagate le imposte a carico dell'esercizio, ed il residuo di Ires dovuto all'Erario risulta accantonato nell'apposita voce relativa ai debiti tributari.

Le risultanze contabili possono inoltre dimostrare il regolare pagamento di Iva, ritenute e altre imposte e tasse.

Non esistono contestazioni né contenzioso in atto, e nemmeno si è ravvisata l'opportunità di procedere ad accantonamenti al fondo imposte per eventuali imposte future.

### **Andamento della gestione**

Alla luce delle considerazioni che abbiamo esposto circa la situazione generale dell'Azienda è possibile delineare le linee fondamentali della gestione.

In primo luogo, segnaliamo gli sforzi effettuati nel settore degli approvvigionamenti: si è cercato di ridurre sensibilmente il costo delle materie prime, passando da euro 1.138.362, a euro 990.416.

Come è facile rilevare dai dati del bilancio, la mano d'opera incide in modo sensibile sul risultato dell'esercizio: l'ammontare complessivo dei salari e degli stipendi, al lordo del trattamento di fine rapporto accantonato e degli oneri sociali, ammonta a euro 2.610.162, contro euro 2.588.716 dello scorso periodo.

Si può evidenziare pertanto un aumento contenuto del costo del lavoro complessivamente pari al 0,83%.

Nel corso del periodo sono state assunte 36 nuove unità lavorative, delle quali 35 rappresentano delle sostituzioni di personale uscito dall'azienda per dimissioni e pensionamenti e 1 rappresentano invece un aumento della forza lavoro impiegata.

Sotto il profilo delle vendite, il dato totale dei ricavi rispetto all'anno precedente fa segnare un - euro 64.096. Nello specifico il settore termale registra un - euro 102.012 rispetto al 2018, il settore alberghiero registra un + euro 55.783 ed infine il settore commerciale registra un + euro 15.269.

Complessivamente, le immobilizzazioni materiali sono aumentate di euro 292.410, e tale incremento è dovuto in gran parte agli investimenti effettuati presso il Grand Hotel Terme per l'ampliamento del centro benessere.

Le immobilizzazioni immateriali segnano invece una crescita di euro 137.312 dovuto ai costi di sviluppo della nuova linea cosmetica, completamente rivista nel packaging e nelle formulazioni per quanto riguarda l'offerta cosmetica e dai costi relativi al nuovo sito del Grand Hotel Terme.

Il programma di investimenti dovrà essere sviluppato nei prossimi esercizi per dare attuazione alle nuove strategie aziendali.

### **Termale:**

L'andamento del settore termale nel corso del 2019 ha purtroppo confermato il trend negativo che aveva caratterizzato anche gli anni precedenti. Nella quasi totalità delle prestazioni termali erogate che rappresentano il core business dell'Azienda si è registrato un calo, nella fattispecie le visite termali sono diminuite del -5,3%, i bagni termali del -5,6% e le terapie inalatorie del -5%, le prestazioni specialistiche del -1,08% mentre sono in controtendenza la medicina estetica +11%, la cura idropinica +13,3% ed il benessere + 6,3%.

In termini di fatturato si è registrata una diminuzione di circa 102.000 euro passando dai 2.509.000 euro di ricavi del 2018 ai 2.407.000 euro del 2019. Il fatturato legato alle cure termali (dermatologico, respiratorio, circolatorio, ginecologico e visite) è risultato in diminuzione di 127.000 euro mentre ha fatto rilevare un aumento di fatturato legato alla cura idropinica + 14.000 euro rispetto all'anno precedente. Anche il settore wellness ha fatto registrare un leggero aumento di fatturato + 10.000 a seguito di particolari azioni promozionali.

### **Alberghiero:**

Il nuovo management, subentrato in prossimità dell'apertura, ha interamente dedicato i primi due mesi della stagione (aprile e maggio) ad una riorganizzazione e riqualificazione generale dei servizi hotel e benessere, del personale e relativi contratti e ad un completo riposizionamento del prodotto per attirare nuovi target Benessere, in linea con gli investimenti fatti e programmati. Contestualmente è stato riprogettato il piano marketing, molto incentrato sul completamento e lancio del nuovo sito internet dell'Hotel.

Relativamente alle presenze, passata la primavera, che per i motivi indicati ha segnato una notevole contrazione delle presenze, dopo il lancio sul mercato della nuova stagione avvenuto quindi nei primi di giugno, l'hotel ha cominciato a registrare un progressivo aumento delle presenze su tutti i mesi, con aumenti particolarmente significativi in luglio, ottobre e dicembre che hanno portato un totale recupero delle perdite primaverili facendo segnare anche un leggero aumento (23.892 presenze nel 2018 contro le 24.128 del 2019).

Da considerare che l'arrivo dei nuovi target cercati, Benessere ed Esperienziale, implica una clientela che soggiorna in media meno giorni, dai 2 ai 5, e non 15 come il target termale. L'aver quindi mantenuto le stesse presenze del 2018 significa che

l'hotel nel 2019 è riuscito ad attrarre molte più persone (più arrivi). Questo ha portato una occupazione media delle camere dal 66% al 70%. Ancora da migliorare, ma più vicina alla media generale per le destinazioni Benessere come il nuovo GHT.

In termini di fatturato si registra un aumento più significativo. Dai circa 2.874.000 euro del 2018, ai 2.990.000 euro del 2019, + 120.000 euro. Complici molti fattori fra i quali: la nuova proposta DAY SPA che ha raggiunto un fatturato di 50.000 euro contro i 13.000 del 2018 (merito agli investimenti); una più moderna e flessibile gestione delle tariffe hotel; l'apertura di nuovi canali viaggio; l'aver raggiunto nuovi target Benessere che, anche se con soggiorni di minore durata, a differenza della clientela termale, spendono di più sia nei servizi hotel che in quelli extra. Le contrazioni di fatturato più evidenti si sono viste nella cantina, con una diminuzione di oltre 10.000 euro nonostante la tenuta delle presenze, e sul Bar Laghetto dove si è registrata una diminuzione di incassi di 10.000 euro ma a fronte di una importante riduzione di costi del personale e delle materie prime.

### **Cosmesi:**

Confermata la crescita a bilancio del settore commerciale anche per il 2019. Sempre in continua ascesa le vendite legate all'e-commerce con ampi margini di crescita futuri. In aumento le vendite del cosmetico presso il negozio del Grand Hotel Terme, mentre si registra una sofferenza della vendita allo shop stabilimento, anche in conseguenza al calo di presenze. In crescita il fatturato legato al mondo farmaceutico: si assiste ad un calo delle vendite dirette alle farmacie dettaglianti, in contrapposizione al marcato incremento di fatturato registrato con i distributori di settore. Da segnalare il calo di fatturato legato ai mercatini Natalizi che oramai rappresentano solo in parte un sistema di "veicolo" della una nuova linea cosmetica, diventata piuttosto specifica in termini di qualità e di immagine.

### **Indicatori di risultato**

Gli indicatori di risultato consentono di comprendere la situazione, l'andamento ed il risultato di gestione dell'Azienda in epigrafe.

Gli indicatori di risultato presi in esame saranno:

- indicatori finanziari di risultato;
- indicatori non finanziari di risultato.

Questi, saranno misure quantitative che riflettono i fattori critici di successo dell'Azienda (*o del gruppo*) e misurano i progressi relativi ad uno o più obiettivi.

### **Indicatori finanziari di risultato**

Con il termine indicatori finanziari di risultato si definiscono gli indicatori di prestazione che vengono "costruiti" a partire dalle informazioni contenute nel bilancio e possono essere suddivisi in:

- indicatori reddituali;
- indicatori economici;
- indicatori finanziari;

- indicatori di solidità;
- indicatori di solvibilità (o liquidità).

### Indicatori reddituali

Nella tabella che segue si riepilogano gli indicatori desumibili dalla contabilità generale che sono in grado di arricchire l'informativa già contenuta nei prospetti di bilancio.

L'analisi dello sviluppo di tali indicatori evidenzia il trend dei principali veicoli di produzione del reddito dell'Azienda.

Descrizione indice	31/12/2019	31/12/2018
Fatturato	6.249.808	6.313.904
Valore della produzione	6.704.993	6.867.748
Risultato prima delle imposte	-205.194	-21.425

Di seguito vengono riportati i seguenti margini intermedi di reddito.

Descrizione indice	31/12/2019	31/12/2018
Margine operativo lordo (MOL)	697.456	707.667
Risultato operativo	-209.344	-142.981
EBIT normalizzato	-209.344	-142.941
EBIT integrale	-159.940	-1.546

### Indicatori economici

Nella tabella che segue si riepilogano alcuni dei principali indicatori economici utilizzati per misurare le prestazioni economiche: *(riportare anche quelli relativi allo specifico settore in cui opera l'Azienda o il gruppo, se esistono)*

Descrizione indice	31/12/2019	31/12/2018
ROE netto - (Return on Equity)	- 1,47	0,29
ROI - (Return on Investment)	0,98	0,70
ROS - (Return on Sales)	- 3,36	- 2,26

### Indicatori finanziari

Laddove l'Azienda risulti capitalizzata adeguatamente e dimostri di essere in grado di mantenere un equilibrio finanziario nel medio-lungo termine, non è necessario fornire ulteriori indicazioni in merito alla situazione finanziaria dell'Azienda.

Per verificare la capacità dell'Azienda di far fronte ai propri impegni, è necessario esaminare la solidità finanziaria della stessa. A tal fine, è opportuno rileggere lo Stato Patrimoniale civilistico secondo una logica di tipo "finanziaria". Di seguito viene riportato lo schema di Stato Patrimoniale finanziario:

STATO PATRIMONIALE FINANZIARIO			
Imm. immateriali	299.034	Capitale sociale	5.479.473
Imm. materiali	20.917.152	Riserve	8.598.714
Imm. finanziarie	16.632		

<b>Attivo fisso</b>	<b>21.232.818</b>	<b>Mezzi propri</b>	<b>14.078.187</b>
Magazzino	370.643		
Liquidità differite	404.323		
Liquidità immediate	931.507		
<b>Attivo corrente</b>	<b>1.706.473</b>	<b>Passività consolidate</b>	<b>6.967.935</b>
		<b>Passività correnti</b>	<b>1.893.169</b>
<b>Capitale investito</b>	<b>22.939.291</b>	<b>Capitale di finanziamento</b>	<b>22.939.291</b>

### Indicatori di solidità

L'analisi di solidità patrimoniale ha lo scopo di studiare la capacità dell'Azienda di mantenere l'equilibrio finanziario nel medio-lungo termine.

Tale capacità dipende da:

- modalità di finanziamento degli impieghi a medio-lungo termine;
- composizione delle fonti di finanziamento.

Con riferimento al primo aspetto, considerando che il tempo di recupero degli impieghi deve essere correlato "logicamente" al tempo di recupero delle fonti, gli indicatori ritenuti utili ad evidenziare tale correlazione sono i seguenti:

Descrizione indice	31/12/2019	31/12/2018
Margine primario di struttura	-7.154.631	-7.122.476
Quoziente primario di struttura	0,66	0,66
Margine secondario di struttura	-186.696	-5.507.728
Quoziente secondario di struttura	0,99	0,74

Con riferimento al secondo aspetto, vale a dire la composizione delle fonti di finanziamento, gli indicatori utili sono i seguenti:

Descrizione indice	31/12/2019	31/12/2018
Quoziente di indebitamento complessivo	0,63	0,60
Quoziente di indebitamento finanziario	0,52	0,50

### Indicatori di solvibilità (o liquidità)

Scopo dell'analisi di liquidità è quello di studiare la capacità dell'Azienda di mantenere l'equilibrio finanziario nel breve, cioè di fronteggiare le uscite attese nel breve termine (passività correnti) con la liquidità esistente (liquidità immediate) e le entrate attese per il breve periodo (liquidità differite).

Considerando che il tempo di recupero degli impieghi deve essere correlato "logicamente" al tempo di recupero delle fonti, gli indicatori ritenuti utili ad evidenziare tale correlazione sono i seguenti:

Descrizione indice	31/12/2019	31/12/2018
--------------------	------------	------------

Margine di disponibilità	-186.696	-5.507.728
Quoziente di disponibilità	0,90	0,16
Margine di tesoreria	-557.339	-5.886.682
Quoziente di tesoreria	0,71	0,11

### **Informazioni sui principali rischi ed incertezze**

In questa parte della presente relazione, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 2428 del codice civile, i sottoscritti intendono rendere conto dei rischi, intendendo per tali quegli eventi atti a produrre effetti negativi in ordine al perseguimento degli obiettivi aziendali, e che quindi ostacolano la creazione di valore.

I rischi presi in esame sono analizzati distinguendo quelli finanziari da quelli non finanziari e ciò che li divide in base alla fonte di provenienza del rischio stesso. I rischi così classificati saranno ricondotti in due macro-categorie: rischi di fonte interna e rischi di fonte esterna, a seconda che siano insiti nelle caratteristiche e nell'articolazione dei processi interni di gestione aziendale ovvero derivino da circostanze esterne rispetto alla realtà aziendale.

### **Rischi non finanziari**

Fra i rischi di fonte esterna si segnala lo stato di emergenza da pandemia da Covid-19 che ha stravolto la programmazione della stagione turistica 2020.

Le previsioni di apertura della stagione all'8 aprile è vanificata. L'Azienda, con Provvedimento del Presidente n. 11 del 12.03.2020, preso atto dei decreti e delle ordinanze emessi dal Governo Italiano e dalla Provincia Autonoma di Trento e valutato che la maggior parte della clientela termale proviene da Lombardia, Veneto ed Emilia Romagna, regioni fra le più colpite da contagio di coronavirus, ha disposto di posticipare l'apertura della stagione estiva termale 2020.

L'enorme sforzo riorganizzativo che l'Azienda sta conducendo al proprio interno fa sperare di poter gradualmente riaprire tutte le attività. L'Azienda ha fissato per il 25 giugno l'apertura dello stabilimento termale e per il 1 luglio l'apertura del Grand Hotel Terme, mentre sono state riattivate le visite ambulatoriali presso lo stabilimento dal 3 giugno.

Si può affermare che ad aprile e maggio il turismo termale e del benessere non è praticamente esistito. L'Azienda ha mantenuto attiva solo l'attività di vendita dei prodotti cosmetici per corrispondenza. L'impatto negativo che l'Azienda termale ha accusato a seguito dell'emergenza epidemiologica legata al COVID-19 nell'intervallo temporale che va dal 1 aprile 2020 a fine maggio 2020 rispetto al corrispondente periodo del 2019 è stimato, con buona approssimazione, pari al 93% del fatturato (€ 85.000 del 2020 contro € 1.234.000 del 2019). Per il mese di giugno vista l'apertura graduale delle attività si può prevedere una perdita di fatturato inferiore rispetto ai mesi di aprile e maggio 2020 ma comunque molto rilevante.



Le previsioni turistiche a livello nazionale prospettano nei mesi fra giugno e agosto una presenza turistica ridotta della metà rispetto all'anno scorso. È abbastanza chiaro a tutti che la situazione delicata che stiamo vivendo porterà a degli scenari alquanto insoliti visto che non è ancora del tutto chiaro come si evolverà una situazione già precaria di suo ed è ancora più complicato fare previsioni a più lunga scadenza.

Pare plausibile supporre che dopo il lockdown dovuto al Covid-19 il turismo probabilmente ripartirà grazie alla domanda interna e a spostamenti di prossimità non oltre i 400 chilometri, area che va ad interessare le principali regioni di provenienza della clientela dell'Azienda termale.

### **Rischi finanziari**

Ai sensi dell'art. 2428 del codice civile, punto 6-bis, si attesta che nella scelta delle operazioni di finanziamento e di investimento l'Azienda ha adottato criteri di prudenza e di rischio limitato e che non sono state poste in essere operazioni di tipo speculativo.

L'Azienda, inoltre, non ha emesso strumenti finanziari e non ha fatto ricorso a strumenti finanziari derivati.

### **Informazioni relative alle relazioni con l'ambiente**

L'organo amministrativo, alla luce delle sopra esposte premesse, ritiene di poter omettere le informazioni di cui trattasi in quanto non sono, al momento, significative e, pertanto, non si ritiene possano contribuire alla comprensione della situazione dell'Azienda e del risultato della gestione. Dette informazioni saranno rese ogni qualvolta esisteranno concreti, tangibili e significativi impatti ambientali, tali da generare potenziali conseguenze patrimoniali e reddituali per l'Azienda (o per il gruppo).

### **Informazioni relative alle relazioni con il personale**

In merito a questo punto, si precisa che le informazioni rese hanno l'intento di far comprendere le modalità con cui si esplica il rapporto tra l'Azienda e le persone con le quali si collabora.

### **Composizione del personale**

	Dirigenti		Quadri		Impiegati		Operai		Altre tipologie	
	Eser. corr.	Eser. prec.	Eser. corr.	Eser. prec.	Eser. corr.	Eser. prec.	Eser. corr.	Eser. prec.	Eser. corr.	Eser. prec.
Uomini (numero)	1	1	3	2	5	3	27	21	0	0
Donne (numero)	0	0	1	0	13	13	31	26	0	0

	Dirigenti		Quadri		Impiegati		Operai		Altre tipologie	
	Eser. corr.	Eser. prec.	Eser. corr.	Eser. prec.	Eser. corr.	Eser. prec.	Eser. corr.	Eser. prec.	Eser. corr.	Eser. prec.
Anzianità lavorativa										
< a 2 anni	0	0	3	0	5	3	26	15	0	0
Da 2 a 5 anni	0	0	0	1	5	5	9	9	0	0
Da 6 a 12 anni	0	0	1	1	5	5	20	20	0	0
Oltre i 12 anni	1	1	0	0	3	3	3	3	0	0

	Dirigenti		Quadri		Impiegati		Operai		Altre tipologie	
	Eser. corr.	Eser. prec.	Eser. corr.	Eser. prec.	Eser. corr.	Eser. prec.	Eser. corr.	Eser. prec.	Eser. corr.	Eser. prec.
Tipo contratto										
Contratto a tempo indeterminato	1	1	1	1	2	3	0	0	0	0
Contratto a tempo determinato	0	0	3	1	16	13	50	42	0	0
Contratto a tempo parziale	0	0	0	0	0	0	8	5	0	0
Altre tipologie	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Altre class.	Dirigenti		Quadri		Impiegati		Operai		Altre tipologie	
	Eser. corr.	Eser. prec.	Eser. corr.	Eser. prec.	Eser. corr.	Eser. prec.	Eser. corr.	Eser. prec.	Eser. corr.	Eser. prec.
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

## **Ricerca e sviluppo**

Con la conferenza stampa di marzo 2019 è terminata la ricerca sul microbiota dell'acqua termale di Comano, con una pubblicazione sulla rivista Microbiome di grande importanza scientifica nel settore. La ricerca ha portato alla luce, identificato e classificato tutte le specie microbiche presenti nell'acqua, molte delle quali sconosciute alla scienza, attestandone le proprietà, specie a livello antinfiammatorio e rigenerante.

Visti gli enormi risultati raggiunti è in corso un altro progetto di ricerca, sempre in collaborazione con il Cibio dell'Università di Trento, volto a testare uno dei microrganismi di maggiore efficacia immunomodulante per le patologie della pelle come ingrediente cosmetico per produrre cosmeceutici innovativi per la cura di

dermatiti e psoriasi. Allo stato attuale è in corso il processo di stesura della domanda di brevetto nonché è pronto per la pubblicazione l'articolo scientifico di riferimento.

Si è inoltre concluso un primo filone di ricerca sugli effetti rigeneranti dell'acqua termale, in collaborazione con l'Università di Pavia. Le Terme di Comano hanno già manifestato l'interesse per un proseguo per trovare nuove e innovative modalità di impiego dell'acqua termale per la rigenerazione dei tessuti, sia in campo medico (ustioni, cicatrici, usura, traumi, ecc.) che nel campo della bellezza (antinviechiamento).

Infine è pronta per essere avviata la seconda ricerca in collaborazione col Cibo sull'interazione del microbiota dell'acqua con quello cutaneo nelle patologie curate, in particolare psoriasi e dermatiti.

Si sta inoltre progettando un piccolo studio, in collaborazione con l'Ospedale Meyer di Firenze e Bambin Gesù di Roma, unitamente all'Associazione dei malati di Ittiosi, appunto sugli effetti dell'acqua termale nell'ittiosi.

E' altresì in corso di definizione un progetto di ricerca sull'uso degli emollienti nella cura della dermatite atopica, in collaborazione con la SIAIP (Società Italiana di Immunologia e Allergologia Pediatrica).

Le Terme di Comano partecipano inoltre allo studio sul microbiota delle acque termali trentine finanziato dalla Provincia e realizzato in collaborazione con l'Associazione Terme del Trentino.

Tutti questi risultati saranno presentati e approfonditi nel convegno sull'importanza della ricerca nella medicina termale inizialmente programmato per maggio 2020 e posticipato al 2021.

### **Rapporti con imprese del gruppo**

Si segnala che l'azienda non appartiene ad alcun gruppo.

### **Attività di direzione e coordinamento**

Si segnala che l'azienda non è soggetta ad attività di direzione e coordinamento.

### **Rivalutazione dei beni dell'Azienda**

L'Azienda si è avvalsa delle seguenti rivalutazioni dei beni aziendali come analiticamente esposto nella nota integrativa, effettuate in relazione al disposto dell'articolo 10 della Legge di rivalutazione n. 72 del 19/03/1983 per euro 544.334, dell'articolo 27 della Legge n. 413 del 30/12/1991 per euro 490.685 e la rivalutazione operata al 01/01/2000 giusta possibilità concessa dalla Legge n. 142/1990 relativa alla trasformazione delle Aziende Municipalizzate in Azienda Speciale per euro 5.582.286.

### **Fatti di rilievo**

I fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio sono di seguito esposti:

- Tra gli eventi più salienti dell'esercizio 2019 si segnala l'emendamento alla L.R. 24/78, che ha costituito l'ACTC, approvato dal Consiglio Regionale il 31 luglio. In particolare l'Azienda è stata definita "ente pubblico economico" (Ente che eroga servizi a prezzi di mercato a fronte di domanda solvibile). Inoltre è stato previsto che l'Azienda possa costituire società partecipate, nel rispetto della normativa vigente, alle quali conferire parte dei propri asset (verosimilmente hotel e cosmesi), preferibilmente tramite affitto del ramo di azienda, qualora la gestione separata dei medesimi risulti economicamente efficiente ed opportuna. A seguito di tale emendamento si trovano diversi miglioramenti nella gestione operativa, specie in materia di contratti e appalti.
- Nel febbraio 2019 è stato consegnato il progetto definitivo relativo alla riqualificazione dello stabilimento termale. Nel corso del 2019 è proseguita – in allineamento con la Provincia autonoma di Trento – l'attività di revisione e controllo del progetto stesso e, soprattutto, di preparazione della documentazione per l'appalto come "progetto integrato", cioè appalto unico per la progettazione esecutiva ed i lavori.

Sempre con riferimento agli investimenti, sono proseguiti i lavori presso il Grand Hotel Terme di Comano per ammodernarne gli spazi esterni e soprattutto completare il collegamento della SPA esistente con la nuova piscina esterna. La stagione invernale 2019 ha preso avvio con la porzione interna della nuova piscina termale, unitamente agli spazi di pertinenza, tra i quali una grande zona relax, la grotta di nebulizzazione di acqua termale ed il corridoio di collegamento con la SPA esistente. Inoltre è stato inaugurato un grande e scenografico gazebo esterno in affaccio sulla nuova piscina termale, inserito in una nuova piazza con un'originale pavimentazione e opere di arredo esterno.

- Importante obiettivo del Consiglio di Amministrazione è il rafforzamento dell'organizzazione, sia da un punto di vista delle risorse umane sia dei processi aziendali.

Nel 2019 sono state inserite alcune nuove figure prima di tutto a livello manageriale con l'obiettivo di strutturare l'azienda per le imminenti sfide future. In particolare si tratta del direttore dell'hotel (Enzo Vaccarella), della responsabile della cosmesi (Sabrina Bonazza) e del responsabile tecnico (Fabio Bonetti). Nell'aprile 2019 il Consiglio di Amministrazione ha ritenuto opportuno revocare la funzione di "Direttore Generale" affidando le competenze relative all'organizzazione, alla gestione ed al controllo dell'attività e dei processi afferenti ai tre settori, rispettivamente, ai tre direttori degli stessi. A questi si affiancano altre figure, sia per potenziare alcune attività che in sostituzione di casi di turn over.

Oltre a ciò è stato implementato un sistema di controllo di gestione non solo per monitorare gli andamenti aziendali ma anche per una programmazione efficace delle scelte strategiche e degli investimenti. Dal 2019 l'azienda ha inoltre introdotto un sistema di budgeting per la redazione dei bilanci

previsionali e per la gestione quotidiana dell'attività aziendali con criteri di efficienza ed ottimizzazione.

- Nella stagione estiva 2019 è stato avviato un processo di evoluzione del prodotto termale per renderlo più coerente con le attuali esigenze e bisogni del mercato e ad un concetto di salute in evoluzione, verso dinamiche di stare bene e di prevenzione. E' stato in particolare introdotto il concetto di "Metodo Comano": le Terme di Comano, forti dei risultati della ricerca scientifica, grazie alle competenze e all'esperienza dei propri medici e terapisti, propongono al cliente un insieme di trattamenti pensato e personalizzato per le diverse finalità di cura e di benessere, integrati con le attività nella natura (parco termale) e con i propri prodotti cosmetici e cosmeceutici per portare i benefici dell'acqua termale a casa.

Detta azione di cambiamento è stata supportata anche dal piano di posizionamento strategico per il comparto termale trentino promosso nell'ambito della convenzione tra l'Associazione Terme del Trentino, la Provincia autonoma di Trento, Trentino Sviluppo e Trentino Marketing ed affidato alla società Milani&Partners. Lo studio ha evidenziato interessanti trend di mercato per il benessere termale (+4,9% di crescita annua nell'ultimo triennio) che rappresenta un segmento nel quale l'Italia gode di un eccellente posizionamento in termini di quote di mercato, sia a livello europeo che internazionale. Le terme trentine sono invitate ad abbandonare il posizionamento di "welfare termale" per acquisire quello più coerente di "Alpine Medical Thermal SPA", sviluppando il segmento termale non convenzionato, la ricettività e la cosmesi. L'analisi ha previsto anche una crescita dei sei centri termali trentini in termini di fatturato ed EBITDA in un quinquennio.

- Con l'inizio di giugno 2019 è entrato in azienda anche il nuovo Direttore Sanitario, dott. Fernando Ianeselli, che ha pienamente sposato la filosofia di sviluppo del prodotto termale pensata dal Consiglio di Amministrazione. La collaborazione con il dott. Baldo, precedente Direttore Sanitario, si mantiene per la pediatria e l'allergologia e le attività scientifiche e di ricerca. Il dott. Ianeselli ha fin da subito introdotto alcune novità come il potenziamento della pneumologia che ha portato ad un interessante incremento del fatturato.
- Grazie alla nuova SPA e alla nuova direzione, l'hotel ha potuto avviare un percorso di rinnovamento e di posizionamento come centro benessere termale, acquisendo un nuovo target di clientela, diverso dai curandi termali. Durante la stagione è stato spinto il prodotto "Day SPA" che ha portato notevole visibilità ed aumento di fatturato. Tale prodotto è stato proposto anche agli operatori del territorio per rendere la loro proposta più interessante. Si ritiene interessante segnalare che l'hotel si è aggiudicato il Best Wellness Swimmingpool Awards e il Ristorante Al Parco è stato inserito tra i dieci migliori ristoranti in hotel d'Italia secondo Corriere Lifestyle.

- A fine ottobre 2019 è stata lanciata la nuova linea cosmetica, completamente rivista nel packaging e nelle formulazioni per quanto riguarda l'offerta cosmetica. Le nuove formulazioni contengono l'acqua termale e additivi biotecnologici di ultima generazione e sono privi di sostanze nocive. La linea si divide in quattro categorie: AQUA+THERMAL per l'acqua termale, AQUA+CLINICAL per i cosmeceutici, AQUA+TECH per la cosmesi viso e corpo e AQUA+CHILD per i prodotti dedicati ai bambini. Sono stati realizzati test di efficacia per poter vantare rivendicazioni circa gli effetti dei prodotti. La nuova linea è stata presentata con un evento di successo a Milano, dedicato alla stampa, dove sono stati illustrati anche i servizi della SPA e dell'hotel, che ha portato grande risonanza sui media.
- E' stata completata una parte significativa della ricerca sul microbiota dell'acqua termale di Comano che è stata presentata con una conferenza stampa il 12/3/2019. La ricerca ha portato alla luce la popolazione microbica, in gran parte sconosciuta al mondo scientifico, dell'acqua aiutandone a definire più specificatamente l'attività antinfiammatoria e rigenerante.

### **Evoluzione della gestione**

Il settore termale al 31/12/2019 ha chiuso a 2.406.732 euro, con un calo di fatturato di 102.000 euro rispetto al 2018. Visite termali e bagni si attestano rispettivamente a -5,3% e -5,6% (-4,9% e -4,8% considerando la sola stagione estiva). Le cure inalatorie hanno visto un calo comparabile (-5%) mentre altre prestazioni sono calate in misura maggiore, come gli idromassaggi (-11%) e le irrigazioni vaginali (-21,5%). Crescono invece le ventilazioni polmonari (+3,3%), a seguito del nuovo progetto introdotto dal Direttore sanitario, la medicina estetica (+11%), il benessere (+6,3%) e la cura idropinica (+13,3%), a seguito delle particolari azioni promozionali collegate alle attività nella natura. Sono purtroppo calati in misura maggiore le terapie strettamente dipendenti dalla prescrizione medica: fototerapia (-7,7%), docce nasali (-23,6%).

L'hotel ha aumentato le presenze di 241 unità a fronte di un periodo di apertura inferiore di 15 giorni, attestandosi a 24.133, raggiungendo un fatturato pari a 2.974.303 euro (+2% rispetto al 2018). In crescita anche l'occupazione media, pari a 69,04%, valore record rispetto alle annate precedenti. E' aumentato anche il ricavo medio a presenza, che è passato da 114,68 euro a 120,13 euro. Sono cresciuti i fatturati delle camere (+99.884 euro), del benessere (+31.176 euro) e della SPA (+35.758 euro) mentre hanno visto un calo i reparti legati alla ristorazione (ristorante, cantina, bar hotel) complessivamente pari a circa -55.000 euro.

La cosmesi ha chiuso il 2019 con un fatturato di 881.708 euro (+15.272 euro rispetto al 2018). A fronte di un'importante crescita dello shop online (+52.855 euro) e dello shop presso l'hotel (+7.452 euro), il calo è principalmente dovuto allo shop dello stabilimento (-37.000 euro) e ai mercatini di Natale (-8.730 euro).

### **Sedi secondarie**

La nostra Azienda, non svolge attività in sedi secondarie.

### **Risultato dell'esercizio**

Sulla base di quanto esposto si propone di procedere all'integrale copertura della perdita di esercizio, ammontante a complessivi euro 207.307 mediante l'utilizzo degli utili esercizi precedenti per € 77.933 e della riserva statutaria denominata "riserva istituzionale" per 129.374 e Vi invitiamo ad approvare il bilancio chiuso al 31/12/2019.

Terme di Comano, 26 giugno 2020.

PER IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE  
Il presidente Filippi Roberto

# BILANCIO DI ESERCIZIO

## Informazioni generali sull'impresa

### Dati anagrafici

*Denominazione:* AZIENDA CONSORZIALE TERME DI COMANO  
A.C.T.C.

*Sede:* TERME DI COMANO, 6 - STENICO (TN) 38070

*Capitale sociale:* 5.479.473

*Capitale sociale interamente versato:*

*Codice CCIAA:* TN

*Partita IVA:* 00180160228

*Codice fiscale:* 00180160228

*Numero REA:* 158926

*Forma giuridica:* Azienda speciale di cui al dlgs 267/2000

*Settore di attività prevalente (ATECO):* 551000

*Società in liquidazione:* no

*Società con socio unico:* no

*Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento:* no

*Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento:*

*Appartenenza a un gruppo:*

*Denominazione della società capogruppo:*

*Paese della capogruppo:*

*Numero di iscrizione all'albo delle cooperative:*



# Stato patrimoniale

	31-12-2019	31-12-2018
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
<b>I - Immobilizzazioni immateriali</b>		
1) costi di impianto e di ampliamento	27.007	148.827
2) costi di sviluppo	185.864	
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	1.619	6.118
6) immobilizzazioni in corso e acconti	84.544	
<b>Totale immobilizzazioni immateriali</b>	<b>299.034</b>	<b>154.945</b>
<b>II - Immobilizzazioni materiali</b>		
1) terreni e fabbricati	14.967.243	14.868.236
2) impianti e macchinario	1.098.765	1.000.445
3) attrezzature industriali e commerciali	161.076	213.227
4) altri beni	725.091	743.792
5) immobilizzazioni in corso e acconti	3.964.977	3.799.042
<b>Totale immobilizzazioni materiali</b>	<b>20.917.152</b>	<b>20.624.742</b>
<b>III - Immobilizzazioni finanziarie</b>		
1) partecipazioni in		
d-bis) altre imprese	16.632	10.580
<b>Totale partecipazioni</b>	<b>16.632</b>	<b>10.580</b>
<b>Totale immobilizzazioni finanziarie</b>	<b>16.632</b>	<b>10.580</b>
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>21.232.818</b>	<b>20.790.267</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
<b>I - Rimanenze</b>		
4) prodotti finiti e merci	370.643	378.954
<b>Totale rimanenze</b>	<b>370.643</b>	<b>378.954</b>
<b>II - Crediti</b>		
1) verso clienti		

	31-12-2019	31-12-2018
esigibili entro l'esercizio successivo	149.304	155.351
<b>Totale crediti verso clienti</b>	149.304	155.351
4) verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	142.500
<b>Totale crediti verso controllanti</b>	-	142.500
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	80.454	71.058
<b>Totale crediti tributari</b>	80.454	71.058
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	78.837	176.403
<b>Totale crediti verso altri</b>	78.837	176.403
<b>Totale crediti</b>	308.595	545.312
<b>IV - Disponibilità liquide</b>		
1) depositi bancari e postali	911.626	42.320
3) danaro e valori in cassa	19.881	29.094
<b>Totale disponibilità liquide</b>	931.507	71.414
<b>Totale attivo circolante (C)</b>	1.610.745	995.680
D) Ratei e risconti	95.728	88.342
<b>Totale attivo</b>	22.939.291	21.874.289
<b>Passivo</b>		
A) Patrimonio netto		
<b>I - Capitale</b>	5.479.473	4.861.768
<b>III - Riserve di rivalutazione</b>	6.617.305	6.617.305
<b>V - Riserve statutarie</b>	1.855.645	1.781.328
<b>VI - Altre riserve, distintamente indicate</b>		
Varie altre riserve	255.138	369.694
<b>Totale altre riserve</b>	255.138	369.694
<b>VIII - Utili (perdite) portati a nuovo</b>	77.933	77.933
<b>IX - Utile (perdita) dell'esercizio</b>	(207.307)	(40.237)
<b>Totale patrimonio netto</b>	14.078.187	13.667.791

	31-12-2019	31-12-2018
<b>B) Fondi per rischi e oneri</b>		
2) per imposte, anche differite	44.863	75.426
4) altri	10.000	-
<b>Totale fondi per rischi ed oneri</b>	<b>54.863</b>	<b>75.426</b>
<b>C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</b>	<b>36.181</b>	<b>43.072</b>
<b>D) Debiti</b>		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	11.441	686.837
esigibili oltre l'esercizio successivo	2.900.104	1.496.250
<b>Totale debiti verso banche</b>	<b>2.911.545</b>	<b>2.183.087</b>
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.091.775	991.373
<b>Totale debiti verso fornitori</b>	<b>1.091.775</b>	<b>991.373</b>
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	30.042	74.265
<b>Totale debiti tributari</b>	<b>30.042</b>	<b>74.265</b>
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	68.968	56.803
<b>Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b>	<b>68.968</b>	<b>56.803</b>
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	234.221	183.098
<b>Totale altri debiti</b>	<b>234.221</b>	<b>183.098</b>
<b>Totale debiti</b>	<b>4.336.551</b>	<b>3.488.626</b>
<b>E) Ratei e risconti</b>	<b>4.433.509</b>	<b>4.599.374</b>
<b>Totale passivo</b>	<b>22.939.291</b>	<b>21.874.289</b>

## Conto economico

	31-12-2019	31-12-2018
<b>Conto economico</b>		
<b>A) Valore della produzione</b>		

	31-12-2019	31-12-2018
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	6.249.808	6.313.904
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	82.462	79.445
5) altri ricavi e proventi		
altri	372.723	474.399
<b>Totale altri ricavi e proventi</b>	372.723	474.399
<b>Totale valore della produzione</b>	6.704.993	6.867.748
<b>B) Costi della produzione</b>		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	990.416	1.138.362
7) per servizi	2.228.449	2.347.667
8) per godimento di beni di terzi	43.374	30.028
9) per il personale		
a) salari e stipendi	1.903.543	1.885.720
b) oneri sociali	591.907	591.767
c) trattamento di fine rapporto	114.712	111.229
<b>Totale costi per il personale</b>	2.610.162	2.588.716
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	11.349	4.500
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	894.691	845.332
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	760	816
<b>Totale ammortamenti e svalutazioni</b>	906.800	850.648
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	8.310	(140.933)
14) oneri diversi di gestione	77.422	54.846
<b>Totale costi della produzione</b>	6.864.933	6.869.334
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)</b>	(159.940)	(1.586)
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	-	40
<b>Totale proventi diversi dai precedenti</b>	-	40
<b>Totale altri proventi finanziari</b>	-	40

	31-12-2019	31-12-2018
<b>17) interessi e altri oneri finanziari</b>		
altri	45.254	19.879
<b>Totale interessi e altri oneri finanziari</b>	45.254	19.879
<b>Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)</b>	(45.254)	(19.839)
<b>Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)</b>	(205.194)	(21.425)
<b>20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>		
imposte correnti	32.676	19.075
imposte differite e anticipate	(30.563)	(263)
<b>Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>	2.113	18.812
<b>21) Utile (perdita) dell'esercizio</b>	(207.307)	(40.237)

## Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2019	31-12-2018
<b>Rendiconto finanziario, metodo indiretto</b>		
<b>A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)</b>		
Utile (perdita) dell'esercizio	(207.307)	(40.237)
Imposte sul reddito	2.113	18.812
Interessi passivi/(attivi)	45.254	19.879
(Dividendi)	-	(40)
<b>1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione</b>	(159.940)	(1.586)
<b>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</b>		
Accantonamenti ai fondi	115.472	112.045
Ammortamenti delle immobilizzazioni	906.040	849.832
<b>Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</b>	1.021.512	961.877
<b>2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto</b>	861.572	960.291
<b>Variazioni del capitale circolante netto</b>		
<b>Decremento/(Incremento) delle rimanenze</b>	8.311	(140.933)

	31-12-2019	31-12-2018
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	6.047	(1.602)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	230.670	(137.953)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(7.386)	4.039
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(165.865)	(130.317)
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	119.467	(114.530)
<b>Totale variazioni del capitale circolante netto</b>	<b>191.244</b>	<b>(521.296)</b>
<b>3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto</b>	<b>1.052.816</b>	<b>438.995</b>
<b>Altre rettifiche</b>		
Interessi incassati/(pagati)	(45.254)	(19.839)
(Imposte sul reddito pagate)	(2.113)	(18.812)
(Utilizzo dei fondi)	(142.979)	(370.921)
<b>Totale altre rettifiche</b>	<b>(190.346)</b>	<b>(409.572)</b>
<b>Flusso finanziario dell'attività operativa (A)</b>	<b>862.470</b>	<b>29.423</b>
<b>B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>		
<b>Immobilizzazioni materiali</b>		
(Investimenti)/Disinvestimenti	(1.146.814)	(2.929.019)
<b>Immobilizzazioni immateriali</b>		
(Investimenti)/Disinvestimenti	(155.439)	(62.336)
<b>Immobilizzazioni finanziarie</b>		
(Investimenti)/Disinvestimenti	(6.052)	-
<b>Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)</b>	<b>(1.308.305)</b>	<b>(2.991.355)</b>
<b>C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>		
<b>Mezzi di terzi</b>		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(675.396)	686.837
Accensione finanziamenti	1.403.854	1.496.250
<b>Mezzi propri</b>		
Aumento di capitale a pagamento	692.022	-
(Riduzione riserva ammortamenti anticipati)	(114.552)	-
<b>Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)</b>	<b>1.305.928</b>	<b>2.183.087</b>
<b>Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)</b>	<b>860.093</b>	<b>(778.845)</b>

	31-12-2019	31-12-2018
<b>Disponibilità liquide a inizio esercizio</b>		
Depositi bancari e postali	42.320	828.762
Assegni	0	0
Danaro e valori in cassa	29.094	21.497
<b>Totale disponibilità liquide a inizio esercizio</b>	<b>71.414</b>	<b>850.259</b>
<b>Disponibilità liquide a fine esercizio</b>		
Depositi bancari e postali	911.626	42.320
Danaro e valori in cassa	19.881	29.094
<b>Totale disponibilità liquide a fine esercizio</b>	<b>931.507</b>	<b>71.414</b>

## RENDICONTO FINANZIARIO CONSUNTIVO 2019 - CONSUNTIVO 2018

(metodo indiretto)

RAGGRUPPAMENTI	VOCI	31/12/2019	31/12/2018
<b>CASH FLOW</b>	UTILE/(PERDITA) D'ESERCIZIO	-207.307,00	-40.237,00
	+ IMPOSTE	2.113,00	18.812,00
	+ AMMORTAMENTI	906.040,00	849.832,00
	+ ACCANTONAMENTO TFR	114.712,00	111.229,00
	+ ACC.TO FONDO RISCHI	760,00	816,00
	<b>A) CASH FLOW PRIMA DELLE VARIAZIONI DEL CCN</b>	<b>816.318,00</b>	<b>940.452,00</b>
	+/- DECR. INCR. SCORTE	8.311,00	-140.933,00
	+/- DECR. INCR. DEBITI	119.467,00	-137.953,00
	+/- DECR. INCR. CREDITI	236.717,00	-1.602,00
	- IMPOSTE PAGATE	-2.113,00	-18.812,00
	+/- DECR. INCR. RATEI/RISCONTI PASSIVI	-165.865,00	-130.317,00

		31-12-2019	31-12-2018
	+/- DECR. INCR. RATEI/RISCONTI ATTIVI	-7.386,00	4.039,00
	+/- DECR. INCR. CAPITALE CIRCOLANTE NETTO	-675.396,00	-114.530,00
	<b>B) VARIAZIONI DEL CAPITALE CIRCOLANTE</b>	<b>- 486.265,00</b>	<b>-540.108,00</b>
<b>GESTIONE PATRIMONIALE</b>	+/- ACCENSIONE RIMBORSI FINANZIAMENTI	1.403.854,00	2.183.087,00
	UTILIZZO FONDI	-21.376,00	-315.333,00
	LIQUIDAZIONE TFR	-121.603,00	-55.588,00
	INVESTIMENTI IMM. MATERIALI/IMMATERIALI	-1.302.253,00	-2.991.355,00
	VARIAZIONE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	-6.052,00	-80,00
	VARIAZIONI FINANZIAMENTI M/L TERMINE	0,00	0,00
	VARIAZIONI RISERVE	577.470,00	0,00
	<b>C) GESTIONE PATRIMONIALE</b>	<b>530.040,00</b>	<b>-1.014.337,00</b>
<b>VARIAZIONE LIQUIDITA' NETTA DEL PERIODO</b>		<b>860.093,00</b>	<b>-351.856,00</b>
<b>SALDO LIQUIDITA' INIZIALE</b>		<b>71.414,00</b>	<b>1.202.115,00</b>
<b>SALDO LIQUIDITA' FINALE</b>		<b>931.507,00</b>	<b>850.259,00</b>

## Informazioni in calce al rendiconto finanziario

### BILANCIO AL 31/12/2019

Si riporta in seguito il bilancio d'esercizio al 31/12/2019 comparato con l'esercizio precedente redatto secondo lo schema previsto per le aziende speciali disciplinato dal Decreto 26/04/1995 del Ministro del Tesoro, GU Serie Generale n. 157 del 07/07/1999.

Stato patrimoniale attivo	31/12/2019	31/12/2018



	31-12-2019	31-12-2018
<b>A) Crediti verso soci e verso enti pubblici di riferimento per versamenti ancora dovuti</b>	-	-
(di cui già richiamati)		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
<i>I. Immateriali</i>		
1) Costi d'impianto e di ampliamento	27.007	148.827
2) Costi di sviluppo	185.864	
3) Diritto di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere d'ingegno		
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	1.619	6.118
5) Avviamento		
6) Immobilizzazioni in corso e acconti		
7) Altre	84.544	
	299.034	154.945
<i>II. Materiali</i>		
1) Terreni e fabbricati	14.967.243	14.868.236
2) Impianti e macchinario	1.098.765	1.000.445
3) Attrezzature industriali e commerciali	161.076	213.227
4) Altri beni	725.091	743.792
5) Immobilizzazioni in corso e acconti	3.964.977	3.799.042
	20.917.152	20.624.742
<i>III. Finanziarie</i>		
1) Partecipazioni in:		
a) imprese controllate		
b) imprese collegate		
c) altre imprese	16.632	10.580
	16.632	10.580
2) Crediti		
a) Verso imprese controllate		
b) Verso imprese collegate		
c) Verso Enti pubblici di riferimento		
d) Verso altri		
1. Stato		
2. Regioni		
3. altri Enti territoriali		
4. altri Enti del settore pubblico allargato		
5. diversi		
	-	-
3) Atri titoli		
4) Strumenti finanziari derivati attivi		
<b>Totale immobilizzazioni</b>	<b>21.232.818</b>	<b>20.790.267</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
<i>I. Rimanenze</i>		
1) Materie prime, sussidiarie e di consumo		
2) Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati		
3) Lavori in corso su ordinazione		
4) Prodotti finiti e merci	370.643	378.954
5) Acconti		

	31-12-2019	31-12-2018
	370.643	378.954
<b>II. Crediti</b>		
1) Verso utenti e clienti		
- entro l'esercizio	149.304	155.351
- oltre l'esercizio		
	149.304	155.351
2) Verso imprese controllate		
- entro l'esercizio		
- oltre l'esercizio		
	-	-
3) Verso imprese collegate		
- entro l'esercizio		
- oltre l'esercizio		
	-	-
4) Verso controllanti / Enti pubblici di riferimento		
- entro l'esercizio		
- oltre l'esercizio		142.500
	-	142.500
5) Verso altri		
- entro l'esercizio		
1. Stato	79.329	71.058
2. Regioni		
3. altri Enti territoriali	1.125	
4. altri Enti del settore pubblico allargato		
5. diversi	78.837	176.403
- oltre l'esercizio		
	308.595	545.312
<b>III. Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</b>		
1) Partecipazioni in imprese controllate		
2) Partecipazioni in imprese collegate		
3) Altre partecipazioni		
4) Strumenti finanziari derivati attivi		
5) Altri titoli		
	-	-
<b>IV. Disponibilità liquide</b>		
1) Depositi bancari e postali (tesorerie/banche/poste)	911.626	42.320
2) Assegni		
3) Denaro e valori in cassa	19.881	29.094
	931.507	71.414
<b>Totale attivo circolante</b>	<b>1.610.745</b>	<b>995.680</b>
<b>D) Ratei e risconti</b>	<b>95.728</b>	<b>88.342</b>
<b>Totale attivo</b>	<b>22.939.291</b>	<b>21.874.289</b>
<b>Stato patrimoniale passivo</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>31/12/2018</b>

	31-12-2019	31-12-2018
<b>A) Patrimonio netto</b>		
I. Fondo di dotazione	5.479.473	4.861.768
II.		
III. Riserve di rivalutazione		
Riserva di rivalutazione ex L. 72/83	544.334	544.334
Riserva di rivalutazione ex L. 413/91	490.685	490.685
Riserva di rivalutazione anno 1999	5.582.286	5.582.286
IV. Fondo riserva		
VI. Riserve statutarie		
Riserva istituzionale	1.700.112	1.625.795
Fondo rinnovo e sviluppo	51.893	51.893
Fondo per assistenza e beneficenza	103.640	103.640
VII. Altre riserve		
Riserva per contributi ex. Art. 55	86.984	86.984
Riserva ammortamenti anticipati	168.154	282.706
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro		4
VIII. Utili (perdite) portati a nuovo	77.933	77.933
IX. Utile d'esercizio	(207.307)	(40.237)
IX. Perdita d'esercizio		
X. Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio		
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>14.078.187</b>	<b>13.667.791</b>
<b>B) Fondi per rischi e oneri</b>		
1) Fondi di trattamento di quiescenza e obblighi simili		
2) Fondi per imposte, anche differite	44.863	75.426
3) Strumenti finanziari derivati passivi		
4) Altri	10.000	
<b>Totale fondi per rischi e oneri</b>	<b>54.863</b>	<b>75.426</b>
<b>C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</b>	<b>36.181</b>	<b>43.072</b>
<b>D) Debiti</b>		
1) <i>Presititi obbligazionari</i>		
- entro l'esercizio		
- oltre l'esercizio		
	-	-
3) <i>Verso Tesorerie/banche/poste</i>		
- entro l'esercizio	11.441	686.837
- oltre l'esercizio		
	11.441	686.837
4) <i>Mutui</i>		
- entro l'esercizio		
- oltre l'esercizio	2.900.104	1.496.250
	2.900.104	1.496.250
5) <i>Acconti</i>		
- entro l'esercizio		

	31-12-2019	31-12-2018
- oltre l'esercizio		
	-	-
<b>6) Verso fornitori</b>		
- entro l'esercizio	1.091.775	991.373
- oltre l'esercizio		
	1.091.775	991.373
<b>7) Rappresentati da titoli di credito</b>		
- entro l'esercizio		
- oltre l'esercizio		
	-	-
<b>8) Verso imprese controllate</b>		
- entro l'esercizio		
- oltre l'esercizio		
	-	-
<b>9) Verso imprese collegate</b>		
- entro l'esercizio		
- oltre l'esercizio		
	-	-
<b>10) Verso Enti pubblici di riferimento</b>		
- entro l'esercizio		
- oltre l'esercizio		
	-	-
<b>11) Tributari</b>		
- entro l'esercizio	30.042	74.265
- oltre l'esercizio		
	30.042	74.265
<b>12) Verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b>		
- entro l'esercizio	68.968	56.803
- oltre l'esercizio		
	68.968	56.803
<b>13) Altri debiti</b>		
- entro l'esercizio	284.221	183.098
- oltre l'esercizio		
	284.221	183.098
<b>Totale debiti</b>	<b>4.336.551</b>	<b>3.488.626</b>
<b>E) Ratei e risconti</b>	<b>4.433.509</b>	<b>4.599.374</b>
<b>Totale passivo</b>	<b>22.939.291</b>	<b>21.874.289</b>
<b>Conto economico</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>31/12/2018</b>
<b>A) Valore della produzione</b>		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni		
Settore termale	2.406.732	2.508.744
Settore alberghiero	2.958.501	2.929.911
Settore commerciale	884.575	875.249
	6.249.808	6.313.904
2) Variazione delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti		

	31-12-2019	31-12-2018
3) Variazioni dei lavori in corso su ordinazione		
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	82.462	79.445
5) <i>Altri ricavi e proventi, con separata indicazione dei contributi in conto esercizio</i>		
a) Vari	95.077	198.591
b) Contributi in conto esercizio	277.646	275.808
	372.723	474.399
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>6.704.993</b>	<b>6.867.748</b>
<b>B) Costi della produzione</b>		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	(990.416)	(1.138.362)
7) Per servizi	(2.228.449)	(2.347.667)
8) Per godimento di beni di terzi	(43.374)	(30.028)
9) <i>Per il personale</i>		
a) Salari e stipendi	(1.903.543)	(1.885.720)
b) Oneri sociali	(591.907)	(591.767)
c) Trattamento di fine rapporto	(114.712)	(111.229)
d) Trattamento di quiscenza e simili		
e) Altri costi		
	(2.610.162)	(2.588.716)
10) <i>Ammortamenti e svalutazioni</i>		
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	(11.349)	(4.500)
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	(894.691)	(845.332)
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni		
d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	(760)	(816)
	(906.800)	(850.648)
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(8.310)	140.933
12) Accantonamento per rischi	-	-
13) Altri accantonamenti		
14) Oneri diversi di gestione	(77.422)	(54.846)
<b>Totale costi della produzione</b>	<b>(6.864.933)</b>	<b>(6.869.334)</b>
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)</b>	<b>(159.940)</b>	<b>(1.586)</b>
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>		
15) <i>Proventi da partecipazioni</i>		
da imprese controllate		
da imprese collegate		
da imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
altri		
	-	-
16) <i>Altri proventi finanziari</i>		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
da imprese controllate		
da imprese collegate		
da Enti pubblici di riferimento		
da imprese sottoposte al controllo delle controllanti		

	31-12-2019	31-12-2018
altri		
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazione		
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazione		
d) Proventi diversi dai precedenti		
da imprese controllate		
da imprese collegate		
da Enti pubblici di riferimento		
da imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
altri		40
	-	40
<i>17) Interessi e altri oneri finanziari</i>		
verso imprese controllate		
verso imprese collegate		
verso Enti pubblici di riferimento		
verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
altri	(45.254)	(19.879)
	(45.254)	(19.879)
<i>17bis) Utili e perdite su cambi</i>		
<b>Totale proventi e oneri finanziari</b>	<b>(45.254)</b>	<b>(19.839)</b>
<b>D) Rettifiche di valore delle attività e passività finanziarie</b>		
<i>18) Rivalutazioni</i>		
a) di partecipazioni		
b) di immobilizzazioni finanziarie (che non costituiscono partecipazioni)		
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante (che non costituiscono partecipazioni)		
d) di strumenti finanziari derivati		
e) di attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria		
	-	-
<i>19) Svalutazioni</i>		
a) di partecipazioni		
b) di immobilizzazioni finanziarie (che non costituiscono partecipazioni)		
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante (che non costituiscono partecipazioni)		
d) di strumenti finanziari derivati		
e) di attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria		
	-	-
<b>Totale rettifiche di valore di attività e passività finanziarie</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Risultato prima delle imposte (A-B±C±D)</b>	<b>(205.194)</b>	<b>(21.425)</b>
<i>20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</i>		
a) Imposte correnti	(32.676)	(19.075)
b) Imposte di esercizi precedenti		
c) Imposte differite e anticipate		

	31-12-2019	31-12-2018
imposte differite	30.563	263
imposte anticipate		
	(2.113)	(18.812)
d) proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale		
	(2.113)	(18.812)
<b>21) Utile (Perdita) dell'esercizio</b>	<b>(207.307)</b>	<b>(40.237)</b>

## Nota integrativa, parte iniziale

### Introduzione

Il bilancio dell'esercizio chiuso il 31/12/2019, di cui la presente Nota integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423, c.1, C.C., è stato predisposto in ipotesi di funzionamento e di continuità aziendale e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute. E' redatto nel rispetto del principio della chiarezza e con l'obiettivo di rappresentare in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.

Qualora gli effetti derivanti dagli obblighi di rilevazione, valutazione, presentazione e informativa siano irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta non verranno adottati ed il loro mancato rispetto verrà evidenziato nel prosieguo della presente nota integrativa.

La citazione delle norme fiscali è riferita alle disposizioni del Testo unico delle imposte sui redditi (TUIR) DPR 917/1986 e successive modificazioni e integrazioni.

Per effetto degli arrotondamenti degli importi all'unità di euro, può accadere che in taluni prospetti, contenenti dati di dettaglio, la somma dei dettagli differisca dall'importo esposto nella riga di totale.

La presente Nota integrativa è redatta nel rispetto dei vincoli posti dalla tassonomia XBRL attualmente in vigore.

## Principi di redazione

### Principi generali di redazione del bilancio

Ai sensi dell'art. 2423, c. 2, C.C. il presente bilancio rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società e il risultato economico dell'esercizio. Nella redazione del bilancio d'esercizio sono stati osservati i seguenti postulati generali:

- la valutazione delle voci è stata fatta:

- secondo **prudenza**. A tal fine sono stati indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio, mentre i rischi e le perdite di competenza dell'esercizio sono stati rilevati anche se conosciuti dopo la chiusura di questo; inoltre gli elementi eterogenei componenti le singole voci sono stati valutati separatamente;
- e nella prospettiva della **continuazione dell'attività**, quindi tenendo conto del fatto che l'azienda costituisce un complesso economico funzionante destinato, almeno per un prevedibile arco temporale futuro, alla produzione di reddito;
- la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto della **sostanza** dell'operazione o del contratto; in altri termini si è accertata la correttezza dell'iscrizione o della cancellazione di elementi patrimoniali ed economici sulla base del confronto tra i principi contabili ed i diritti e le obbligazioni desunte dai termini contrattuali delle transazioni;
- si è tenuto conto dei proventi e degli oneri di **competenza** dell'esercizio, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento. Si evidenzia come i costi siano correlati ai ricavi dell'esercizio;
- la valutazione delle componenti del bilancio è stata effettuata nel rispetto del principio della **"costanza nei criteri di valutazione"**, vale a dire che i criteri di valutazione utilizzati non sono stati modificati rispetto a quelli adottati nell'esercizio precedente, salvo le eventuali deroghe necessarie alla rappresentazione veritiera e corretta dei dati aziendali;
- la **rilevanza** dei singoli elementi che compongono le voci di bilancio è stata giudicata nel contesto complessivo del bilancio tenendo conto degli elementi sia qualitativi che quantitativi;
- si è tenuto conto della **comparabilità** nel tempo delle voci di bilancio; pertanto, per ogni voce dello Stato patrimoniale e del Conto economico è stato indicato l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente, salvo i casi eccezionali di incomparabilità o inadattabilità di una o più voci;
- il processo di formazione del bilancio è stato condotto nel rispetto della **neutralità** del redattore.

La struttura dello Stato patrimoniale e del Conto economico è la seguente:

- lo Stato patrimoniale ed il Conto economico riflettono le disposizioni degli articoli 2423-ter, 2424 e 2425 del Codice Civile;
- 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.

Il Rendiconto finanziario è stato redatto in conformità all'art. 2425-ter del Codice Civile e nel rispetto di quanto disciplinato nel principio contabile OIC 10 "Rendiconto finanziario".

La Nota integrativa, redatta in conformità agli artt. 2427 e 2427-bis del Codice Civile e alle altre norme del Codice Civile diverse dalle precedenti, nonché in conformità a specifiche norme di legge diverse dalle suddette, contiene, inoltre, tutte le informazioni complementari ritenute necessarie per fornire la rappresentazione veritiera e corretta della situazione economica, finanziaria e patrimoniale, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge.

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

Si dà atto che nel presente bilancio non si sono verificati casi eccezionali che comportino il ricorso alla deroga di cui al quinto comma dell'art. 2423.

## Cambiamenti di principi contabili

### Disciplina transitoria

Con riferimento alle modifiche al Codice Civile introdotte dal D. lgs. n. 139/2015 che hanno comportato il cambiamento dei criteri di valutazione di talune poste e in relazione alla conseguente disciplina transitoria,



si precisa che le voci che non hanno ancora esaurito i loro effetti in bilancio saranno commentate nelle sezioni ad esse dedicate della presente Nota integrativa, dando evidenza dei rispettivi criteri di valutazione adottati.

## Correzione di errori rilevanti

Si dà evidenza che nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio non sono stati riscontrati errori rilevanti.

## Criteri di valutazione applicati

I criteri di valutazione adottati sono quelli previsti specificamente nell'art. 2426 e nelle altre norme del C.C..

Per la valutazione di casi specifici non espressamente regolati dalle norme sopra richiamate si è fatto ricorso ai principi contabili nazionali predisposti dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC).

## Nota integrativa, attivo

Nella presente sezione della Nota integrativa si fornisce, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni dell'articolo 2427 C.C., il commento alle voci che, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2019, compongono l'Attivo di Stato patrimoniale.

## Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti

	Variazioni nell'esercizio
Crediti per versamenti dovuti e richiamati	0
Crediti per versamenti dovuti non richiamati	0
<b>Totale crediti per versamenti dovuti</b>	<b>0</b>

Nessuna variazione è intervenuta nel corso dell'esercizio.

## Immobilizzazioni

### Immobilizzazioni immateriali

#### CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Le immobilizzazioni immateriali comprendono:

- oneri pluriennali (costi di impianto e di ampliamento; costi di sviluppo);

- beni immateriali (diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno; concessioni, licenze, marchi e diritti simili).

Esse risultano iscritte al costo di acquisto o di produzione, comprensivo dei relativi oneri accessori. Tali immobilizzazioni sono esposte in bilancio alla voce B.I. dell'attivo dello Stato patrimoniale e ammontano, al netto dei fondi, a euro 299.034.

I **beni immateriali**, ossia quei beni non monetari che di norma rappresentano diritti giuridicamente tutelati, sono iscritti nell'attivo patrimoniale in quanto:

- risultano individualmente identificabili (ossia scorporati dalla società e trasferibili) o derivano da diritti contrattuali o da altri diritti legali;
- il loro costo è stimabile con sufficiente attendibilità;
- la società acquisisce il potere di usufruire dei benefici economici futuri derivanti dal bene stesso e può limitarne l'accesso da parte di terzi.

Gli **oneri pluriennali** sono stati iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale, con il consenso, ove esistente, del Collegio sindacale, in quanto risulta dimostrata la loro utilità futura, esiste una correlazione oggettiva con i relativi benefici futuri di cui godrà la società ed è stimabile con ragionevole certezza la loro recuperabilità, tenendo in debito conto il principio della prudenza. Se in esercizi successivi a quello di capitalizzazione venisse meno detta condizione, si provvederà a svalutare l'immobilizzazione.

### **Ammortamento**

L'ammortamento delle immobilizzazioni immateriali è stato effettuato con sistematicità e in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione economica futura di ogni singolo bene o costo. Il costo delle immobilizzazioni in oggetto, infatti, è stato ammortizzato sulla base di un "piano" che si ritiene assicuri una corretta ripartizione dello stesso nel periodo di vita economica utile del bene cui si riferisce, periodo che, per i costi pluriennali, non è superiore a cinque anni. Il piano di ammortamento verrà eventualmente riadeguato solo qualora venisse accertata una vita economica utile residua diversa da quella originariamente stimata.

Il piano di ammortamento applicato, "a quote costanti", non si discosta da quello utilizzato per gli esercizi precedenti.

### **Svalutazioni e ripristini**

Ad ogni data di riferimento del bilancio, la società valuta se esiste un indicatore che un'immobilizzazione immateriale possa aver subito una riduzione di valore.

Se tale indicatore sussiste, la società procede alla stima del valore recuperabile dell'immobilizzazione ed effettua una svalutazione nel caso in cui quest'ultimo sia inferiore al corrispondente valore netto contabile.

Se esiste un'indicazione che un'attività possa aver subito una perdita durevole di valore, ciò potrebbe rendere opportuno rivederne la vita utile residua, il criterio di ammortamento o il valore residuo e rettificarli conformemente, a prescindere dal fatto che la perdita venga poi effettivamente rilevata.

L'eventuale svalutazione per perdite durevoli di valore dei beni immateriali è ripristinata qualora siano venuti meno i motivi che l'avevano giustificata. Il ripristino di valore si effettua nei limiti del valore che l'attività avrebbe avuto ove la rettifica di valore non avesse mai avuto luogo.

Per quanto concerne le singole voci, si sottolinea che sono state iscritte nell'attivo dello Stato patrimoniale sulla base di una prudente valutazione della loro utilità poliennale e si forniscono i dettagli che seguono.

### Costi d'impianto e di ampliamento

La voce accoglie oneri sostenuti in modo non ricorrente dalla società in precisi e caratteristici momenti della vita dell'impresa, quali la fase pre-operativa o quella di accrescimento della capacità operativa esistente. La patrimonializzazione discende da una verifica specifica circa la futura utilità di ogni componente di costo.

I costi d'impianto e ampliamento risultano iscritti nell'attivo dello Stato patrimoniale, alla voce B.I.1, per euro 27.007 e sono ammortizzati in quote costanti in n. 5 anni e si riferiscono allo studio e creazione di nuovi prodotti per il rilancio della linea cosmetica delle Terme di Comano.

## Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

### B I - IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Saldo al 31/12/2019	299.034
Saldo al 31/12/2018	154.945
Variazioni	144.089

Nel prospetto che segue sono evidenziate le movimentazioni delle immobilizzazioni immateriali iscritte nella voce B.I dell'attivo.

	Costi di impianto e di ampliam.	Costi di sviluppo	Diritti brevetto ind. e diritti utilizz. opere ingegno	Conce., licenze, marchi e diritti simili	Avviam.	Imm. Imm. In corso e acconti	Altre imm. Imm.	Totale imm. Imm.
<b>Valore di inizio esercizio</b>								
<b>Costo</b>		-		-	-	-	-	
<b>Rivalutazioni</b>	-	-	-	-	-	-	-	0
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	-	-	-	-	-	-	-	0
<b>Svalutazioni</b>	-	-	-	-	-	-	-	0
<b>Valore di bilancio</b>	-	-	-	6.118	-	148.827	-	154.945

	Costi di impianto e di ampliam.	Costi di sviluppo	Diritti brevetto ind. e diritti utilizz. opere ingegno	Conce., licenze, marchi e diritti simili	Avviam.	Imm. Imm. In corso e acconti	Altre imm. Imm.	Totale imm. Imm.
<b>Variazioni nell'esercizio</b>								
<b>Incrementi per acquisizioni</b>	30.275	189.445	0	0	0	155.438	0	375.158
<b>Riclassifiche (del valore di bilancio)</b>	-	-	-	-	-	(219.720)	-	(219.720)
<b>Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)</b>	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Rivalutazioni effettuate nell'esercizio</b>	-	-	-	-	-	-	-	0
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	(3.268)	(3.581)	-	(4.499)	0	0	0	(11.348)
<b>Svalutazioni effettuate nell'esercizio</b>	-	-	-	-	-	-	-	0
<b>Altre variazioni</b>	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Totale variazioni</b>	27.007	185.864	0	(4.499)	0	(64.282)	0	144.090
<b>Valore di fine esercizio</b>								
<b>Costo</b>	-	-	-	-	-	-	-	0
<b>Rivalutazioni</b>	-	-	-	-	-	-	-	0
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	-	-	-	-	-	-	-	0
<b>Svalutazioni</b>	-	-	-	-	-	-	-	0
<b>Valore di bilancio</b>	27.007	185.864	-	1.619	-	84.544	-	299.034

#### Rivalutazioni immobilizzazioni immateriali

Si precisa che non si è proceduto, nell'esercizio in commento e negli esercizi precedenti, ad alcuna rivalutazione dei beni immateriali di proprietà della società.

# Immobilizzazioni materiali

## CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte nell'attivo dello Stato patrimoniale alla sotto-classe B.II al costo di acquisto o di produzione maggiorato dei relativi oneri accessori direttamente imputabili, per complessivi euro 20.917.152, rispecchiando la seguente classificazione:

- 1) terreni e fabbricati;
- 2) impianti e macchinario;
- 3) attrezzature industriali e commerciali;
- 4) altri beni;
- 5) immobilizzazioni in corso e acconti.

Il costo di produzione delle immobilizzazioni costruite in economia ed il costo incrementativo dei cespiti ammortizzabili comprende tutti i costi direttamente imputabili ad essi; il valore è stato definito sommando il costo dei materiali, della mano d'opera diretta e di quella parte di spese di produzione direttamente imputabili al cespite.

I costi "incrementativi" sono stati eventualmente computati sul costo di acquisto solo in presenza di un reale e "misurabile" aumento della produttività, della vita utile dei beni o di un tangibile miglioramento della qualità dei prodotti o dei servizi ottenuti, ovvero, infine, di un incremento della sicurezza di utilizzo dei beni. Ogni altro costo afferente i beni in oggetto è stato invece integralmente imputato al Conto economico.

### Immobilizzazioni in corso e acconti

Le immobilizzazioni in corso sono rilevate inizialmente alla data in cui sono stati sostenuti i primi costi per la costruzione del cespite. Esse rimarranno iscritte come tali fino alla data in cui il bene, disponibile e pronto per l'uso, potrà essere riclassificato nella specifica voce dell'immobilizzazione materiale. Si riferiscono in parte ai costi per la realizzazione del progetto di ampliamento del Grand Hotel Terme ed in parte ai costi sostenuti in merito all'Accordo di Programma per la riqualificazione delle Terme di Comano, comprendono tutti i costi esterni ed interni sostenuti dalla società. Tali valori saranno riclassificati alle rispettive voci di competenza delle immobilizzazioni materiali quando sarà completata la costruzione.

### Contributi pubblici commisurati al costo delle immobilizzazioni materiali - Contributi in Conto impianti - metodo indiretto

Si evidenzia che l'ammontare dei contributi in Conto impianti è stato imputato alla voce "A5 Altri ricavi e proventi" del Conto economico, iscrivendo nei risconti passivi la quota da rinviare per competenza agli esercizi successivi, così come espressamente previsto dal documento n.16 dei principi contabili nazionali (metodo indiretto). Per effetto di tale impostazione contabile, le quote di ammortamento sono pertanto calcolate sul costo del bene al lordo del contributo.

In particolare l'Azienda nel 2003 ha ottenuto dei contributi in conto impianti per euro 11.839.283 finalizzati alla ristrutturazione del complesso termale ed alberghiero, tali contributi sono stati contabilizzati nella voce risconti passivi e vengono quindi imputati a conto economico con la medesima aliquota dei cespiti a cui si riferiscono.

### Processo di ammortamento delle immobilizzazioni materiali

L'ammortamento è stato effettuato con sistematicità e in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione di ogni singolo bene.

Il costo delle immobilizzazioni, fatta eccezione per i terreni e le aree fabbricabili o edificate, è stato ammortizzato in ogni esercizio sulla base di un piano, di natura tecnico-economica, che si ritiene assicuri una corretta ripartizione dello stesso negli esercizi di durata della vita economica utile dei beni cui si riferisce.

Il metodo di ammortamento applicato per l'esercizio chiuso al 31/12/2019 non si discosta da quello utilizzato per gli ammortamenti degli esercizi precedenti.

Il piano di ammortamento verrebbe eventualmente riadeguato solo qualora venisse accertata una vita economica utile residua diversa da quella originariamente stimata. In particolare, oltre alle considerazioni sulla durata fisica dei beni, si è tenuto e si terrà conto anche di tutti gli altri fattori che influiscono sulla durata di utilizzo "economico" quali, per esempio, l'obsolescenza tecnica, l'intensità d'uso, la politica delle manutenzioni, ecc..

Sulla base della residua possibilità di utilizzazione, i coefficienti adottati nel processo di ammortamento delle immobilizzazioni materiali sono i seguenti:

Descrizione	Coefficienti ammortamento
<b>Terreni e fabbricati</b>	Non ammortizzato
Terreni e aree edificabili/edificate	
Fabbricati a uso civile abitazione	Non ammortizzato
Fabbricati ad uso termale ed alberghiero	
Costruzioni leggere	2%
Sistemazioni esterne e sistemazioni parco termale	3%
	6%
<b>Impianti e macchinari</b>	
Impianti settore termale	6%
Impianti settore alberghiero	8%
Impianti elettrici	10%
<b>Attrezzature industriali e commerciali</b>	
Attrezzatura	20%
<b>Automezzi</b>	
Automezzi	20%
<b>Altri beni</b>	
Mobili e arredi	8%
Centro elettrocontabile	20%
Biancheria	20%

I coefficienti di ammortamento non hanno subito modifiche rispetto all'esercizio precedente.

Per le immobilizzazioni materiali acquisite nel corso dell'esercizio si è ritenuto opportuno e adeguato ridurre alla metà i coefficienti di ammortamento.

Le **immobilizzazioni in corso** sono iscritte nell'attivo di Stato patrimoniale, alla voce B.II.5, per euro 3.964.977 e non sono assoggettate ad alcun processo di ammortamento, fino al momento in cui verranno riclassificate nelle rispettive voci di competenza delle immobilizzazioni materiali.

### Svalutazioni e ripristini

Ad ogni data di riferimento del bilancio, la società valuta se esiste un indicatore che un'immobilizzazione materiale possa aver subito una riduzione di valore.

Se tale indicatore sussiste, la società procede alla stima del valore recuperabile dell'immobilizzazione ed effettua una svalutazione nel caso in cui quest'ultimo sia inferiore al corrispondente valore netto contabile. Se esiste un'indicazione che un'attività possa aver subito una perdita durevole di valore, ciò potrebbe rendere opportuno rivederne la vita utile residua, il criterio di ammortamento o il valore residuo e rettificarli conformemente, a prescindere dal fatto che la perdita venga poi effettivamente rilevata.

L'eventuale svalutazione per perdite durevoli di valore è ripristinata qualora siano venuti meno i motivi che l'avevano giustificata. Il ripristino di valore si effettua nei limiti del valore che l'attività avrebbe avuto ove la rettifica di valore non avesse mai avuto luogo.

## Movimenti delle immobilizzazioni materiali

### B II - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Saldo al 31/12/2019	20.917.152
Saldo al 31/12/2018	20.624.742
Variazioni	292.410

Nel prospetto che segue sono evidenziate le movimentazioni delle immobilizzazioni materiali iscritte nella voce B.II dell'attivo.

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
<b>Valore di inizio esercizio</b>						
<b>Costo</b>	23.958.407	9.726.760	2.428.494	7.348.854	3.799.042	47.261.557
<b>Rivalutazioni</b>	-	-	-	-	-	0
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	(9.090.171)	(8.726.315)	(2.215.267)	(6.605.062)	-	(26.636.815)
<b>Svalutazioni</b>	-	-	-	-	-	0

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
<b>Valore di bilancio</b>	14.868.236	1.000.445	213.227	743.792	3.799.042	20.624.742
<b>Variazioni nell'esercizio</b>						
<b>Incrementi per acquisizioni</b>	548.779	355.7320	15.947	100.708	165.935	1.187.101
<b>Riclassifiche (del valore di bilancio)</b>	-	-	-	-	-	0
<b>Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)</b>	0	0	0	(693.909)	0	(693.909)
<b>Rivalutazioni effettuate nell'esercizio</b>	-	-	-	-	-	0
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	(449.772)	(257.412)	(68.098)	(119.409)	0	(894.691)
<b>Svalutazioni effettuate nell'esercizio</b>	-	-	-	-	-	0
<b>Altre variazioni</b>	0	0	0	0	0	0
<b>Totale variazioni</b>	99.007	98.320	(52.151)	(712.610)	165.935	(401.499)
<b>Valore di fine esercizio</b>						
<b>Costo</b>	24.507.186	10.082.492	2.444.441	6.755.653	3.964.977	47.754.749
<b>Rivalutazioni</b>	-	-	-	-	-	0
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	(9.539.943)	(8.983.727)	(2.283.365)	(6.030.562)	-	(26.837.597)
<b>Svalutazioni</b>	-	-	-	-	-	0
<b>Valore di bilancio</b>	14.967.243	1.098.765	161.076	725.091	3.964.977	20.917.152



## Rivalutazioni immobilizzazioni materiali

Si precisa che non si è proceduto, nell'esercizio in commento e negli esercizi precedenti, ad alcuna rivalutazione dei beni di proprietà della società.

## Operazioni di locazione finanziaria

La società non ha in essere, alla data di chiusura dell'esercizio in commento, alcuna operazione di locazione finanziaria.

## Immobilizzazioni finanziarie

### B III - IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Nello Stato patrimoniale del bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2019, le immobilizzazioni finanziarie sono iscritte ai seguenti valori:

Saldo al 31/12/2019	16.632
Saldo al 31/12/2018	10.580
Variazioni	6.052

Esse risultano composte da partecipazioni.

### CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

#### Partecipazioni

Le partecipazioni immobilizzate sono iscritte nella voce B.III.1 dell'Attivo, per euro 16.632, al costo di acquisto o di sottoscrizione, comprensivo dei costi accessori, ossia quei costi direttamente imputabili all'operazione, quali, ad esempio, i costi di intermediazione bancaria e finanziaria, le commissioni, le spese e le imposte. Possono comprendere costi di consulenza corrisposti a professionisti per la predisposizione di contratti e di studi di fattibilità e/o di convenienza all'acquisto.

Le partecipazioni possedute si riferiscono all'Azienda per il Turismo Dolomiti di Brenta per euro 10.500, al Consorzio Elettrico Industriale di Stenico per euro 30, all'Istituto G.B. Mattei per euro 50 ed alla Geas per euro 6.052 acquistate a maggio 2019.

Nel bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31/12/2019 **non sono presenti** strumenti finanziari derivati attivi, né sono stati incorporati dai contratti aziendali strumenti finanziari aventi i requisiti di derivati.

## Movimenti di partecipazioni, altri titoli e strumenti finanziari derivati attivi immobilizzati

Nel prospetto che segue sono evidenziate le movimentazioni delle immobilizzazioni finanziarie iscritte nella sottoclasse B.III dell'attivo alle voci 1) Partecipazioni.

	Partecipazioni in imprese controllate	Partecipazioni in imprese collegate	Partecipazioni in imprese controllanti	Partecipazioni in imprese sottoposte al controllo delle controllanti	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni	Altri titoli	Strumenti finanziari derivati attivi
Valore di inizio esercizio								
Valore di bilancio	-	-	-	-	10.580	10.580	-	-
Variazioni nell'esercizio								
Totale variazioni	0	0	0	0	6.052	6.052	0	0
Valore di fine esercizio								
Valore di bilancio	-	-	-	-	16.632	16.632	-	-

Si precisa che non si è proceduto, nell'esercizio in commento e negli esercizi precedenti, ad alcuna rivalutazione delle immobilizzazioni finanziarie.

#### TITOLI ISCRITTI ALLA DATA DI CHIUSURA DELL'ULTIMO ESERCIZIO PRECEDENTE QUELLO DI PRIMA APPLICAZIONE DEL D. LGS. 139/2015

Si precisa che i soli titoli immobilizzati iscritti nel bilancio dell'ultimo esercizio anteriore a quello di prima applicazione del D. Lgs. 139/2015 non sono stati valutati al costo ammortizzato in quanto si è usufruito della disposizione transitoria per effetto della quale la società applica tale criterio esclusivamente ai titoli rilevati in bilancio successivamente alla data di apertura dell'esercizio di prima applicazione del D. Lgs. 139/2015.

## Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

	Variazioni nell'esercizio
Crediti immobilizzati verso imprese controllate	0
Crediti immobilizzati verso imprese collegate	0
Crediti immobilizzati verso imprese controllanti	0
Crediti immobilizzati verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0
Crediti immobilizzati verso altri	0

	Variazioni nell'esercizio
Totale crediti immobilizzati	0

## Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese controllate

La società non detiene partecipazioni in imprese controllate.

## Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese collegate

La società non detiene partecipazioni in imprese collegate.

## Valore delle immobilizzazioni finanziarie

In ossequio al disposto dell'art. 2427-bis c. 1, n. 2 C.C., si segnala che non sono presenti nel patrimonio immobilizzazioni finanziarie iscritte ad un valore superiore al loro fair value.

## Attivo circolante

### Voce C – Variazioni dell'Attivo Circolante

L'Attivo circolante raggruppa, sotto la lettera "C", le seguenti sottoclassi della sezione "Attivo" dello Stato patrimoniale:

- Sottoclasse I - Rimanenze;
- Sottoclasse Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita;
- Sottoclasse II - Crediti;
- Sottoclasse III - Attività Finanziarie che non costituiscono Immobilizzazioni;
- Sottoclasse IV - Disponibilità Liquide

L'ammontare dell'Attivo circolante al 31/12/2019 è pari a euro 1.599.304. Rispetto al passato esercizio, ha subito una variazione in aumento pari a euro 603.624.

Di seguito sono forniti, secondo lo schema dettato dalla tassonomia XBRL, i dettagli (criteri di valutazione, movimentazione, ecc.) relativi a ciascuna di dette sottoclassi e delle voci che le compongono.

## Rimanenze

### CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

## Rimanenze di magazzino

Le rimanenze di magazzino sono costituite prevalentemente da prodotti cosmetici destinati alla vendita e sono valutate in bilancio al minore fra il costo di acquisto o di produzione e il valore di realizzazione desumibile dal mercato.

La valutazione delle rimanenze di magazzino al minore fra costo e valore di realizzazione è stata effettuata in costanza di applicazione dei metodi di valutazione.

## Voce CI - Variazioni delle Rimanenze

Le rimanenze di magazzino sono iscritte nella sezione "attivo" dello Stato patrimoniale alla sottoclasse "C.I" per un importo complessivo di 370.643.

Il prospetto che segue espone il dettaglio delle variazioni intervenute nell'esercizio chiuso al 31/12/2019 nelle voci che compongono la sottoclasse Rimanenze.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Materie prime, sussidiarie e di consumo</b>	-	0	-
<b>Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati</b>	-	0	-
<b>Lavori in corso su ordinazione</b>	-	0	-
<b>Prodotti finiti e merci</b>	378.954	(8.311)	370.643
<b>Acconti</b>	-	0	-
<b>Totale rimanenze</b>	378.954	(8.311)	370.643

## Crediti iscritti nell'attivo circolante

### CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2019, la sottoclasse dell'Attivo C.II Crediti accoglie le seguenti voci:

- 1) verso clienti
- 5-bis) crediti tributari
- 5-quater) verso altri

La classificazione dei crediti nell'Attivo circolante è effettuata secondo il criterio di destinazione degli stessi rispetto all'attività ordinaria di gestione.

## Crediti commerciali

Si precisa che la società non ha proceduto alla valutazione dei crediti commerciali al costo ammortizzato, né all'attualizzazione degli stessi in quanto tutti i crediti commerciali rilevati hanno scadenza inferiore a 12 mesi.

Pertanto i crediti commerciali, di cui alla voce C.II.1), sono stati iscritti in bilancio al valore presumibile di realizzazione, che corrisponde alla differenza tra il valore nominale e il fondo svalutazione crediti costituito nel corso degli esercizi precedenti, del tutto adeguato ad ipotetiche insolvenze ed incrementato della quota accantonata nell'esercizio.

## Crediti v/altri

I "Crediti verso altri" iscritti in bilancio sono esposti al valore nominale, che coincide con il presumibile valore di realizzazione.

# Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

## Voce CII - Variazioni dei Crediti

L'importo totale dei Crediti è collocato nella sezione "attivo" dello Stato patrimoniale alla sottoclasse "C.II" per un importo complessivo di euro 308.595.

Il prospetto che segue fornisce il dettaglio delle variazioni intervenute nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio nelle singole voci che compongono i crediti iscritti nell'attivo circolante.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
<b>Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante</b>	155.351	(6.047)	149.304	149.304
<b>Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante</b>	-	0	-	-
<b>Crediti verso imprese collegate iscritti nell'attivo circolante</b>	-	0	-	-
<b>Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante</b>	142.500	(142.500)	-	-
<b>Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti iscritti nell'attivo circolante</b>	-	0	-	-
<b>Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante</b>	71.058	9.396	80.454	80.454
<b>Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante</b>	-	0	-	
<b>Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante</b>	176.403	(97.566)	78.837	78.837

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	545.312	(236.717)	308.595	308.595

Non esistono crediti iscritti nell'Attivo Circolante aventi durata residua superiore a cinque anni.

### Natura e composizione Crediti v/altri

Sulla base delle indicazioni fornite dall'OIC 15, di seguito si riporta la natura dei debitori e la composizione della voce C.II.5-quater) "crediti verso altri", iscritta nell'attivo di Stato patrimoniale per complessivi euro 78.837.

### Importi esigibili entro 12 mesi

Descrizione	Importo
Credito v/agenzia viaggi in liquidazione	6.006
Credito v/PAT e CdV per contributi da incassare	44.021
Cauzione per affitto appartamento	940
Crediti Inps per fondo tesoreria	33.792
Crediti Inail	84

### Importi esigibili oltre 12 mesi

Non vi sono crediti esigibili oltre i 12 mesi.

## Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

In relazione a quanto disposto dall'ultima parte del n. 6 dell'art. 2427 C.C., in riferimento all'indicazione della ripartizione per aree geografiche dei crediti, si precisa che tutti i crediti dell'attivo circolante presenti in bilancio sono riferibili a soggetti residenti in Italia.

## Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

### Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Alla data di chiusura dell'esercizio, la società non detiene alcuna tipologia di attività finanziarie non immobilizzate.

Nel bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31/12/2019 **non sono presenti** strumenti finanziari derivati attivi, né sono stati scorporati dai contratti aziendali strumenti finanziari aventi i requisiti di derivati.

	Variazioni nell'esercizio
Partecipazioni non immobilizzate in imprese controllate	0
Partecipazioni non immobilizzate in imprese collegate	0
Partecipazioni non immobilizzate in imprese controllanti	0
Partecipazioni non immobilizzate in imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0
Altre partecipazioni non immobilizzate	0
Strumenti finanziari derivati attivi non immobilizzati	0
Altri titoli non immobilizzati	0
Attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria	0
<b>Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</b>	<b>0</b>

## Disponibilità liquide

### CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Le disponibilità liquide, esperte nella sezione "attivo" dello Stato patrimoniale alla sottoclasse "C.IV per euro 931.507, corrispondono alle giacenze sui conti correnti intrattenuti presso le banche e alle liquidità esistenti nelle casse sociali alla chiusura dell'esercizio e sono state valutate al valore nominale.

Il prospetto che segue espone il dettaglio dei movimenti delle singole voci che compongono le Disponibilità liquide.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	42.320	869.306	911.626

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Assegni</b>	-	0	-
<b>Denaro e altri valori in cassa</b>	29.094	(9.213)	19.881
<b>Totale disponibilità liquide</b>	71.414	860.093	931.507

## Ratei e risconti attivi

### CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Nella classe D. "Ratei e risconti", esposta nella sezione "attivo" dello Stato patrimoniale sono iscritti proventi di competenza dell'esercizio esigibili in esercizi successivi e costi sostenuti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi. In particolare sono state iscritte solo quote di costi e proventi comuni a due o più esercizi, l'entità delle quali varia in ragione del tempo.

I ratei ed i risconti attivi iscritti nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2019 ammontano a euro 95.728. Rispetto al passato esercizio si riscontrano le variazioni esposte nel seguente prospetto.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Ratei attivi</b>	88.342	7.386	95.728
<b>Risconti attivi</b>	-	0	-
<b>Totale ratei e risconti attivi</b>	88.342	7.386	95.728

Le variazioni intervenute sono relative a normali fatti di gestione.

### Composizione della voce Ratei e risconti attivi (art. 2427 c. 1 n. 7 C.C.)

La composizione delle voci "Ratei e risconti attivi" risulta essere la seguente:

Ratei attivi	31/12/2019	31/12/2018
Ricavi Grand Hotel Terme	90.485	78.538
Ricavi Centro Termale	5.243	9.776
Interessi attivi	--	28
<b>TOTALE</b>	<b>95.728</b>	<b>88.342</b>

### Durata ratei e risconti attivi



Di seguito viene riportata la ripartizione dei ratei e risconti attivi aventi durata entro ed oltre l'esercizio nonché oltre i cinque anni:

Descrizione	Importo entro l'esercizio	Importo oltre l'esercizio	Importo oltre cinque anni
Ratei attivi	95.728		
Risconti attivi			

## Oneri finanziari capitalizzati

### Oneri finanziari capitalizzati

Nel corso dell'esercizio non sono stati imputati oneri finanziari a valori iscritti nell'attivo dello Stato patrimoniale.

## Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Nella presente sezione della Nota integrativa si fornisce, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni dell'articolo 2427 C.C., il commento alle voci che, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2019, compongono il Patrimonio netto e il Passivo di Stato patrimoniale.

## Patrimonio netto

Il **patrimonio netto** è la differenza tra le attività e le passività di bilancio. Le voci del patrimonio netto sono iscritte nel passivo dello Stato patrimoniale alla classe A "Patrimonio netto" con la seguente classificazione:

- I — Capitale
- II — Riserva da soprapprezzo delle azioni
- III — Riserve di rivalutazione
- V — Riserve statutarie
- VI — Altre riserve, distintamente indicate
- VIII — Utili (perdite) portati a nuovo
- IX — Utile (perdita) dell'esercizio

## Variazioni nelle voci di patrimonio netto

## Voce A – Variazioni del Patrimonio Netto

Il patrimonio netto ammonta a euro 14.078.187 ed evidenzia una variazione in aumento di euro 410.396.

Di seguito si evidenziano le variazioni intervenute nella consistenza delle voci del patrimonio netto, come richiesto dall'art. 2427 c.1 n.4 C.C., nonché la composizione della voce "Varie Altre riserve".

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente	Altre variazioni		Risultato di esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni		Ricl.		
<b>Capitale</b>	4.861.768	-	617.705	-		5.479.473
<b>Riserve di rivalutazione</b>	6.617.305	-	-	-		6.617.305
<b>Riserve statutarie</b>	1.781.328	(40.237)	114.554	-		1.855.645
<b>Altre riserve</b>						
<b>Varie altre riserve</b>	369.694	-	(114.556)	-		255.138
<b>Totale altre riserve</b>	369.694	-	(114.556)	-		255.138
<b>Utili (perdite) portati a nuovo</b>	77.933	-	-	-		77.933
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	(40.237)	40.237	-	-	(207.307)	(207.307)
<b>Totale patrimonio netto</b>	13.667.791	0	617.703	-	(207.307)	14.078.187

### Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Riserva per contributi ex art. 55	86.984
Riserva ammortamenti anticipati	168.154
<b>Totale</b>	<b>255.138</b>

## Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Le riserve del patrimonio netto possono essere utilizzate per diverse operazioni a seconda dei loro vincoli e della loro natura. La nozione di distribuibilità della riserva può non coincidere con quella di disponibilità. La disponibilità riguarda la possibilità di utilizzazione della riserva (ad esempio per aumenti gratuiti di capitale), la distribuibilità riguarda invece la possibilità di erogazione ai soci (ad esempio sotto forma di dividendo) di somme prelevabili in tutto o in parte dalla relativa riserva. Pertanto, disponibilità e distribuibilità possono coesistere o meno.

L'origine, la possibilità di utilizzazione e la distribuibilità, nonché l'avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi, relativamente a ciascuna posta del patrimonio netto contabile, risultano evidenziate nel prospetto seguente.

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
					per copertura perdite	per altre ragioni
<b>Capitale</b>	5.479.473	Capitale		-	-	-
<b>Riserve di rivalutazione</b>	6.617.305	Capitale	A,B	6.617.305	-	-
<b>Riserve statutarie</b>	1.855.645	Utili	A,B,C,D	1.855.645	40.237	-
<b>Altre riserve</b>						
<b>Varie altre riserve</b>	255.138	Utili	A,B	255.138	396.074	150.870
<b>Totale altre riserve</b>	255.138			-	-	-
<b>Utili portati a nuovo</b>	77.933	Utili	A,B			
<b>Totale</b>	14.285.494			8.728.088	436.311	150.870
<b>Quota non distribuibile</b>				6.872.443		
<b>Residua quota distribuibile</b>				1.855.645		

Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statuari E: altro

## Variazioni della riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi

### Riserva per operazioni di copertura di flussi finanziari attesi

Non sono in corso operazioni aventi ad oggetto strumenti derivati con finalità di copertura di flussi finanziari, pertanto non è presente nel patrimonio aziendale alcuna Riserva per operazioni di copertura di flussi finanziari attesi.

# Fondi per rischi e oneri

## Fondi per rischi ed oneri

I "Fondi per rischi e oneri", esposti nella classe B della sezione "Passivo" dello Stato patrimoniale, accolgono, nel rispetto dei principi della competenza economica e della prudenza, gli accantonamenti effettuati allo scopo di coprire perdite o debiti di natura determinata e di esistenza certa o probabile, il cui ammontare o la cui data di sopravvenienza sono tuttavia indeterminati.

L'entità dell'accantonamento è misurata con riguardo alla stima dei costi alla data del bilancio, ivi incluse le spese legali, determinate in modo non aleatorio ed arbitrario, necessarie per fronteggiare la sottostante passività certa o probabile.

Nella valutazione dei rischi e degli oneri il cui effettivo concretizzarsi è subordinato al verificarsi di eventi futuri, si sono tenute in considerazione anche le informazioni divenute disponibili dopo la chiusura dell'esercizio e fino alla data di redazione del presente bilancio.

Nel rispetto del criterio di classificazione dei costi "per natura", gli accantonamenti per rischi ed oneri relativi all'**attività caratteristica e accessoria** vengono iscritti fra le voci della classe B del Conto economico diverse dalle voci B.12 e B.13, gli accantonamenti per rischi ed oneri relativi all'**attività finanziaria** nella classe C o D del Conto economico e gli accantonamenti per rischi **diversi** da quelli summenzionati, vengono iscritti nella voce B.12.

## Fondi per imposte anche differite

Con riferimento ai "Fondi per imposte, anche differite", iscritti nella classe "B.2) del Passivo" per euro 44.863. Trattasi delle imposte differite "passive" relative alle differenze temporanee imponibili tra risultato economico dell'esercizio e imponibile fiscale, derivanti dall'effettuazione di ammortamenti anticipati nel 2013 per l'importo originario di euro 660.000, rilevate con le modalità previste dal principio contabile nazionale n. 25 e calcolate applicando un'aliquota IRES del 24% ed un'aliquota IRAP del 2,68%.

Con riferimento ai "Altri Fondi", iscritti nella classe "B.4) del Passivo" per euro 10.000 si riferiscono ad accantonamenti per premi ad amministratori e dipendenti.

Nel bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31/12/2019 non sono presenti strumenti finanziari derivati passivi, né sono stati scorporati dai contratti aziendali strumenti finanziari aventi i requisiti di derivati passivi.

Nel prospetto che segue è fornito il dettaglio dei movimenti intervenuti nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio nelle poste della voce Fondi per rischi e oneri.

	Fondo per trattamento di quiescenza e obblighi simili	Fondo per imposte anche differite	Strumenti finanziari derivati passivi	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	-	75.426	-	-	75.426
Variazioni nell'esercizio					
Totale variazioni	0	(30.563)	0	10.000	(20.563)

	Fondo per trattamento di quiescenza e obblighi simili	Fondo per imposte anche differite	Strumenti finanziari derivati passivi	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
<b>Valore di fine esercizio</b>	-	44.863	-	10.000	54.863

## Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

### Trattamento fine rapporto

Il trattamento di fine rapporto rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità alla legge e al contratto di lavoro vigente, ai sensi dell'art. 2120 C.C..

Costituisce onere retributivo certo iscritto in ciascun esercizio con il criterio della competenza economica.

Ai sensi della L. 27 dicembre 2006, n. 296 (Legge Finanziaria 2007):

- le quote di TFR maturate fino al 31 dicembre 2006 sono rimaste in azienda;
- le quote di TFR maturate a partire dal 1° gennaio 2007, a scelta del dipendente, sono state destinate a forme di previdenza complementare o sono state mantenute in azienda, la quale provvede periodicamente a trasferire le quote di TFR al Fondo di Tesoreria, gestito dall'INPS.

Si evidenziano:

- nella classe C del passivo le quote mantenute in azienda, al netto dell'imposta sostitutiva sulla rivalutazione del T.F.R., per euro 36.181;
- nella voce D.13 del passivo i debiti relativi alle quote non ancora versate al 31/12/2019 per euro 11.711. Le quote versate ai suddetti fondi non sono state rivalutate in quanto la rivalutazione è a carico dei Fondi di previdenza (o al Fondo di Tesoreria INPS).

Il relativo accantonamento è effettuato nel Conto economico alla sotto-voce B.9 c) per euro 114.712.

Nel prospetto che segue è fornito il dettaglio dei movimenti intervenuti nel Trattamento di fine rapporto nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio.

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
<b>Valore di inizio esercizio</b>	43.072
<b>Variazioni nell'esercizio</b>	
<b>Accantonamento nell'esercizio</b>	114.712
<b>Totale variazioni</b>	(6.891)
<b>Valore di fine esercizio</b>	36.181

Negli utilizzi sono esposti gli importi della passività per TFR trasferiti al Fondo di tesoreria INPS, ai Fondi di previdenza complementare e ai dipendenti a seguito di anticipazioni e/o dimissioni.

# Debiti

## CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

L'art. 2426 c. 1 n. 8 C.C., prescrive che i debiti siano rilevati in bilancio con il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale.

Il criterio del costo ammortizzato allinea, in una logica finanziaria, il valore iniziale della passività al suo valore di pagamento a scadenza.

Ciò vuol dire che, in sede di rilevazione iniziale, vengono rilevate insieme al debito anche le altre componenti riferibili alla transazione (onorari, commissioni, tasse, ecc.).

Per l'applicazione del criterio del costo ammortizzato si rende necessario utilizzare il metodo del tasso di interesse effettivo: in sintesi i costi di transazione sono imputati lungo la vita utile dello strumento e l'interesse iscritto nel Conto economico è quello effettivo e non quello nominale derivante dagli accordi negoziali.

Inoltre, per tener conto del fattore temporale, è necessario "attualizzare" i debiti che, al momento della rilevazione iniziale, non sono produttivi di interessi (o producono interessi secondo un tasso nominale significativamente inferiore a quello di mercato).

### Debiti di natura finanziaria

In particolare, in bilancio sono stati iscritti i seguenti debiti di natura finanziaria:

- alla voce D 4) debiti verso banche esigibili oltre l'esercizio successivo per euro 2.900.104 relativi al debito residuo per il contratto di mutuo in essere con l'istituto Medio Credito Trentino Alto Adige e stipulato per finanziare i lavori di ampliamento del nuovo centro benessere del Grand Hotel Terme.

la cui valutazione è stata effettuata al costo ammortizzato.

Si precisa che la società non ha proceduto alla valutazione dei debiti di natura finanziaria superiori a 12 mesi al costo ammortizzato in quanto i costi di transazione, le commissioni e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo.

### Debiti commerciali

La valutazione dei debiti commerciali, iscritti nel Passivo alla voce D.7 per euro 1.091.775, è stata effettuata al valore nominale.

Si precisa che la società non ha proceduto alla valutazione dei debiti commerciali al costo ammortizzato né all'attualizzazione degli stessi, in quanto tutti i debiti commerciali rilevati hanno scadenza inferiore a 12 mesi.

### Debiti tributari

I debiti tributari per imposte correnti sono iscritti in base a una realistica stima del reddito imponibile (IRES) e del valore della produzione netta (IRAP) in conformità alle disposizioni in vigore, tenendo conto delle eventuali agevolazioni vigenti e degli eventuali crediti d'imposta in quanto spettanti. Se le imposte da corrispondere sono inferiori ai crediti d'imposta, agli acconti versati e alle ritenute subite, la differenza rappresenta un credito ed è iscritta nell'attivo dello Stato patrimoniale nella voce C.II.5-bis "Crediti tributari".

### Altri debiti

Gli Altri debiti, iscritti alla voce D.14 del passivo, sono evidenziati al valore nominale ed ammontano ad euro 234.221. Di seguito si riporta la composizione di tale voce alla data di chiusura dell'esercizio oggetto del presente bilancio:

Descrizione	Importo
Debiti v/dipendenti esigibili nell'esercizio successivo	186.586
Acconti da clienti	47.585
Debiti diversi minori	50

## Variazioni e scadenza dei debiti

L'importo totale dei debiti è collocato nella sezione "passivo" dello Stato patrimoniale alla classe "D" per un importo complessivo di euro 4.336.551.

Il prospetto che segue fornisce il dettaglio delle variazioni intervenute nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio nelle singole voci che compongono la classe Debiti.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
<b>Obbligazioni</b>	-	0	-	-	-
<b>Obbligazioni convertibili</b>	-	0	-	-	-
<b>Debiti verso soci per finanziamenti</b>	-	0	-	-	-
<b>Debiti verso banche</b>	2.183.087	728.458	2.911.545	11.441	2.900.104
<b>Debiti verso altri finanziatori</b>	-	0	-	-	-
<b>Acconti</b>	-	0	-	-	-
<b>Debiti verso fornitori</b>	991.373	100.402	1.091.775	1.091.775	-
<b>Debiti rappresentati da titoli di credito</b>	-	0	-	-	-
<b>Debiti verso imprese controllate</b>	-	0	-	-	-

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
<b>Debiti verso imprese collegate</b>	-	0	-	-	-
<b>Debiti verso controllanti</b>	-	0	-	-	-
<b>Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti</b>	-	0	-	-	-
<b>Debiti tributari</b>	74.265	(44.223)	30.042	30.042	-
<b>Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b>	56.803	12.165	68.968	68.968	-
<b>Altri debiti</b>	183.098	51.123	234.221	234.221	-
<b>Totale debiti</b>	3.488.626	847.925	4.336.551	1.436.447	2.900.104

In ossequio al disposto dell'art. 2427 c. 1 n. 6 C.C., si evidenzia che non esistono debiti di durata residua superiore a cinque anni.

Come richiesto dall'art. 2427 c.1 n. 6 C.C., nel prospetto è stato indicato, distintamente per ciascuna voce, anche l'ammontare dei debiti di durata residua superiore a cinque anni. Nella determinazione della scadenza si è tenuto conto delle condizioni contrattuali e, ove del caso, della situazione di fatto.

#### **DEBITI ESISTENTI ALLA DATA DI CHIUSURA DELL'ULTIMO ESERCIZIO PRECEDENTE QUELLO DI PRIMA APPLICAZIONE DEL D. LGS. 139/2015**

Si precisa che, con riguardo ai soli debiti iscritti nel bilancio dell'ultimo esercizio anteriore a quello di prima applicazione del D. Lgs. 139/2015, si è usufruito della disposizione transitoria per effetto della quale la società ha continuato a valutarli al valore nominale, non applicando in tal modo il criterio del costo ammortizzato.

## **Suddivisione dei debiti per area geografica**

In relazione a quanto disposto dall'ultima parte del n. 6 c. 1 dell'art. 2427 C.C., in riferimento all'indicazione della ripartizione per aree geografiche dei debiti, si precisa che tutti i debiti presenti in bilancio sono riferibili a soggetti residenti in Italia.

In relazione a quanto disposto dall'ultima parte del n. 6 dell'art. 2427 C.C., in riferimento all'indicazione della ripartizione per aree geografiche dei debiti, si precisa che i debiti relativi a soggetti non residenti in Italia sono di importo non significativo, pertanto si omette la prevista suddivisione per aree geografiche.

In relazione a quanto disposto dall'ultima parte del n. 6 c. 1 dell'art. 2427 C.C., al fine di evidenziare il "rischio Paese", sono distintamente indicati, nel prospetto sottostante, i debiti della società riferibili alle aree geografiche nelle quali essa opera.



## Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

In relazione a quanto disposto dall'ultima parte del c. 1 n. 6 dell'art. 2427 C.C., si segnala che i debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali risultano essere i seguenti:

Mutuo ipotecario n. 09/51/30511 contratto con Mediocredito Trentino Alto Adige per totali euro 3.000.000

Nel rispetto delle informazioni richieste dal principio contabile OIC 19, il seguente prospetto fornisce i dettagli in merito ai debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali:

Creditore	Tipologia di debito	Scadenza	Durata residua capitale finanziato superiore ai 5 anni (SI-NO)	Garanzia reale prestata	Modalità di rimborso
Medio Credito Trentino Alto Adige	Mutuo ipotecario	30/06/2033	SI	Ipoteca su immobile Grand Hotel	Rate semestrali costanti

## Debiti relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

Non esistono, alla data di chiusura dell'esercizio, operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine.

## Finanziamenti effettuati da soci della società

**Finanziamenti effettuati dai soci alla società (Art. 2427 c. 1 n. 19-bis C.C.)**

La società non ha raccolto alcun tipo di finanziamento presso i propri soci.

## Ratei e risconti passivi

### CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Nella classe E."Ratei e risconti" sono iscritti costi di competenza dell'esercizio esigibili in esercizi successivi e proventi percepiti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi.

In particolare sono state iscritte solo quote di costi e proventi comuni a due o più esercizi, l'entità delle quali varia in ragione del tempo.

I ratei ed i risconti passivi iscritti nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2019 ammontano a euro 4.433.509.

Rispetto al passato esercizio si riscontrano le variazioni esposte nel prospetto che segue.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	9.002	(9.002)	0

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Risconti passivi</b>	4.590.372	(156.863)	4.433.509
<b>Totale ratei e risconti passivi</b>	4.599.374	(165.865)	4.433.509

La variazione intervenuta è relativa a normali fatti di gestione.

#### Composizione della voce Ratei e risconti passivi (art. 2427 c. 1 n. 7 C.C.)

La composizione della voce "Ratei e risconti passivi" è analizzata mediante i seguenti prospetti:

<b>Risconti passivi</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>31/12/2018</b>
Risconti passivi su contributi	4.433.509	4.590.372
<b>Totale</b>	<b>4.433.509</b>	<b>4.590.372</b>

<b>Ratei passivi</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>31/12/2018</b>
Ratei passivi su interessi passivi	0	5.991
Ratei passivi su oneri bancari	0	3.011
<b>Totale</b>	<b>0</b>	<b>9.002</b>

Di seguito viene riportata la ripartizione dei risconti passivi aventi durata entro ed oltre l'esercizio nonché oltre i cinque anni:

<b>Descrizione</b>	<b>Importo entro l'esercizio</b>	<b>Importo oltre l'esercizio</b>	<b>Importo oltre cinque anni</b>
Risconti passivi	156.863	4.067.831	3.477.458

## Nota integrativa, conto economico

### Introduzione

Nella presente sezione della Nota integrativa si fornisce, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni dell'articolo 2427 C.C., il commento alle voci che, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2019, compongono il Conto economico.

In linea con l'OIC 12, si è mantenuta la distinzione tra attività caratteristica ed accessoria, non espressamente prevista dal Codice Civile, per permettere, esclusivamente dal lato dei ricavi, di distinguere i componenti che devono essere classificati nella voce A.1) "Ricavi derivanti dalla vendita di beni e prestazioni di servizi" da quelli della voce A.5) "Altri ricavi e proventi".

In particolare, nella voce A.1) sono iscritti i ricavi derivanti dall'attività caratteristica o tipica, mentre nella voce A.5) sono iscritti quei ricavi che, non rientrando nell'attività caratteristica o finanziaria, sono stati considerati come aventi natura accessoria.

Diversamente, dal lato dei costi tale distinzione non può essere attuata in quanto il criterio classificatorio del Conto economico normativamente previsto è quello per natura.

## Valore della produzione

### Ricavi delle vendite e delle prestazioni

I ricavi di vendita dei prodotti e delle merci o di prestazione dei servizi relativi alla gestione caratteristica sono stati indicati al netto dei resi, degli sconti di natura commerciale, di abbuoni e premi, nonché delle imposte direttamente connesse con la vendita dei prodotti e la prestazione dei servizi e ammontano a euro 6.249.808.

I ricavi non finanziari, riguardanti l'attività accessoria sono stati iscritti alla voce A.5) ed ammontano ad euro 373.723 e si riferiscono a quote di competenza dell'esercizio di contributi conto impianti, tasse di soggiorno, incentivi impianto fotovoltaico, canoni di locazione delle sale congressi ed a sopravvenienze attive.

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

In relazione a quanto richiesto dall'art. 2427 c. 1 n. 10 C.C., visto che l'attività aziendale è suddivisa in tre macro settori di business, quali il termale, l'alberghiero ed il commerciale la ripartizione dei ricavi per categorie di attività è evidenziata nel seguente prospetto:

Settore di attività	31/12/2019	31/12/2018	Variazione
Ricavi settore termale	2.406.732	2.508.744	-102.012
Ricavi settore alberghiero	2.952.880	2.897.097	+55.783
Ricavi settore commerciale	881.625	866.356	+15.269
Omaggi	8.571	41.707	-33.136
<b>Totale</b>	<b>6.249.808</b>	<b>6.313.904</b>	<b>-64.096</b>

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

Con riguardo alla ripartizione per aree geografiche dei ricavi delle vendite e delle prestazioni, di cui all'art. 2427 c. 1 n. 10 C.C., si precisa che tutti i ricavi rilevati nella classe A del Conto economico sono riferibili a soggetti residenti in Italia.

Con riguardo alla ripartizione per aree geografiche dei ricavi delle vendite e delle prestazioni, di cui all'art. 2427 c. 1 n. 10 C.C., si precisa che i ricavi rilevati nella classe A del Conto economico relativi a soggetti non residenti in Italia sono di importo non significativo, pertanto si omette la suddivisione per aree geografiche.

## **Contributi c/impianti**

La voce A.5 comprende anche la quota, di competenza dell'esercizio in corso, dei contributi in conto impianti commisurati al costo del cespite pari ad euro 277.646, che vengono differiti attraverso l'iscrizione di un risconto passivo.

## **Costi della produzione**

I costi e gli oneri della classe B del Conto economico, classificati per natura, sono stati indicati al netto di resi, sconti di natura commerciale, abbuoni e premi, mentre gli sconti di natura finanziaria sono stati rilevati nella voce C.16, costituendo proventi finanziari.

I costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci includono anche i costi accessori di acquisto (trasporti, assicurazioni, carico e scarico, ecc.) qualora il fornitore li abbia inclusi nel prezzo di acquisto delle materie e merci. In caso contrario, sono stati iscritti tra i costi per servizi (voce B.7).

Si precisa che l'IVA non recuperabile è stata incorporata nel costo d'acquisto dei beni. Sono stati imputati alle voci B.6, B.7 e B.8 non solo i costi di importo certo risultanti da fatture ricevute dai fornitori, ma anche quelli di importo stimato non ancora documentato, per i quali sono stati effettuati appositi accertamenti.

Si precisa che, dovendo prevalere il criterio della classificazione dei costi "per natura", gli accantonamenti ai fondi rischi e oneri sono stati iscritti fra le voci dell'attività gestionale a cui si riferisce l'operazione, diverse dalle voci B.12 e B.13.

Nel complesso, i costi della produzione di competenza dell'esercizio chiuso al 31/12/2019, al netto dei resi, degli sconti di natura commerciale e degli abbuoni, ammontano a euro 6.865.608.

## **Proventi e oneri finanziari**

Nella classe C del Conto economico sono stati rilevati tutti i componenti positivi e negativi del risultato economico d'esercizio connessi con l'attività finanziaria dell'impresa, caratterizzata dalle operazioni che generano proventi, oneri, plusvalenze e minusvalenze da cessione, relativi a titoli, partecipazioni, conti bancari, crediti iscritti nelle immobilizzazioni e finanziamenti di qualsiasi natura attivi e passivi, e utili e perdite su cambi.

I proventi e oneri di natura finanziaria sono stati iscritti in base alla competenza economico-temporale.

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

Gli interessi e altri oneri finanziari sono iscritti alla voce C.17 di Conto economico sulla base di quanto maturato nell'esercizio al netto dei relativi risconti.

## **Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie**

La società non ha proceduto ad alcuna svalutazione o rivalutazione o ripristino di valore di attività e passività finanziarie.

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

In questa voce si rilevano i tributi diretti di competenza dell'esercizio in commento o di esercizi precedenti.

## Imposte dirette

Le imposte sono rilevate secondo il principio di competenza; rappresentano pertanto:

- le imposte correnti da liquidare per l'esercizio determinate secondo le aliquote e le norme vigenti, comprese le sanzioni e gli interessi maturati relativi all'esercizio in commento;
- l'ammontare delle imposte differite in relazione a differenze temporanee sorte o annullate nell'esercizio o in esercizi precedenti.

## Differenze temporanee e rilevazione delle imposte differite attive e passive

Nella considerazione che il bilancio d'esercizio deve essere redatto nel rispetto del principio della competenza economica dei costi e dei ricavi, indipendentemente dal momento in cui avviene la manifestazione finanziaria, si è proceduto alla rilevazione della fiscalità differita in quanto le imposte sul reddito e l'IRAP hanno la natura di oneri sostenuti dall'impresa nella produzione del risultato economico e, di conseguenza, sono assimilabili agli altri costi da contabilizzare, in osservanza dei principi di competenza e di prudenza, nell'esercizio in cui sono stati contabilizzati i costi ed i ricavi cui dette imposte differite si riferiscono.

Ai fini IRES, l'art. 83 del D.P.R. 917/86 prevede che il reddito d'impresa sia determinato apportando al risultato economico relativo all'esercizio le variazioni in aumento ed in diminuzione per adeguare le valutazioni applicate in sede di redazione del bilancio ai diversi criteri di determinazione del reddito complessivo tassato. Tali differenti criteri di determinazione del risultato civilistico da una parte e dell'imponibile fiscale dall'altra, possono generare differenze. Di conseguenza, l'ammontare delle imposte dovute, determinato in sede di dichiarazione dei redditi, può non coincidere con l'ammontare delle imposte sui redditi di competenza dell'esercizio.

Anche la disciplina IRAP contempla casi in cui la determinazione della base imponibile si ottiene apportando ai componenti positivi e negativi di bilancio variazioni in aumento e in diminuzione che hanno natura di differenze temporanee e pertanto richiedono la rilevazione di imposte differite attive o passive.

Nella redazione del presente bilancio si è tenuto conto delle sole differenze temporanee che consistono nella differenza tra le valutazioni civilistiche e fiscali sorte nell'esercizio e che sono destinate ad annullarsi negli esercizi successivi.

In applicazione dei suddetti principi in bilancio sono state riassorbite parte delle imposte differite stanziare per gli ammortamenti anticipati effettuati nel 2003.

La fiscalità differita è stata conteggiata sulla base delle aliquote fiscali che si prevede saranno applicabili in vigore nell'esercizio nel quale le differenze temporanee si riverteranno. Tali aliquote sono quelle previste dalla normativa fiscale in vigore alla data di riferimento del presente bilancio.

Di conseguenza:

- nel passivo dello Stato patrimoniale nella sottoclasse "B – Fondi per rischi ed oneri", alla voce "2 – per imposte, anche differite" sono iscritte le imposte differite passive la cui riscossione appare probabile e sono state riassorbite le imposte differite stanziare in esercizi precedenti relative a quelle differenze annullatesi nel corso dell'esercizio in commento;

- nel Conto economico alla voce “20 – Imposte sul reddito dell’esercizio, correnti, differite e anticipate” sono state stanziare e riassorbite le imposte relative alla fiscalità differita nei seguenti rispettivi importi:

<b>Imposte correnti</b>	<b>32.676</b>
<b>Imposte relative a esercizi precedenti</b>	
Imposte differite: IRES	-27.493
Imposte differite: IRAP	-3.070
Riassorbimento Imposte differite IRES	
Riassorbimento Imposte differite IRAP	
<b>Totale imposte differite</b>	<b>-30.563</b>
Imposte anticipate: IRES	
Imposte anticipate: IRAP	
Riassorbimento Imposte anticipate IRES	
Riassorbimento Imposte anticipate IRAP	
<b>Totale imposte anticipate</b>	
<b>Proventi (oneri) da adesione al regime consolidato fiscale / trasparenza fiscale</b>	
<b>Totale imposte (20)</b>	<b>2.113</b>

Nel prospetto che segue si evidenziano i valori assunti dal fondo imposte differite e dalle attività per imposte anticipate dell’esercizio corrente raffrontati con quelli dell’esercizio precedente:

<b>Descrizione voce Stato patrimoniale</b>	<b>Esercizio corrente</b>	<b>Esercizio precedente</b>
Fondo imposte differite: IRES	-40.356	-67.849
Fondo imposte differite: IRAP	-4.507	-7.577
<b>Totali</b>	<b>-44.863</b>	<b>-75.426</b>
Attività per imposte anticipate: IRES		
Attività per imposte anticipate: IRAP		

<b>Totali</b>		
---------------	--	--

### **Determinazione imposte a carico dell'esercizio**

I debiti per IRES e IRAP dell'esercizio, iscritti alla voce D.12 del passivo di Stato patrimoniale, sono indicati in misura corrispondente ai rispettivi ammontari rilevati nella voce E.20 di Conto economico, relativamente all'esercizio chiuso al 31/12/2019, tenuto conto della dichiarazione dei redditi e della dichiarazione IRAP che la società dovrà presentare entro il termine stabilito dalle norme vigenti.

## **Nota integrativa, altre informazioni**

Con riferimento all'esercizio chiuso al 31/12/2019, nella presente sezione della Nota integrativa si forniscono, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni dell'art. 2427 C.C. nonché di altre disposizioni di legge, le seguenti informazioni:

- Dati sull'occupazione
- Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e impegni assunti per loro conto
- Compensi revisore legale o società di revisione
- Informazioni sulle operazioni con parti correlate
- Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio
- Proposta di destinazione degli utili o copertura delle perdite

Inoltre, si precisa che nel commento finale alla presente sezione della Nota integrativa sono state fornite le ulteriori seguenti informazioni:

- Informazioni ex art. 1, comma 125, della legge 4 agosto 2017 n. 124
- informazioni sulle rivalutazioni. Dati sull'occupazione

## **Dati sull'occupazione**

### **Numero medio dei dipendenti ripartito per categorie (art. 2427 c. 1 n. 15 C.C.)**

Il numero medio dei dipendenti, ripartito per categoria, è evidenziato nel seguente prospetto:

	<b>Numero medio</b>
<b>Dirigenti</b>	1
<b>Quadri</b>	4

	Numero medio
Impiegati	18
Operai	58
<b>Totale Dipendenti</b>	<b>81</b>

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

**Ammontare complessivo dei compensi, delle anticipazioni e dei crediti concessi ad amministratori e sindaci e degli impegni assunti per loro conto (art. 2427 c. 1 n. 16 C.C.)**

I compensi spettanti, le anticipazioni e i crediti concessi agli Amministratori, al Presidente ed al Segretario dell'Assemblea nel corso dell'esercizio in commento, nonché gli impegni assunti per loro conto per effetto di garanzie di qualsiasi tipo prestate, sono stati attribuiti sulla base dell'apposite delibere di assemblea dei soci ed ammontano ad euro 133.615.

Si precisa che nell'esercizio in commento nessuna anticipazione e nessun credito sono stati concessi ad amministratori, come pure non sono state prestate garanzie o assunti impegni nei confronti dei medesimi amministratori.

## Compensi al revisore legale o società di revisione

**Corrispettivi spettanti per revisione legale, altri servizi di verifica, consulenza fiscale e servizi diversi (art. 2427 c. 1 n. 16-bis C.C.)**

I corrispettivi corrisposti al Revisore Unico del Conto per i servizi forniti di cui all'art. 2427 n. 16-bis C.C. risultano dal seguente prospetto:

	Valore
Revisore unico del conto	14.123
<b>Totale corrispettivi spettanti al revisore unico del conto</b>	<b>14.123</b>

## Informazioni sulle operazioni con parti correlate

**Operazioni realizzate con parti correlate (art. 2427 c. 1 n. 22-bis C.C.)**

Ai fini di quanto previsto dalle vigenti disposizioni, si segnala che nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2019 non sono state effettuate operazioni atipiche e/o inusuali che per significatività e/o rilevanza possano dare luogo a dubbi in ordine alla salvaguardia del patrimonio aziendale ed alla tutela dei soci di minoranza, né con parti correlate né con soggetti diversi dalle parti correlate.



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

## Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio (art. 2427 c. 1 n. 22-quater C.C.)

Sulla scorta delle indicazioni fornite dal principio contabile OIC 29, si riportano di seguito sinteticamente i fatti di rilievo, diversi da quelli di cui all'art. 2427 c. 1 n. 6-bis C.C., avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio.

### Organizzazione.

Nel 2020 si è ulteriormente perfezionato lo sviluppo dell'organizzazione a cui si è dato via nel 2019. Più nello specifico sono state create due unità funzionali operative, rispettivamente destinate allo sviluppo del prodotto e all'organizzazione operativa e sviluppo del mercato termale e hotel, atte a favorire il processo di cambiamento aziendale verso una maggiore soddisfazione dei bisogni del cliente e incremento della redditività aziendale, anche risolvendo pregresse inefficienze dove riscontrate. Oltre a ciò si continua il rafforzamento della struttura agendo sui capiservizio per incrementare la responsabilizzazione ed il ruolo strategico nel contempo di attuazione di strategie e direttive e di promozione di miglioramenti incrementali dell'attività operativa.

### Prodotto

Continua l'evoluzione del prodotto termale seguendo le linee strategiche definite. Innanzitutto è stato rivisto il processo dell'accoglienza del cliente in ottica di migliorare la cura al cliente, eliminare gli sprechi, avvicinarci a modalità più proprie della SPA e meno delle strutture sanitarie e incrementare le vendite.

Partendo dall'offerta termale caratterizzata dalle novità introdotte nella stagione 2019, sono stati consolidati alcuni elementi peculiari: il **Metodo Comano** come filo conduttore dell'offerta; l'organizzazione basata su percorsi esperienziali; l'incentivo a sperimentare l'acqua termale in tutte le sue tre forme (da bere, da respirare, da immergersi); l'integrazione delle attività svolte nella natura. **Obiettivi strategici per il 2020** sono il consolidamento del segmento curativo, cercando di sviluppare nuovi mercati, come quello dei residenti in Trentino e delle cure per il respiro. Accanto a ciò, fin dai primi mesi dell'anno è stata sviluppata l'attività ambulatoriale, ritenendola importante per la notorietà aziendale e per sostenere i mesi di chiusura dell'attività termale tradizionale. Accanto all'offerta termale curativa si punta anche sulla **proposta benessere** per accompagnatori e nuovi clienti con percorsi dedicati secondo varie finalità (respiro, movimento, detox, bellezza, ecc.). L'Azienda sta inoltre lavorando a specifici **percorsi nel parco** che diventeranno parte integrante della cura e dell'esperienza termale. In particolare, nella zona dietro il bar laghetto stiamo realizzando un percorso sensoriale nella natura, sfruttando il ruscello esistente, che sarà integrato con due piattaforme tra gli alberi per le attività di fitness, yoga e Q-gong e con l'ex "percorso vita", anch'esso rivisto nella funzionalità.

Accanto all'offerta termale, il **Grand Hotel Terme di Comano** continua il nuovo posizionamento di centro dedicato alla vacanza benessere. Relativamente al settore cosmesi, il 2020 sarà concentrato sulla commercializzazione, ricercando soprattutto il potenziamento dei canali B2B (farmacie, distributori, hotelserie, ecc.), anche attraverso la partecipazione a fiere di settore (Cosmopharma).

Negli ultimi mesi del 2019 è stata perfezionata una nuova struttura dedicata al **marketing** che ha permesso di internalizzare totalmente l'attività di promozione, anche a livello termale, fino all'anno precedente gestita dall'APT. Sono stati identificati importanti partner per la promozione web, è stata avviata la realizzazione del nuovo sito delle terme e ripreso il marketing verso il canale medico.

È in corso l'organizzazione di un importante **convegno medio** a livello nazionale, che si prevede possa portare più di 150 partecipanti, dedicato all'importanza della ricerca nella medicina termale, promosso dall'Istituto G.B. Mattei, assieme all'Associazione Terme del Trentino e alla Provincia. La data prevista era il 16 maggio tuttavia, a seguito dell'emergenza sanitaria nazionale, il convegno è stato posticipato.

## **Investimenti**

Allo stato attuale il progetto di riqualificazione dello stabilimento termale è stato approvato da parte del CTA della Provincia autonoma di Trento, ora si procederà all'appalto di progettazione esecutiva e lavori.

E' stata avviata la gara per la riqualificazione dell'Antica Fonte e la demolizione del Grande Albergo Termale, in via congiunta ed unitaria in modo da favorire eventuali economie di scala e la nascita di idee di sviluppo della relativa area.

E' in corso la realizzazione dell'illuminazione del parco, anche con l'introduzione di videosorveglianza nei punti strategici, nonché lo sviluppo dei percorsi sensoriali ed esperienziali nella natura sopra richiamati.

A seguito della chiusura invernale dell'hotel sono stati avviati i lavori di realizzazione di nuovi spogliatori della SPA visto che gli esistenti erano inadeguati all'accoglienza di pubblico esterno.

E' stato inoltre affidato allo studio altoatesino Noà la realizzazione di un masterplan per lo sviluppo futuro dell'hotel vista la necessità di intraprendere a breve, cadenziandoli negli anni, lavori di manutenzione straordinaria e ammodernamento e visti i cambiamenti che probabilmente ci saranno nella fruizione delle cure termali in inverno a seguito della riqualificazione del centro termale.

## **Sicurezza**

A partire dall'inizio del mese di marzo 2020, l'Azienda si è prontamente allineata alle procedure previste dal Governo per fronteggiare l'emergenza COVID-19. E' stata in particolare sospesa l'attività ambulatoriale settimanale e si è organizzata l'operatività attraverso il telelavoro, lo smaltimento delle ferie arretrate e la presenza alternata in ufficio, pur garantendo un presidio giornaliero sia per terme che hotel. Continua a pieno regime, seppure nelle forme sopra rappresentate, l'attività di vendita online della cosmesi, vista la particolare richiesta e che rappresenta l'unica entrata economica dell'Azienda.

A seguito dell'emergenza, il Consiglio di Amministrazione, sentita anche la proprietà e la Provincia, ha deciso il posticipo della data di apertura della stagione estiva prevista per l'8 aprile 2020.

A far data dal 4 maggio u.s. l'ACTC ha costituito il Comitato aziendale per l'applicazione e la verifica delle regole del protocollo di regolamentazione coordinato dal dott. Giorgio Onorati, anche vista la sua funzione di Delegato del Datore di Lavoro ex D. Lgs. 81/2008. Il 15 giugno u.s. ha nominato il dott. Fernando Ianeselli referente Covid ai sensi dell'Ordinanza del Presidente della Provincia di Trento del 15 aprile 2020 e richiamato nel Protocollo generale "Indirizzi per la gestione dell'emergenza COVID-19 nelle aziende - Protocollo generale per la sicurezza sul lavoro rev.2 26 aprile 2020" a cura del Comitato provinciale di Coordinamento in materia di Salute e Sicurezza sul Lavoro della Provincia autonoma di Trento.

L'Azienda ha adottato il protocollo di regolamentazione delle misure per il contrasto e il contenimento della diffusione del virus Sars-CoV 2 per il Centro termale e per il Grand Hotel Terme.

## **Analisi degli effetti da epidemia Covid-19**

L'Azienda ha elaborato un budget previsionale del conto economico 2020, con le informazioni ad oggi a disposizione, considerando l'impatto negativo dell'emergenza COVID-19.

Il D.L. 34/2020 ha previsto l'esclusione dal versamento del saldo IRAP 2019, questo per l'Azienda comporta un risparmio di circa €14.000 che verrà contabilizzato nel 2020 come sopravvenienza attiva.

### **Sostegno alla liquidità**

Sotto il profilo della liquidità si ritiene rilevante evidenziare l'opportunità a cui ha inteso aderire l'Azienda termale aderendo all'iniziativa **Plafond Ripresa Trentino** BANCHE 3, per l'importo massimo Euro 1.250.000,00. Questa opportunità si è avuta per merito della deliberazione della Giunta provinciale n. 523 di data 24 aprile che ha ampliato l'operatività delle misure previste nell'ambito del Protocollo d'Intesa tra Provincia autonoma di Trento, Cassa del Trentino S.p.A., Banche, Confidi e altri Intermediari finanziari per la promozione della ripresa economica del Trentino. Fra queste iniziative, l'interesse dell'ACTC si è volto verso l'attivazione della linea di finanziamento "Plafond Ripresa Trentino" a favore di operatori economici fra cui poteva rientrare anche l'Azienda termale. Il finanziamento, attuato attraverso Mediocredito Trentino Alto Adige, ha una durata di 6 anni, di cui 24 mesi con tasso fisso del 0,90% coperto da contributo provinciale in contro interessi dello 0,40%.

### **Iniziative sociali**

Il Consiglio di Amministrazione ha proposto di istituire un "fondo beneficenza" per sostenere i dipendenti e collaboratori, tale riserva è stata costituita con la rinuncia di parte delle indennità di aprile, inoltre ha provveduto a stipulare un'apposita polizza assicurativa per tutelare i dipendenti da eventuali eventi connessi alla salute causati da Covid – 19.

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

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

### **Proposta di copertura della perdita di esercizio**

Sulla base di quanto esposto si propone di **ripianare la perdita di esercizio**, ammontante a complessivi euro 207.307, mediante l'utilizzo degli utili esercizi precedenti per € 77.933 e della riserva statutaria denominata "riserva istituzionale" per 129.374.

Oltre a completare le informazioni previste dall'art. 2427 C.C., di seguito si riportano anche ulteriori informazioni obbligatorie in base a disposizioni di legge, o complementari, al fine della rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, finanziaria ed economica della società.

### **Elenco rivalutazioni effettuate**

La società negli anni passati ha effettuato tre distinte rivalutazione dei beni aziendali in base a diverse norme di legge, in particolare, ai sensi dell'art. 10 della Legge di Rivalutazione n. 72 del 19/03/1983, dell'articolo 27 della Legge n. 413 del 30/12/1991 e della Legge 142/1990 relativa alla trasformazione delle Aziende Municipalizzate in Aziende Speciali.



**RELAZIONE UNITARIA DEL REVISORE UNICO DEL CONTO ALL'ASSEMBLEA DEI  
COMUNI CONSORZIATI**

\* \* \* \* \*

All'Assemblea dell'Azienda Consorziale Terme di Comano.

\* \* \* \* \*

**Premessa**

Si ricorda come l'Azienda Consorziale Terme di Comano, in forma abbreviata "ACTC", è stata costituita dai Comuni di Bleggio Inferiore, Bleggio Superiore, Dorsino, Fiavè, Lomaso, S. Lorenzo in Banale e Stenico ora costituiti e riuniti nei Comuni di Bleggio Superiore, Comano Terme, Fiavè, Stenico e San Lorenzo Dorsino, che hanno affidato alla stessa le attività strumentali per erogare:

a. il servizio di gestione del patrimonio della ex Fondazione "G.B. Mattei", attraverso lo svolgimento delle seguenti attività:

- Termale;

- Alberghiera;

- Qualsiasi altra attività connessa, complementare, collaterale e strumentale alla attività istituzionale.

b. esercitare l'assistenza e la beneficenza a favore degli abitanti dei comuni consorziati, nelle forme e con le modalità stabilite dall'Assemblea, nell'ambito dell'onere finanziario stabilito dall'art. 36 dello Statuto.

c. assicurare a favore degli abitanti residenti nei comuni proprietari il diritto ad attingere acqua alla fonte termale, per esclusivo proprio uso personale, giusta antichissima consuetudine. Le modalità e i limiti per l'esercizio di tale diritto sono disciplinati con regolamento di cui all'art. 11 comma 2 lettera k

integrato da apposita convenzione con il SSN, nell'ambito del territorio comunale delle medesime municipalità aderenti all'Azienda Consorziale. Alla stessa è stato riconosciuto anche il diritto di svolgere tutte le attività finalizzate alla gestione del servizio secondo le modalità e le condizioni previste nella Convenzione e nello Statuto.

\* \* \* \* \*

Il Revisore unico del Conto, nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019, ha svolto sia le funzioni dagli artt. 2403 e segg. C.C. e dall'art. 2409-bis C.C.

La presente relazione unitaria contiene nella sezione A) la *'Relazione del revisore indipendente ai sensi*

dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39' e nella sezione B) la 'Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2, C.C.'.

In considerazione della deroga contenuta nell'art. 106, comma primo, del D.L. 17 marzo 2020 n. 18, l'assemblea ordinaria per l'approvazione del bilancio è stata convocata entro il maggior termine di 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio.

#### **A) Relazione di revisione indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39**

##### **Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio**

###### **Giudizio**

Ho svolto la revisione contabile dell'allegato bilancio d'esercizio dell'Azienda Consorziale Terme di Comano, costituito dallo stato patrimoniale al 31.12.2019, dal conto economico, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A mio giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria dell'Azienda al 31 dicembre 2019, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

###### **Elementi alla base del giudizio**

Ho svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali ISA Italia. Le mie responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione *Responsabilità del revisore per la revisione contabile del bilancio d'esercizio* della presente relazione. Sono indipendente rispetto all'Azienda Consorziale in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio.

Ritengo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il mio giudizio

###### **Responsabilità degli amministratori e del revisore unico per il bilancio d'esercizio**

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità dell'Azienda di continuare ad

operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione dell'Azienda o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

Il revisore ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria dell'Azienda.

***Responsabilità del revisore per la revisione contabile del bilancio d'esercizio.***

Gli obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il mio giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali ISA Italia individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio d'esercizio.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali ISA Italia, ho esercitato il giudizio professionale ed ho mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- ho identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; ho definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; ho acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il mio giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- ho acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno dell'Azienda;

- ho valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, inclusa la relativa informativa;
- sono giunto ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità dell'Azienda di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, sono tenuto a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio, ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del mio giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che l'Azienda cessi di operare come un'entità in funzionamento;
- ho valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione;
- ho dato il consenso per iscrivere i valori ai punti B-I-1 (costi di impianto ed ampliamento) e B-I- 2 (costi di ricerca e sviluppo) secondo quanto previsto dall'art. 2426, comma 1, n. 5, c.c.;
- ho comunicato ai responsabili delle attività di governance, identificati ad un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

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

Gli amministratori dell'Azienda Consorziale Terme di Comano sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione dell'Azienda al 31/12/2019, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Ho svolto le procedure indicate nel principio di revisione SA Italia n. 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio dell'Azienda Consorziale al 31/12/2019 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A mio giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio dell'Azienda Consorziale Terme di Comano al 31/12/2019 ed è redatta in conformità alle norme di legge.



Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, comma 2, lett. e), del D.Lgs. 39/2010, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non ho nulla da riportare.

**B) Relazione sull'attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c.**

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019 la mia attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del collegio sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili, nel rispetto delle quali ho effettuato, con esito positivo, l'autovalutazione.

**B1) Attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2403 e ss. c.c.**

Ho vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.

Ho partecipato alle assemblee dei comuni associati ed alle riunioni del consiglio di amministrazione, in relazione alle quali, sulla base delle informazioni disponibili, non ho rilevato violazioni della legge e dello statuto, né operazioni manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

Ho acquisito dagli amministratori, durante le riunioni svolte, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dall'Azienda e, in base alle informazioni acquisite, non ho osservazioni particolari da riferire.

Ho acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di mia competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento dell'assetto organizzativo dell'Azienda, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e a tale riguardo non ho osservazioni particolari da riferire.

Ho acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di mia competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni e l'esame dei documenti aziendali, e a tale riguardo, non ho osservazioni particolari da riferire.

Non sono pervenute denunce dai comuni associati ex art. 2408 c.c.

Nel corso dell'esercizio non sono stati rilasciati dal revisore unico pareri previsti dalla legge.

Nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi altri fatti significativi tali da richiederne la menzione nella presente relazione.

## **B2) Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio**

Per quanto a mia conoscenza, gli amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 5, c.c.

## **B3) Osservazioni e proposte in ordine alla approvazione del bilancio**

Considerando le risultanze dell'attività da me svolta il Revisore unico propone alla Assemblea dell'Azienda Consorziale di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019, così come redatto ed approvato dagli amministratori nel Consiglio di Amministrazione tenuto in data 26 giugno 2020.

Il Revisore unico del Conto concorda con la proposta di copertura della perdita d'esercizio di euro 207.307 fatta dagli amministratori in nota integrativa.

Trento, 29 giugno 2020

Il Revisore Unico del Conto

Dr Francesco Salvetta

