



Bilancio consuntivo

Azienda Consorziale

Terme di Comano

ANNO 2021



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

Sede in STENICO, TERME DI COMANO 6
Capitale sociale euro 5.479.473,00
interamente versato

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

*Relazione sulla gestione del Consiglio di Amministrazione
in data 31 marzo 2022*

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 31/12/2021, che hanno portato un utile di euro 6.203.

Situazione dell'Azienda

La vostra Azienda opera nel settore termale, alberghiero e nella commercializzazione di prodotti cosmetici.

Il patrimonio netto, dato dalla somma del capitale sociale e delle riserve accantonate negli scorsi periodi, è pari a euro 13.830.904. 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 stipulato nel 2018 con Mediocredito Trentino - Alto Adige Spa per euro 3.000.000 per finanziare gli investimenti relativi all' ampliamento del centro benessere del Grand hotel ed il contratto di mutuo stipulato nel 2020 con Mediocredito Trentino - Alto Adige per euro 1.250.000 e relativi all'iniziativa Plafond ripresa Trentino BANCHE 3, opportunità avuta per merito della deliberazione della G.P. n. 523 del 24 aprile 2020, di accedere a finanziamenti agevolati a seguito della pandemia Covid-19.

L'attivo immobilizzato dell'Azienda è finanziato nel seguente modo:

- 62% patrimonio netto;
- 15% 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 40.264 mentre le rimanenze di merci e di prodotti finiti sono valutate in euro 395.761.

A ciò si deve aggiungere la presenza di crediti nei confronti della clientela per un totale di euro 377.057: 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 6.352.956, rappresentate principalmente da esposizione nei confronti dei fornitori per euro 800.862 e delle banche per euro 702.285.

Il capitale circolante netto, dato dalla differenza tra l'attivo circolante e il passivo a breve, risulta pari a euro -5.267.535 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 689.660. Se confrontiamo tale valore con il passivo a breve notiamo la discreta struttura patrimoniale dell'Azienda.

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 positivi, anche se non di dimensione eclatante.

Segnaliamo innanzi tutto l'inversione di tendenza del risultato d'esercizio, che nel corso dell'ultimo periodo ha registrato un utile di € 6.203.

Gli investimenti che l'Azienda ha attuato e che 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) che ha generato oneri finanziari di entità contenuta per euro 14.702, ed una più consistente copertura dal punto di vista dell'approvvigionamento di lungo periodo.

Il dato complessivo dei mutui stipulati negli scorsi esercizi ammonta infatti a euro 4.250.000.

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 Irap 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

Benché ancora influenzato dagli effetti della pandemia Covid-19, l'esercizio 2021 ha permesso di implementare in maniera più ampia e proficua le azioni pensate a partire dalla seconda metà del 2019, generate dalla nuova organizzazione dell'Azienda, dal diverso focus sulla proposta di valore al cliente e dall'impulso dato alle attività di marketing.

A tale proposito l'esercizio si è concluso con risultati sia economici che organizzativi più che soddisfacenti, che hanno contribuito a confermare la bontà delle azioni intraprese e a dare nuova motivazione e stimolo. Si segnala in primo luogo la capacità di generare fatturato del settore ricettivo e di quello cosmetico, fattori determinanti per sostenere la redditività aziendale.

E' risultata produttiva la scelta di riposizionare l'hotel come destinazione benessere ed investire sulla qualità dell'accoglienza, anche attraverso la riqualificazione delle strutture. Infatti, con l'apertura della stagione estiva 2021, è stata inaugurata la nuova sala relax della Thermal SPA e dato un nuovo design agli spazi del centro benessere oltre che ad alcune delle aree esterne e interne.

Il settore cosmetico ha avuto un'importante focalizzazione commerciale, realizzata prevalentemente all'interno ma, parallelamente, avviando una ricerca professionale di nuove opportunità di mercato attraverso il sistema della distribuzione specializzata. Sono inoltre state introdotte alcune linee mancanti come quella dedicata alla cura della psoriasi e quella destinata ai bambini.

Soddisfacente si è rilevato anche l'andamento del settore termale. Di grande rilievo lo sviluppo del Comano Med, brand lanciato alla fine del 2020 per dare un nuovo impulso all'attività medico-specialistica, anche attraverso nuove collaborazioni (flebologia, psicologia, fisioterapia). E' stata inoltre formalmente inserita, dopo la sperimentazione del 2020, la riabilitazione respiratoria, utile anche negli esiti del Covid-19. Si è lavorato ad un ampliamento dell'offerta benessere, anche introducendo i percorsi benessere giornalieri, e attraverso il natural wellness nel parco termale.

L'impulso maggiore al settore termale è stato dato dal bonus terme, introdotto dal governo con il D.M. 1/7/2021, che ha permesso di avvicinare nuovi target, come ad esempio sia quello di prossimità, spinto anche da azioni di comunicazioni mirate, sia di benessere.

Altra determinante è stato il riavvio del marketing medico, gestito internamente, anche collaborando con l'Istituto Mattei e l'Associazione Terme del Trentino.

I risultati ottenuti sono derivati anche da un nuovo stimolo dato alla funzione marketing. Importante novità è stato l'avvio di un'attività di PR, grazie all'accordo con un'agenzia specializzata, che ha generato numerose uscite su testate nazionali di rilevanza per i settori di riferimento, anche grazie ai due press-tour organizzati presso le strutture aziendali.

Come sopra anticipato, a livello organizzativo si è investito soprattutto sui capi reparto, quale anello strategico per la gestione e l'efficacia dell'organizzazione. Oltre a ciò, sono stati ampliati e rafforzati i sistemi organizzativi, in modo coerente con la normativa di riferimento.

Fondamentale passo strategico è stata l'aggiudicazione della gara per la riqualificazione del centro termale ad aprile 2021, a favore dell'R.T.I. avente come capogruppo l'impresa Collini S.p.A., e il conseguente avvio del dialogo con il gruppo di progettazione esecutiva per lo sviluppo degli spazi e la cantierizzazione. Parallelamente è stata avviata la progettazione della riqualificazione dell'area dell'Antica Fonte e del Grande Albergo Terme nonché la sistemazione del parco termale, intervenendo su alcune aree esterne e realizzando l'impianto di illuminazione e videosorveglianza.

E' proseguita l'attività di relazione col territorio attraverso l'Associazione Terme del Trentino, la cui presidenza per il biennio 2020 -2022 è in capo alle Terme di Comano. Più nel dettaglio è stata portata avanti un'attività di consulenza sul posizionamento del comparto, sono stati realizzati alcuni servizi fotografici presso i diversi centri termali e è stata attivata una campagna di marketing medico, grazie alla convenzione attiva con la Provincia autonoma di Trento, Trentino Marketing e Trentino Sviluppo.

Nell'estate 2021 è stata attuata la riforma provinciale delle APT, a seguito della L.P. 8/2020. L'ambito di riferimento per Comano è stato ampliato al Garda Trentino e alla Valle di Ledro mentre l'area di San Lorenzo Dorsino è confluita, come da loro richiesto, nell'APT Dolomiti Paganella. Per le Terme di Comano si sono così aperti nuovi spazi di opportunità e di mercato, da valorizzare nel 2022 con collaborazioni ed azioni mirate.

Importante rilevare la nascita dell'Associazione Fare Un Paese, costituitasi per portare avanti azioni di sviluppo turistico per Comano Terme, avviate con uno studio di visione al 2030, presentato agli stakeholder e alla popolazione a dicembre 2021, al quale le Terme di Comano hanno preso parte attivamente.

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 il valore totale degli acquisti per il 2021, che ammonta ad € 923.149, in linea con l'aumento dei ricavi dell'Azienda, grazie all'oculata gestione del settore degli approvvigionamenti delle materie prime.

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 ad € 2.488.543 (41%) migliorando di un punto percentuale l'incidenza sui ricavi rispetto al periodo precedente (42%).

Sotto il profilo delle vendite, nonostante il perdurare anche per l'anno 2021 dello stato di emergenza da pandemia da Covid-19 che ha continuato ad influenzare l'attività aziendale, i ricavi per il 2021 ammontano ad € 6.091.658 tornando a raggiungere i livelli di fatturato pre-pandemia.

Settore Termale:

Per la stagione 2021, nonostante gli effetti del Covid fossero ancora molto presenti, si è scelto di tornare a un'apertura piena (da aprile a dicembre, al netto della tradizionale pausa di novembre). Un'altra stagione breve avrebbe potuto aumentare le perdite avute nel 2020, in particolare verso la nostra base clienti, oltre che innescare un rischioso turnover dei nostri lavoratori, in uscita dalla Naspi proprio in primavera.

Gli arrivi alle cure sono stati oltre 8.000 (contro i 5.600 del 2020, con una crescita di oltre il 32%), e hanno determinato un fatturato generale di 2.002.849 € contro i 1.269.305 del 2020. Determinante per il risultato finale è stato il *Bonus Terme*, erogato dal Governo a favore di tutti gli italiani, che, grazie a notevoli investimenti in termini di comunicazione, nel mese di dicembre ha portato oltre 900 clienti alle terme.

La lunga stagione ci ha permesso di tornare a comunicare con forza il prodotto termale in ambito nazionale, proponendoci come luogo di cura ma, finalmente, anche come opportunità di benessere verso nuovi target interessati. È stata l'occasione per sperimentare nuovi percorsi giornalieri, una più ricca e professionale offerta di trattamenti massoterapici ed estetici, fondamentali per il percorso che ci accompagnerà alle nuove terme.

Il Comano Med ha registrato un fatturato record: oltre 320.000 € con più di 3200 servizi specialistici proposti ad altrettanti pazienti principalmente trentini.

Il rilancio d'immagine del marchio, l'inserimento di nuove figure e servizi, hanno determinato il risultato che ha superato le aspettative, innalzando allo stesso tempo decisamente la notorietà locale.

Il reparto medico ha sofferto per la mancanza costante di coordinazione e programmazione, limitando di conseguenza l'azione prescrittiva verso i nostri utenti. Per questo motivo il 2021 è stato dedicato attivamente allo studio di una riorganizzazione di questo settore strategico, con la ricerca e l'individuazione di un nuovo Direttore Sanitario che certamente riporterà maggiore qualità e coerenza, oltre a nuovi protocolli e azioni promozionali anche verso i medici prescrittori esterni come medici e pediatri di base.

Settore Alberghiero:

Fatturato al 31/12/2021 ammonta a 3.054.735 €. Si tratta di una cifra mai raggiunta prima, nonostante una stagione ridotta a sei mesi contro gli abituali otto (scelta strategica legata al contenimento dei costi in previsione di poche richieste nei mesi primaverili sempre per le motivazioni Covid).

Il risultato è stato ottenuto grazie alle strategie qualitative e propositive introdotte in ogni singolo reparto, dall'offerta camere al ristorante, dall'offerta benessere al Day Spa. La rinnovata comunicazione e le azioni di marketing rafforzate dall'attività di PR con la collaborazione dello studio Harvest Communication di Milano per la crescita di notorietà, sono risultate importanti per portare un nuovo target con maggiore capacità e propensione alla spesa.

Spiccano oltre al fatturato caratteristico dell'hotel, proprio i ricavi dei trattamenti benessere in cabina e, in maniera particolare, i ricavi del bar con le rinnovate proposte light lunch.

Anche al Grand Hotel il Bonus Terme ha inciso positivamente sul fatturato del mese di dicembre, sia verso gli stessi clienti hotel che l'hanno utilizzato come sconto sul loro programma di trattamenti termali e benessere che verso utenti Day Spa, in particolare trentini, che hanno scelto uno dei nostri pacchetti giornalieri del valore di 200 euro messi a punto per l'occasione.

La partenza difficile e la stagione più breve non hanno permesso di arrivare a una rinnovata definizione dell'organigramma, durante la stagione si è lavorato per garantire alla struttura per il 2022 un'organizzazione ancora migliore, con nuove figure e ruoli polivalenti ed una maggiore responsabilizzazione e condivisa tra reparti. L'obiettivo è migliorare la capacità di autogestione delle attività ordinarie e delle strategie di vendita, di up selling e cross selling.

Per il 2022 stimiamo di tornare ad una stagionalità piena che, salvo ulteriori effetti del Covid, ci permetterà anche di riprendere l'attività di banqueting e meeting, e di riaprire il mercato estero con una previsione di fatturato superiore ai 3,6 milioni.

Settore Cosmesi:

La cosmesi, settore che ha registrato ottime performance, ha chiuso il 2021 con un fatturato di 1.019.476,32 €, registrando un incremento di 185.401,35 € euro rispetto al 2020 pari al +22,23%. Nonostante il proseguire altalenante dell'emergenza da Covid 19, nel corso del 2021 l'andamento del settore ha sempre mantenuto e superato i ricavi del precedente esercizio (comunque decisamente penalizzato dai mesi di chiusura causati dalla pandemia): ciò, grazie agli investimenti riversati sull'e-shop, al miglioramento del servizio offerto negli store in situ e ad una forte spinta commerciale sia sugli store e distributori partner che su nuovi distributori on e off line.

Le vendite on line si sono assestate, rispetto all'incremento esponenziale rilevato nel 2020, a causa anche della crescita della nostalgia da parte del consumatore, per lo shopping tradizionale ed esperienziale, ma hanno comunque registrato un aumento progressivo delle performance chiudendo a +7,91%, confermando l'andamento sempre in crescita di questo settore.

I negozi monomarca durante i mesi di stagione 2021 hanno evidenziato una tendenza sempre positiva, a parte luglio e agosto, mesi in cui si è notata una flessione causata probabilmente dalla minor capacità di spesa del cliente terme e dal fatto che nel 2021 sono stati due mesi significativi di crescita dovuta all'apertura. Di notevole spinta verso la fine dell'anno, il bonus terme che, grazie all'apertura prolungata della stagione invernale ha consentito di ottenere maggiori ricavi permettendo di chiudere gli esercizi shop Stabilimento e GHT a + 34,56%.

Il canale farmaceutico – parafarmaceutico, suddiviso tra distributori e farmacie, rileva un incremento sia delle vendite in farmacia + 52,58 %, sia dei distributori + 6,03 % conseguente ad una maggior assistenza e alla riqualficata proposta commerciale. Un settore ancora fortemente inespresso sul quale bisognerà investire allo scopo di consolidarlo e per renderlo un altro esercizio fondamentale per favorire l'incremento delle vendite e la diffusione del brand.

A livello di scenario i dati consuntivi 2021 confermano la competitività della Linea Skincare Terme di Comano e che risulta fondamentale assicurare alla stessa continua ricerca, innovazione, sviluppo di referenze e spinta alla parte commerciale. I risultati 2021, la spinta agli investimenti commerciali che verrà messa in atto nel corso del 2022, il fatto che il settore ha saputo reagire in maniera pragmatica evidenziando, andamenti decisamente soddisfacenti, confortano che anche nel 2022 si possa registrare un'importante crescita, complice anche l'indispensabilità dei prodotti per l'igiene e la bellezza e la propensione ad accogliere nuove abitudini e forme di consumo.

Investimenti

In un capitolo specifico meritano di essere evidenziati gli investimenti, che anche nel 2021, hanno visto l'Azienda proseguire spedita per raggiungere gli obiettivi prefissati.

INVESTIMENTI ACCORDO DI PROGRAMMA

Per quanto riguarda gli investimenti previsti dalla revisione dell'Accordo di Programma tra Azienda, Comuni Soci e Provincia Autonoma di Trento, nel corso dell'esercizio 2021:

1. a seguito dell'indizione della gara europea e dell'esame delle offerte con provvedimento di data 19.04.2021 è stato disposto l'aggiudicazione definitiva della gara all'RTI COLLINI LAVORI s.p.a. – GRISENTI s.r.l. – TECNOIMPIANTI OBRELLI srl, con sede legale in via Brennero, n. 260, 38121 TRENTO - P.IVA 05999811002, che ha ottenuto un punteggio di 884,388 su 1.000,000, che ha offerto un ribasso del 3,331% sull'importo a base di gara, per un importo a valore complessivo - al netto degli oneri della sicurezza - di Euro € 14.570.972,72.

Alla scadenza del termine di legge (20.05.2021), non sono stati proposti, da parte dei concorrenti non aggiudicatari, ricorsi all'autorità competente (TRGA Trento) avverso il provvedimento di aggiudicazione.

Nel corso dell'esercizio sono state effettuate le verifiche in ordine al possesso dei requisiti di partecipazione dichiarati dall'aggiudicataria in sede di gara, propedeutiche alla stipula del contratto quindi all'avvio della progettazione esecutiva e, a seguito della sua approvazione, all'avvio dei lavori.

La formalizzazione del contratto era prevista per l'autunno, ma le bolle speculative che condizionano la filiera edilizia e hanno comportato il deciso aumento dei costi delle principali materie prime, hanno pesantemente condizionato il procedimento, dilatando i tempi di sottoscrizione.

2. Sono state avviate anche le attività di progettazione dei "LAVORI DI DEMOLIZIONE DEL GRANDE ALBERGO TERME - P.ED. 124/1 CC. VILLA BANALE - CON RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA DI SEDIME E RISTRUTTURAZIONE / RIQUALIFICAZIONE DELL'ANTICA FONTE - P.ED. 82/1

CC. GODENZO”.

Tuttavia, atteso che:

- l'attività di progettazione fin qui espletata ha evidenziato l'inadeguatezza delle risorse attualmente a disposizione per la riqualificazione dell'edificio che, pur limitandosi ad una riqualificazione "leggera", in luogo ai 650.000,00 € disponibili, ha oramai accertato la necessità di impiegare complessivi €. 1.506.612,33 (al netto dei "pro quota" IVA detraibili dall'Azienda);
- il Comune di Comano Terme, in relazione all'intervento di riqualificazione della forra del Limarò, ha rappresentato all'Azienda l'opportunità di coordinare le rispettive attività di progettazione al fine di incontrare le preliminari indicazioni delle strutture PAT che hanno suggerito di sviluppare il nuovo percorso di accesso alla forra in dx orografica del Sarca (prima previsto in sx), partendo proprio dall'andito dell'Antica Fonte, al fine di un miglior inserimento paesaggistico-ambientale e di assicurare adeguate condizioni di sicurezza/tutela all'incolumità pubblica;

dette attività nel corso dell'esercizio sono state momentaneamente sospese, in attesa di accertare – con la proprietà – le coperture finanziarie necessarie per la completa realizzazione dell'intervento e consentire la definizione dei specifici accordi a regolamentazione dell'erogazione e dei nuovi e ulteriori sostegni finanziarie e del coordinamento delle progettazioni in itinere.

Con deliberazione dell'Assemblea Generale del Consorzio dei Comuni del B.I.M. Sarca-Mincio-Garda n. 28 dd. 16.11.2021, è stato approvato definitivamente il Piano Straordinario Opere Pubbliche sovracomunali 2021/2023 predisposto sulla base delle richieste pervenute dai comuni consorziati e al Comune di Stenico (in qualità di capofila dei comuni della Giudicarie esteriori), è stato assegnato l'importo di euro 711.650,00 per la realizzazione dell'opera di "DEMOLIZIONE GRANDE ALBERGO TERME, RIQUALIFICAZIONE ANTICA FONTE E REALIZZAZIONE ACCESSO PERCORSO "FORRA LIMARÒ". Sono in corso di definizione gli accordi per demandare tutti gli adempimenti previsti per la concessione e la successiva erogazione di detto contributo all'Azienda Consorziale Terme di Comano, quale soggetto effettivamente responsabile dell'attuazione dell'intervento proposto

Talché, considerato che l'opera, al netto dei ratei IVA, importa complessivi €. 1.506.612,33, allo stato i mezzi di finanziamento su cui l'Azienda può contare risultano:

- €. 650.000,00 a valere sull'Accordo di Programma PAT-COMUNI soci-ACTC
- €. 711.650,00 con contributo del BIM Sarca-Mincio Garda;

residuando da copertura €. 144.962,33 o, comunque, l'importo pari alla differenza tra quanto già attualmente finanziato (€. 1.361.650,00) e il totale che risulterà dal quadro economico della progettazione esecutiva definitivamente approvata;

Relativamente a detta quota residuale:

- vi è la disponibilità a garantire la relativa copertura da parte del Comune di Comano Terme, considerata la disponibilità di ACTC a collaborare anche alla futura gestione (servizio di bigliettazione e informazione) del percorso che si svilupperà lungo la forra (già in progettazione) oltre che a realizzare, contestualmente ai lavori di ristrutturazione dell'Antica Fonte, anche il relativo accesso, risolvendo "ex ante" l'interferenza con la struttura, contenendo così i costi di realizzazione del medesimo e anche, perché sono già a disposizione di detta amministrazione parte delle risorse da destinare a detta realizzazione;

- sono in corso di definizione gli accordi amministrativi per regolare la relativa erogazione e liquidazione.
3. Nel corso del 2020 erano stati affidati i servizi tecnici inerenti alla progettazione definitiva ed esecutiva e quelli della successiva fase di esecuzione dei lavori dell'intervento di RIFACIMENTO DELL'IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA (e videosorveglianza) DEL PARCO TERMALE e stati espletati i confronti concorrenziali per l'affidamento dei lavori e la fornitura dei sostegni e dei corpi illuminanti. I lavori sono stati avviati in corso di esercizio e sono stati completati.

Con detto intervento, sulla scorta dell'approvazione della perizia suppletiva e di variante n° 1 - approvata con deliberazione del CdA n. 24 di data 19.04.2021 – si è fatto fronte anche a dette ulteriori esigenze:

- implementare un sistema di telecontrollo a servizio dell'impianto di irrigazione del parco;
- estendere mediante la realizzazione di due ulteriori punti di ripresa la copertura dell'impianto di videosorveglianza del parco termale;
- ripavimentare alcuni tratti dei percorsi pedonali interni al parco termale e di una porzione del parcheggio principale a servizio dello stesso;
- installare una colonnina di ricarica per auto elettriche e ibride a servizio del parcheggio del parco termale;
- sono stati affidati e completati i lavori di realizzazione del nuovo percorso sensoriale nel parco termale.

Atteso che nel 2020 sono stati completati anche i LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEL SENTIERO CHE, NEL PARCO TERMALE, DAL GHT RAGGIUNGE IL LATO NORD DEL BAR LAGHETTO, SULLA P.F. 845/55 CC. PREMIONE, con il completamento anche dell'intervento di rifacimento dell'illuminazione pubblica e delle predette opere complementari, di fatto è stato esaurito il budget di spesa previsto dall'Accordo di Programma per gli interventi di SISTEMAZIONE DEL PARCO TERMALE che, si ricorda, è stato impiegato per la realizzazione di:

- n° 2 parchi gioco per bambini in legno naturale (già rendicontati)
 - la messa in sicurezza del versante a monte del sentiero pedonale che dalla chiesetta salve verso la fraz. Di Villa Banale, (già rendicontato)
 - la redazione di uno studio per la riqualificazione generale del parco termale (già rendicontato);
 - la manutenzione del sentiero che dal GHT raggiunge il lato a nord del bar Laghetto, con la contestuale realizzazione di un percorso sensoriale (di prossima rendicontazione)
 - l'integrale rifacimento dell'impianto di illuminazione pubblica con contestuale realizzazione dell'impianto di videosorveglianza, ripavimentazione del parcheggio a servizio del parco e sistemazione dell'impianto di irrigazione (di prossima rendicontazione).
4. In relazione all'intervento di riqualificazione del ex complesso SIBILLA CUMANA, si evidenzia che:
- la deliberazione della Giunta provinciale n. 1205 del 14 giugno 2013 impone – nonostante l'assenza di specifico intervento a sostegno – l'obbligo di realizzare un'opera strettamente funzionale al programma di investimenti che valorizzi il complesso, da completarsi entro la scadenza dell'Accordo (31.12.2024), anche

tramite (1) l'eventuale spostamento dei relativi volumi e (2) lo strumento del project financing, pena il venir meno della compartecipazione della Provincia nell'apporto all'aumento del fondo di dotazione per la quota legata all'acquisto del manufatto (retrocessione contributo ricevuto di €. 2.300.000);

- ACTC, a seguito della revisione dell'Accordo del 2018, si è attivata per individuare un soggetto interessato a finanziare l'intervento di riqualificazione del complesso ed eventualmente a gestirlo, destinandolo anche a utilizzi diversi da quello alberghiero; i riscontri e confronti sul tema con gli investitori hanno palesato criticità, legate (1) alla posizione in cui è collocato l'immobile (costretto tra il versante a monte e la strada statale a valle) e (2) alla crisi economica conseguente sia alla pandemia da COVID-19 in corso che alla situazione di stagnazione del comparto turistico in cui operano le Terme.

La prima, potrebbe trovare soluzione nella programmazione di un intervento di demolizione e ricostruzione (peraltro già considerato dal vigente Accordo di Programma) che preveda anche l'allontanamento dell'immobile dal versante e il contestuale spostamento della strada statale sul retro dello stesso (a ridosso del versante) atteso che ne risulterebbe migliorata l'attrattività dell'immobile (non si affaccerebbe più su una strada ad intenso traffico e la sua facciata SUD – con le relative nuove pertinenze - risulterebbe esposta al sole), considerato che lo spostamento della strada statale potrebbe essere finanziato a valere sul Fondo Strategico Territoriale della Comunità delle Giudicarie (che all'INTERVENTO 2 già prevede un finanziamento per l'interramento della stessa nei pressi del complesso Sibilla Cumana).

La seconda, si auspica possa risolversi con la ripresa economica, che era stata anticipata da studi e valutazioni effettuati da vari enti e istituzioni, e di cui qualche segnale nel corso di esercizio già si intravedeva, nonché con adeguati investimenti pubblici e privati;

- Il quadro economico generale in cui ci si trova attualmente ad operare risulta anche interessato dalla bolla speculativa che ha comportato gli innalzamenti dei prezzi di pressoché tutte le materie prime impiegate nei processi costruttivi e dalla saturazione - conseguente anche al varo delle misure governative di sostegno al settore (SUPEBONUS 110) - della capacità produttiva di alcuni comparti della filiera edile e ciò anche impatta negativamente sulla valutazione dell'investimento di che trattasi;
- ACTC risulta già pesantemente impegnata (1) nella realizzazione dell'investimento di riqualificazione dello stabilimento – che importa €. 20.300.000 €. rispetto ai 18.100.000 €. stanziati dall'Accordo – e (2) nel garantire lo sviluppo e l'efficienza anche del restante patrimonio aziendale, talché la programmazione anche del completamento dell'intervento di riqualificazione del complesso ex Sibilla Cumana entro il 2024 risulterebbe comprometterne l'operatività e la redditività.

Ciò premesso, stante l'avvicinarsi del termine entro cui devono essere ultimati tutti gli interventi previsti (31.12.2024) – fattispecie che comporta se non diversamente gestita che i Piani triennali degli investimenti di futura approvazione da parte di ACTC e dei comuni SOCI, debbano necessariamente considerare anche detta posta, allocando le risorse necessarie alla riqualificazione dell'edificio o,

alternativamente, alla retrocessione del contributo - alla luce (1) del pesante impatto della pandemia da COVID-19 sui conti 2020 e 2021 dell'Azienda Consorziale Terme di Comano, (2) dell'impatto dell'intervento di riqualificazione del centro termale in corso di realizzazione sui conti del 2022-2023-2024 (che sconteranno inevitabilmente una ridotta operatività della struttura) e (3) delle bolle speculative che caratterizzano attualmente la filiera edile, l'Azienda si è attivata – coordinandosi con la proprietà – per proporre alla Giunta Provinciale di modificare l'Accordo di Programma prevedendo un nuovo e congruo termine (31.12.2028) per il completamento dell'intervento di Riqualificazione del complesso ex Sibilla Cumana, atteso che una "diversa collocazione temporale" di detto investimento risulterebbe infatti (1) dar modo a tutte le parti sottoscrittrici la presente di confermare e non stravolgere i propri piani di investimento, (2) assicurare l'equilibrio della relativa programmazione economico-finanziaria e (3) agevolare l'individuazione di un eventuale partner interessato al sostegno dell'investimento di riqualificazione del complesso (in quanto le relative valutazioni non sconterebbero l'attuale quadro economico, ma scenari sicuramente più favorevoli, in quanto non più negativamente condizionati dall'emergenza pandemica in corso e/o dalle predette bolle speculative e produttive ma al contrario positivamente condizionati dall'intervenuto completamento dell'intervento di riqualificazione del Centro termale) e alla sua eventuale gestione.

Va da sé che:

- l'attuale quadro economico e, in particolare, i negativi effetti della situazione emergenziale, non permettono comunque di considerare la realizzazione dell'intervento di riqualificazione del complesso entro il termine temporale attualmente stabilito, se non con il ricorso a finanziamenti aggiuntivi rispetto a quelli previsti;
- al contrario, sulla scorta del positivo accoglimento della proposta (allo stato anticipato alla proprietà solo informalmente) l'investimento in parola potrebbe giovare anche della diversa (perché aumentata a seguito del completamento dell'intervento di riqualificazione del centro termale) capacità dell'Azienda di generare reddito e quindi di sostenere nuovi e ulteriori investimenti e di evitare (o quantomeno contenere) nuovi ulteriori sostegni pubblici per la sua realizzazione.

Sulla scorta delle previsioni dell'atto aggiuntivo dell'Accordo di Programma nel quadro di seguito riportato si dà evidenza degli interventi già realizzati e di quelli che risultano da completare/eseguire, dei relativi finanziamenti disponibili, delle nuove risorse accertate e di quelle risorse che allo stato risulta ancora necessario reperire a copertura totale degli investimenti fin qui programmati/deliberati:

Interventi realizzati	Importo (A)		
Acquisto Sibilla Cumana	2.300.000,00		
Magazzino Villa Vianini	646.186,30		
Allaccio fognario	277.729,91		
Pozzo Hydra e strada di accesso cant.	682.382,10		

Progettazione C.B. e oneri connessi	345.932,41		
Sistemazione parco termale	180.736,49		
Rifacimento impianto IP parco termale	418.032,96		
Riqualificazione sentiero parco termale	49.600,00		
Sommano	4.900.600,17		

Interventi da realizzare	Importo finanziato (B)	Importo finanziato da terze parti (C)	Importo da finanziare (D)
Riqualificazione stabilimento termale	18.100.000,00		2.200.000,00
Riqualificazione passerella stabilimento.	350.000,00		
Demolizione GAT e riq.ne Antica Fonte	650.000,00	711.650,00	144.962,33
Sommano	19.100.000,00	711.650,00	2.344.962,33
1 - Totale finanziato Accordo di Programma (A)+(B)			24.000.600,17
2 - Totale finanziato Accordo di Programma + Terze parti (A)+(B)+(C)			24.712.250,17
3 - Totale complessivo investimenti (A)+(B)+(C)+(D)			27.057.212,50
Restano da finanziare			2.344.962,33

Le quote del finanziamento previsto dall'accordo di programma per l'esecuzione delle opere sopra descritte di competenza delle Amministrazioni sottoscrittrici sono le seguenti:

- Provincia Autonoma di Trento	€.	21.942.857,42
- Comune di Bleggio Superiore	€.	342.857,14
- Comune di Comano Terme	€.	514.285,63
- Comune di Fivè	€.	171.428,55
- Comune di Stenico	€.	514.285,63
- Comune di San Lorenzo Dorsino	€.	514.285,63
TOTALE	€.	24.000.000,00

Secondo quanto innanzi evidenziato (vedasi deliberazione dell'Assemblea dei Soci n. 2/2020) la quota a carico dei singoli Comuni soci è passibile di rideterminazione, qualora risultasse necessario rendere disponibili all'Azienda i fondi che si rendessero necessari al finanziamento della quota (€ 2.344.962,33) attualmente non coperta (1) dalle risorse già messe a disposizione al netto delle economie generate dagli affidamenti e (2) degli eventuali ulteriori diversi finanziamenti nel frattempo accertati.

INVESTIMENTI AZIENDALI

Per quanto riguarda gli investimenti prettamente aziendali (quelli finanziati interamente con risorse generate dalla gestione), nel corso di esercizio 2021 si è dato seguito:

1. al rifacimento impermeabilizzazione e pavimentazione terrazza copertura reparto termale del Grand Hotel (€ 254.098,36);

2. al rifacimento dell'impianto di Illuminazione pubblica e videosorveglianza delle pertinenze del Grand Hotel (€ 58.290,42);
3. al restyling del reparto trattamenti alla persona del Grand Hotel (€ 52.251,32);
4. alla realizzazione di una nuova sala relax nel centro benessere del Grand Hotel (€ 122.494,07);
5. all'adeguamento antincendio del Grand Hotel Terme (€ 55.737,77);
6. ad affidare le opere edili, da termo-idraulico ed elettricista dei LAVORI DI REALIZZAZIONE DI UN NUOVO LABORATORIO DI PRODUZIONE CON ANNESSO MAGAZZINO NEI LOCALI DELLA P.ED. 151 CC. VILLA BANALE (MAGAZZINO ACQUA CUMANA), intervento che prevede un investimento complessivo di € 219.987,07, oltre a IVA per € 31.812,93;
7. ad affidare i «SERVIZI TECNICI di redazione del progetto preliminare dei lavori di "RIQUALIFICAZIONE DEGLI IMPIANTI TERMICI E DI CONDIZIONAMENTO DEL GHT" e del progetto definitivo ed esecutivo e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione dei lavori di "RIQUALIFICAZIONE DEGLI IMPIANTI TERMICI E DI CONDIZIONAMENTO DEL GHT – LOTTO 1: CENTRALE PRODUZIONE CALORE".

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:

1. indicatori finanziari di risultato.

1. 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:

- 1.1. indicatori reddituali;
- 1.2. indicatori economici;
- 1.3. indicatori finanziari;
- 1.4. indicatori di solidità;
- 1.5. indicatori di solvibilità (o liquidità).

1.1. 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 la tendenza dei principali veicoli di produzione del reddito dell'Azienda.

Descrizione indice	31/12/2021	31/12/2020
Fatturato	6.091.658	3.888.385
Valore della produzione	6.677.522	4.915.044
Risultato prima delle imposte	43.803	-251.615

Di seguito vengono riportati i seguenti margini intermedi di reddito.

Descrizione indice	31/12/2021	31/12/2020
Margine operativo lordo (MOL)	869.980	304.276
Risultato operativo	-127.206	-199.185
EBIT normalizzato	-127.206	-199.184
EBIT integrale	- 127.206	-175.863

1.2. Indicatori economici

Nella tabella che segue si riepilogano alcuni dei principali indicatori economici utilizzati per misurare le prestazioni economiche:

Descrizione indice	31/12/2021	31/12/2020
ROE netto - (Return on Equity)	0,04%	- 1,83%
ROI - (Return on Investment)	0,54%	0,88%
ROS - (Return on Sales)	2,09%	- 5,12%

1.3. 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	402.059	Capitale sociale	5.479.473
Imm. materiali	22.078.707	Riserve	8.351.431
Imm. finanziarie	16.632		
Attivo fisso	22.497.398	Mezzi propri	13.830.904
Magazzino	395.761		
Liquidità differite	649.396		
Liquidità immediate	40.264		
Ratei e risconti	122.646		
Attivo corrente	1.208.067	Passività consolidate	3.521.773
		Passività correnti	6.352.788
Capitale investito	23.705.465	Capitale finanziamento di	23.705.465

1.4. 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	31/12/2021	31/12/2020
Margine primario di struttura	-8.666.597	-8.226.927
Quoziente primario di struttura	0,61	0,63
Margine secondario di struttura	-5.144.824	-4.194.187
Quoziente secondario di struttura	0,77	0,81

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

Descrizione indice	31/12/2021	31/12/2020
Quoziente di indebitamento complessivo	0,71	0,69
Quoziente di indebitamento finanziario	0,40	0,63

1.5. 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	31/12/2021	31/12/2020
Margine di disponibilità	-5.144.824	-4.194.187
Quoziente di disponibilità	0,19	0,24
Margine di tesoreria	-5.663.231	-4.536.888
Quoziente di tesoreria	0,11	0,17

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, come già evidenziato e previsto nel bilancio 2021, si segnalano:

- il perdurare anche per l'anno 2022 dello stato di emergenza da pandemia da Covid-19 che continuerà comunque ad influenzare l'attività aziendale (sia a livello di apertura sia di presenze);
- l'incerta l'evoluzione del quadro economico internazionale, condizionato dal conflitto russo-ucraino, da un contesto di tensioni tra le maggiori potenze e dai notevoli rincari dei prodotti primari e dell'energia.

La crescita economica è conseguentemente in rallentamento dal quarto trimestre del 2021 ed è presumibile che questo andamento continuerà a pesare almeno sui risultati del primo semestre del 2022.

È quindi evidente che il risultato l'esercizio 2022 risulterà condizionato dalla crisi economica in atto, i cui effetti, peraltro, difficilmente potranno essere assorbiti da misure di aiuto, ristoro e sostegno da parte del governo nazionale e quello provinciale, anche considerata la recrudescenza inflazionistica sospinta dai predetti rischi esterni che causano ulteriori ritardi nella ricostituzione delle filiere, delle catene di forniture (già compromesse dall'emergenza COVID) e strozzature nella disponibilità di forze di lavoro pronte per l'impiego.

Pertanto, il controllo di gestione dovrà prestare particolare attenzione al continuo monitoraggio del budget 2022 – elaborato tendono in considerazione uno scenario sicuramente più favorevole, ancorché condizionato dalla coda emergenziale legata alla pandemia – per consentire, sulla scorta della valutazione dell'andamento delle vendite e dei costi, la repentina implementazione di eventuali azioni correttivi utili a ridurre/contenere gli impatti negativi del quadro economico in cui si è chiami ad operare, fermo restando, .

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.

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	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Uomini (numero)	0	0	4	4	7	2	34	8	0	0
Donne (numero)	0	0	1	1	24	10	48	13	0	0

Anzianità lavorativa	Dirigenti		Quadri		Impiegati		Operai		Altre tipologie	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020
< a 2 anni	0	0	1	1	16	6	41	5	0	0
Da 2 a 5 anni	0	0	2	2	7	2	10	4	0	0
Da 6 a 12 anni	0	0	0	1	4	1	15	9	0	0
Oltre i 12 anni	0	0	2	1	4	3	16	3	0	0

Tipo contratto	Dirigenti		Quadri		Impiegati		Operai		Altre tipologie	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Tempo indeterminato	0	1	3	1	2	1	0	0	0	0
Tempo determinato	0	0	1	3	18	7	71	15	0	0
Tempo parziale	0	0	1	1	2	4	11	6	0	0
Altre tipologie	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Ricerca e sviluppo

Nel corso del 2021 è proseguita in maniera proficua l'attività di ricerca e sviluppo, che vede attore protagonista l'Istituto G. B. Mattei. Al fine di valorizzarne ulteriormente l'attività, l'Azienda ne ha migliorato l'organizzazione attraverso l'implementazione di strumenti gestionali e la messa a disposizione di un referente. Importante risultato è stata la conclusione della ricerca del microbiota nella psoriasi, coordinata dal dott. Nicola Segata e realizzata in collaborazione con il CIBIO dell'Università di Trento, per cui è in corso la pubblicazione su rivista impattata. Sono stati poi pubblicati i seguenti articoli riferiti alla pediatria: "Assessing patients'

characteristics and treatment patterns among children with atopic dermatitis: a cross-sectional study”; “Characteristics associated with clinical response to Comano thermal spring water balneotherapy in pediatric patients with atopic dermatitis” e “Netherton Syndrome in Children: Management and Future Perspectives”. E’ tuttora in corso lo studio Metrics sull’uso degli emollienti nella dermatite atopica, realizzato in collaborazione con importanti ospedali italiani.

Sono aperti rapporti di collaborazione con l’Università di Pavia (Dipartimento di Chirurgia Plastica) per uno studio sulla capacità di rigenerazione dell’acqua termale, e con le altre terme del Trentino per uno studio clinico in ORL.

Infine, è stata presentata da Cibio la ricerca sulle acque termali del trentino, che ha coinvolto tutte le fonti minerali, tra cui Comano.

Sempre sul fronte medico, sono stati organizzati tre convegni: ad aprile 2021 un evento online sulla riabilitazione respiratoria intitolato per l’appunto il "Ruolo della riabilitazione respiratoria nei pazienti post-covid e non" condotto dal dott. Sergio Bassetti; a maggio 2022 il webinar intitolato "Evidenze scientifiche sull’efficacia delle cure termali in diversi ambiti specialistici" con la finalità di presentare ai partecipanti l’attuale livello della proposta termale del territorio, da sempre validata attraverso un impegno costante nella ricerca scientifica; a settembre 2022 il convegno "Il futuro delle terme di cura: la ricerca e la valutazione degli esiti", dedicato alla ricerca scientifica con particolare riferimento agli studi sul microbiota umano ed ambientale, a specifiche esperienze curative che interessano la rigenerazione cutanea e interventi sulla malattia psoriasica e alla terapia termale nella dermatite atopica.

Rapporti con imprese del gruppo

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

Rivalutazione dei beni dell’Azienda

L’Azienda negli anni passati ha effettuato tre distinte rivalutazioni dei beni aziendali; in particolare, 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
- della Legge n. 142/1990, per quanto riguarda la rivalutazione operata al 01/01/2000 in relazione 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.

- Numerosi sono stati gli interventi per la riqualificazione strutturale del patrimonio aziendale. L’evento più significativo è stata l’aggiudicazione della gara per la riqualificazione del centro termale. Significativo, inoltre, l’avvio della progettualità per la riqualificazione dell’area Antica Fonte – GAT, gli interventi nel parco termale e presso l’hotel.

- Il Bonus Terme, quale strumento di stimolo del comparto termale nazionale introdotto dal Governo col D.M. 1/7/2021, che prevedeva 200 euro in capo ad ogni cittadino maggiorenne italiano per la fruizione di trattamenti termali in via privata. Grazie all'ingente impegno aziendale, sono stati ottenuti (click day) 5.266 bonus dei quasi 7.000 richiesti dei quali ne sono stati fruiti durante la stagione invernale 2021-2022 2.316. Si è trattato di un prezioso strumento per allargare la conoscenza dell'offerta termale sia al bacino dei residenti in Trentino sia al benessere e, quindi, per allargare il mercato.
- E' stata fondata e organizzata la funzione di business development, dedicata al marketing medico e allo sviluppo di partnership strategiche per l'ampliamento ed il consolidamento di mercato. Le azioni interne di marketing medico sono state supportate anche dalle attività realizzate dall'agenzia specializzata M4H per conto dell'Associazione Terme del Trentino.
- Grazie alle attività di ricerca volte a supportare l'efficacia della cura con acqua termale di Comano per la dermatite atopica, è stato rinnovato l'inserimento tra i trattamenti nelle linee guida per la cura della dermatite atopica prodotte dalla Società Italiana di Immunologia e Allergologia Pediatrica.
- E' stato attivata una ricerca professionale di partnership per dare un nuovo impulso alla distribuzione specializzata della linea Terme di Comano Skincare che auspicabilmente dovrebbe portare a considerevoli aumenti del volume di affari oltre che di notorietà di marca.
- Il Consiglio di Amministrazione ha ritenuto opportuno investire nell'innovazione di prodotto, dando quindi maggiore supporto all'Istituto Mattei e prendendo contatti con Università e centri di ricerca nonché con aziende private fornitrici di tecnologia.
- A seguito della riforma delle APT, avvenuta con la L.P. 8/2020 ed attuata a partire dal 1/6/2021, l'ambito turistico di Comano è confluito, assieme alla Valle di Ledro, nel Garda Trentino. L'Azienda ha quindi chiesto una partecipazione societaria in Garda Dolomiti Azienda per il Turismo S.p.A. e il Consigliere Delegato Elena Andreoli è stata eletta nel Consiglio di Amministrazione della stessa, rappresentando le Terme di Comano e i 4 Comuni proprietari (essendosi San Lorenzo Dorsino staccato dall'ambito turistico), con una delega sullo sviluppo del prodotto benessere.
- Nel novembre 2021 la cooperativa APT Terme di Comano – Dolomiti di Brenta ha cambiato nome e oggetto sociale, diventando la cooperativa La Fonte, deputata allo sviluppo turistico del territorio e ai rapporti con gli operatori di riferimento. Di conseguenza, è stato eletto un nuovo Consiglio di Amministrazione del quale l'Azienda ha deliberatamente valutato opportuno non fare parte, lasciando il necessario spazio di espressione e iniziativa agli operatori turistici privati.
- E' continuata per il 2021 la presidenza dell'Associazione delle Terme del Trentino con la quale sono state realizzate azioni interessanti grazie alla convenzione con la Provincia autonoma di Trento, Trentino Marketing e Trentino Sviluppo, nel campo del marketing strategico, del marketing medico e degli eventi congiunti.

Evoluzione della gestione

Il percorso consolidato con il nuovo mandato del Consiglio di Amministrazione, grazie anche ai risultati ottenuti nell'esercizio 2021, continuerà nel prossimo anno. Le progettualità in atto più rilevanti sono di seguito raccolte.

- Continua il processo di investimento nel prodotto, quindi nella proposta di valore al cliente, sia consolidando il concetto di Metodo Comano sia investendo nella ricerca e nell'innovazione.
Il percorso di sviluppo aziendale è in corso di validazione anche attraverso un piano strategico di lungo termine realizzato in collaborazione con l'Università di Trento.
- Parallelamente è fondamentale continuare ad investire nell'organizzazione, attraverso la formazione e l'implementazione di un gruppo guida per sostenere una leadership più diffusa e collaborativa.
- Obiettivo strategico dei prossimi anni è il completamento degli investimenti, soprattutto il rinnovo del centro termale ma anche le altre strutture aziendali, come l'area Antica Fonte – GAT, il laboratorio e il magazzino cosmetico (Comano Lab), il parco e l'hotel.
- Grande attenzione sarà dedicata al reperimento di risorse per gli investimenti strutturali e nel prodotto, attraverso lo stimolo alla crescita dei ricavi e al contenimento dei costi, rendendo più efficiente e performante l'organizzazione.
- L'allargamento del territorio di riferimento dal punto di vista turistico al Garda, ma anche alla Paganella, genera nuove opportunità di mercato e prodotto da cogliere, costruire e valorizzare.
- In via più generale, l'Azienda intende continuare a perseguire l'impegno per lo sviluppo del proprio territorio sia a livello ambientale che imprenditoriale, anche attraendo investimenti esterni, supportando progettualità specifiche.

Risultato dell'esercizio

Gli amministratori propongono di destinare l'utile di esercizio, ammontante a complessivi euro 6.203, alla riserva indisponibile prevista dalla Legge 126/2020; proponendo inoltre, l'accantonamento di utili degli esercizi futuri alla costituzione della riserva indisponibile dovuta alla sospensione degli ammortamenti nel bilancio 2021.

Sulla scorta delle indicazioni che sono state fornite, Vi invitiamo ad approvare il bilancio chiuso al 31/12/2021 e la proposta di accantonamento dell'utile sopra indicata.

Terme di Comano, 31 marzo 2022

Il Presidente del CdA
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: € 5.479.473

Codice CCIAA:

Partita IVA: 00180160228

Codice fiscale: 00180160228

Numero REA: TN - 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 dell'Azienda o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento:

Appartenenza a un gruppo:

Denominazione dell'Azienda capogruppo:

Paese della capogruppo:

Numero di iscrizione all'albo delle cooperative:

Stato patrimoniale

	31-12-2021	31-12-2020
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
1) costi di impianto e di ampliamento	27.351	37.557
2) costi di sviluppo	147.975	166.920
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	81.472	73.330
6) immobilizzazioni in corso e acconti	145.261	98.583
Totale immobilizzazioni immateriali	402.059	376.390
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	14.721.029	14.941.400
2) impianti e macchinario	1.749.067	1.335.758
3) attrezzature industriali e commerciali	255.950	257.899
4) altri beni	943.837	950.389
5) immobilizzazioni in corso e acconti	4.408.824	4.173.157
Totale immobilizzazioni materiali	22.078.707	21.658.603
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
d-bis) altre imprese	16.632	16.632
Totale partecipazioni	16.632	16.632
Totale immobilizzazioni finanziarie	16.632	16.632
Totale immobilizzazioni (B)	22.497.398	22.051.625
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
4) prodotti finiti e merci	395.761	342.701
Totale rimanenze	395.761	342.701
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	377.057	90.757

	31-12-2021	31-12-2020
Totale crediti verso clienti	377.057	90.757
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	49.439	155.258
Totale crediti tributari	49.439	155.258
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	222.797	692.045
esigibili oltre l'esercizio successivo	103	-
Totale crediti verso altri	222.900	692.045
Totale crediti	649.396	938.060
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	34.943	4.671
3) danaro e valori in cassa	5.321	3.293
Totale disponibilità liquide	40.264	7.964
Totale attivo circolante (C)	1.085.421	1.288.725
D) Ratei e risconti	122.646	-
Totale attivo	23.705.465	23.340.350
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	5.479.473	5.479.473
III - Riserve di rivalutazione	6.617.305	6.617.305
V - Riserve statutarie	1.472.785	1.726.270
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Varie altre riserve	255.138	255.138
Totale altre riserve	255.138	255.138
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	6.203	(253.488)
Totale patrimonio netto	13.830.904	13.824.698
B) Fondi per rischi e oneri		
2) per imposte, anche differite	44.863	44.863
Totale fondi per rischi ed oneri	44.863	44.863
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	45.612	31.135
D) Debiti		

	31-12-2021	31-12-2020
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	702.285	401.289
esigibili oltre l'esercizio successivo	3.431.128	3.956.696
Totale debiti verso banche	4.133.413	4.357.985
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	800.862	485.191
Totale debiti verso fornitori	800.862	485.191
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	155.870	24.477
esigibili oltre l'esercizio successivo	170	46
Totale debiti tributari	156.040	24.523
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	113.293	32.518
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	113.293	32.518
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	313.039	126.363
Totale altri debiti	313.039	126.363
Totale debiti	5.516.649	5.026.580
E) Ratei e risconti	4.267.437	4.413.074
Totale passivo	23.705.465	23.340.350

Conto economico

	31-12-2021	31-12-2020
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	6.091.658	3.888.385
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	33.351	33.889
5) altri ricavi e proventi		
altri	552.513	992.770
Totale altri ricavi e proventi	552.513	992.770
Totale valore della produzione	6.677.522	4.915.044

	31-12-2021	31-12-2020
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	923.149	731.663
7) per servizi	2.365.613	1.871.784
8) per godimento di beni di terzi	35.900	53.232
9) per il personale		
a) salari e stipendi	1.822.790	1.325.033
b) oneri sociali	557.734	425.870
c) trattamento di fine rapporto	108.019	96.122
Totale costi per il personale	2.488.543	1.847.025
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	54.439	47.753
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	686.358	439.255
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	1.977	16.453
Totale ammortamenti e svalutazioni	742.774	503.461
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(53.058)	27.942
14) oneri diversi di gestione	47.395	55.801
Totale costi della produzione	6.550.316	5.090.908
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	127.206	(175.864)
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	-	1
Totale proventi diversi dai precedenti	-	1
Totale altri proventi finanziari	-	1
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	83.403	75.752
Totale interessi e altri oneri finanziari	83.403	75.752
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(83.403)	(75.751)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	43.803	(251.615)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		

	31-12-2021	31-12-2020
imposte correnti	37.600	1.873
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	37.600	1.873
21) Utile (perdita) dell'esercizio	6.203	(253.488)

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2021	31-12-2020
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	6.203	(253.488)
Imposte sul reddito	37.600	1.873
Interessi passivi/(attivi)	83.403	75.751
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	127.206	(175.864)
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	109.996	112.575
Ammortamenti delle immobilizzazioni	740.797	487.008
2) Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	850.793	599.583
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	(53.060)	27.942
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(286.300)	47.971
Decremento/(Incremento) dei crediti tributari	105.819	-74.804
Decremento/(Incremento) dei crediti verso altri	469.145	(613.208)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	315.671	(606.584)
Incremento/(Decremento) dei debiti tributari	131.517	-5.519
Incremento/(Decremento) dei debiti v/ist. Previdenza e Assistenza	80.775	-36.455
Incremento/(Decremento) dei debiti verso altri	186.676	-107.858
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(122.646)	95.728
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(145.637)	(20.435)
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	-	-
3) Totale variazioni del capitale circolante netto	681.960	(1.293.222)
Altre rettifiche		

	31-12-2021	31-12-2020
Altri debiti (esigibili nell'esercizio)	(40.196)	-
Interessi incassati/(pagati)	(80.222)	(75.751)
(Imposte sul reddito pagate)	(2.527)	(1.873)
(Utilizzo dei fondi)	(93.572)	(111.168)
Totale altre rettifiche	(216.517)	(188.792)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	1.443.442	(1.058.295)
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)/Disinvestimenti	(1.106.462)	(1.186.579)
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)/Disinvestimenti	(80.108)	(125.109)
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	-	-
Attività finanziarie non immobilizzate		
(Investimenti)	-	-
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(1.186.570)	(1.311.688)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	300.996	389.848
Accensione finanziamenti	-	1.244.375
(Rimborsi finanziamenti)	(525.568)	(187.783)
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	-	-
(Rimborso di capitale)	-	-
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(224.572)	1.466.440
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	32.300	(923.543)
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	4.671	911.626
Assegni	-	-
Danaro e valori in cassa	3.293	19.881

	31-12-2021	31-12-2020
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	7.964	931.507
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	34.943	4.671
Danaro e valori in cassa	5.321	3.293
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	40.264	7.964

RENDICONTO FINANZIARIO CONSUNTIVO 2021 - CONSUNTIVO 2020

(metodo indiretto)

RAGGRUPPAMENTI	VOCI	31/12/2021	31/12/2020
CASH FLOW	UTILE/(PERDITA) D'ESERCIZIO	6.203	-253.488
	+ IMPOSTE	37.600	1.873
	+ INTERESSI PASSIVI	83.403	75.751
	+ AMMORTAMENTI	740.797	487.008
	+ ACCANTONAMENTO TFR	108.019	96.122
	+ ACC.TO FONDO RISCHI	1.977	16.453
	A) CASH FLOW PRIMA DELLE VARIAZIONI DEL CCN	977.999	423.719
	+/- DECR. INCR. SCORTE	-53.060	27.942
	+/- DECR. INCR. DEBITI	674.443	-756.416
	+/- DECR. INCR. CREDITI	288.664	-640.041
	- INTERESSI PAGATI	-80.222	-75.751
	- IMPOSTE PAGATE	-2.527	-1.873
	+/- DECR. INCR. RATEI/RISCONTI PASSIVI	-145.637	-20.435
+/- DECR. INCR. RATEI/RISCONTI ATTIVI	-122.646	95.728	

	B) VARIAZIONI DEL CAPITALE CIRCOLANTE	559.015	-1.370.846
	+/- ACCENSIONE RIMBORSI FINANZIAMENTI	-224.572	1.446.440
GESTIONE PATRIMONIALE	UTILIZZO FONDI	-	-106.122
	LIQUIDAZIONE TFR	-93.572	-5.046
	INVESTIMENTI IMM. MATERIALI/IMMATERIALI	-1.186.570	-1.311.688
	VARIAZIONE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	0	0
	VARIAZIONI FINANZIAMENTI M/L TERMINE	0	0
	VARIAZIONI RISERVE	0	0
	C) GESTIONE PATRIMONIALE	-1.504.714	23.584
	32.300	-923.543	
VARIAZIONE LIQUIDITA' NETTA DEL PERIODO		7.964	931.507
SALDO LIQUIDITA' INIZIALE		40.264	7.964

Informazioni in calce al rendiconto finanziario

Si riporta in seguito il bilancio d'esercizio al 31/12/2021 comparato con l'esercizio antecedente 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	31/12/2021	31/12/2020
A) Crediti verso soci e verso enti pubblici di riferimento per versamenti ancora dovuti	-	-
(di cui già richiamati)		
B) Immobilizzazioni		
I. Immateriali		

1) Costi d'impianto e di ampliamento	27.351	37.557	
2) Costi di sviluppo	147.975	166.920	
3) Diritto di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere d'ingegno			
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	81.472	73.330	
5) Avviamento			
6) Immobilizzazioni in corso e acconti			
7) Altre	145.261	98.583	
	402.059	376.390	
II. Materiali			
1) Terreni e fabbricati	14.721.029	14.941.400	
2) Impianti e macchinario	1.749.067	1.335.758	
3) Attrezzature industriali e commerciali	255.950	257.899	
4) Altri beni	943.837	950.389	
5) Immobilizzazioni in corso e acconti	4.408.824	4.173.157	
	22.078.707	21.658.603	
III. Finanziarie			
1) Partecipazioni in:			
c) altre imprese	16.632	16.632	
	16.632	16.632	
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			
Totale immobilizzazioni	22.497.398	22.051.625	
C) Attivo circolante			
I. Rimanenze			
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	395.761	342.701	
5) Acconti			
	395.761	342.701	
II. Crediti			
1) Verso utenti e clienti			
- entro l'esercizio	377.057	90.757	
- oltre l'esercizio			
	377.057	90.757	
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			
5) Verso altri			
- entro l'esercizio			
1. Stato	49.439	155.258	
2. Regioni			
3. altri Enti territoriali			
4. altri Enti del settore pubblico allargato			
5. diversi	222.797	692.045	
- oltre l'esercizio	103	-	
	222.900	692.045	
III. Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni			
1) Partecipazioni in imprese controllate			
2) Partecipazioni in imprese collegate			
3) Altre partecipazioni			
4) Strumenti finanziari derivati attivi			
5) Altri titoli			
		-	-
IV. Dispibilità liquide			
1) Depositi bancari e postali (tesorerie/banche/poste)	34.943	4.671	
2) Assegni			
3) Denaro e valori in cassa	5.321	3.293	
	40.264	7.964	

Totale attivo circolante	1.085.421	1.288.725	
D) Ratei e risconti	122.646	-	
Totale attivo	23.705.465	23.340.350	
Stato patrimoniale passivo	31/12/2021	31/12/2020	
A) Patrimonio netto			
I. Fondo di dotazione	5.479.473	5.479.473	
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	1.317.252	1.570.737	
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	168.154	

Differenza da arrotondamento all'unità di Euro			
VIII. Utili (perdite) portati a nuovo			
IX. Utile d'esercizio	6.203	-253.488	
IX. Perdita d'esercizio			
X. Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio			
Totale patrimonio netto	13.830.904	13.824.698	
B) Fondi per rischi e oneri			
1) Fondi di trattamento di quiescenza e obblighi simili			
2) Fondi per imposte, anche differite	44.863	44.863	
3) Strumenti finanziari derivati passivi			
4) Altri			
Totale fondi per rischi e oneri	44.863	44.863	
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	45.612	31.135	
D) Debiti			
1) Prestiti obbligazionari			
- entro l'esercizio			
- oltre l'esercizio			
	-	-	
3) Verso Tesorerie/banche/poste			
- entro l'esercizio	702.285	401.289	

- oltre l'esercizio			
	702.285	401.289	
4) Mutui			
- entro l'esercizio			
- oltre l'esercizio	3.431.128	3.956.696	
	3.431.128	3.956.696	
5) Acconti			
- entro l'esercizio			
- oltre l'esercizio			
	-	-	
6) Verso fornitori			
- entro l'esercizio	800.862	485.191	
- oltre l'esercizio			
	800.862	485.191	
7) Rappresentati da titoli di credito			
- entro l'esercizio			
- oltre l'esercizio			
	-	-	
8) Verso imprese controllate			
- entro l'esercizio			
- oltre l'esercizio			
	-	-	
9) Verso imprese collegate			
- entro l'esercizio			
- oltre l'esercizio			
	-	-	
10) Verso Enti pubblici di riferimento			

- entro l'esercizio			
- oltre l'esercizio			
	-	-	
11) Tributari			
- entro l'esercizio	155.870	24.477	
- oltre l'esercizio	170	46	
	156.040	24.523	
12) Verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale			
- entro l'esercizio	113.293	32.518	
- oltre l'esercizio			
	113.293	32.518	
13) Altri debiti			
- entro l'esercizio	313.039	126.363	
- oltre l'esercizio			
	313.039	126.363	
Totale debiti	5.516.649	5.026.580	
E) Ratei e risconti	4.267.437	4.413.074	
Totale passivo	23.705.465	23.340.350	
Conto economico	31/12/2021	31/12/2020	
A) Valore della produzione			
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni			

Settore termale	2.002.849	1.269.305
Settore alberghiero	3.054.735	1.774.060
Settore commerciale	1.034.074	845.020
	6.091.658	3.888.385
2) Variazione delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti		
3) Variazioni dei lavori in corso su ordinazione		
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	33.351	33.889
5) Altri ricavi e proventi, con separata indicazione dei contributi in conto esercizio		
a) Vari	92.926	63.879
b) Contributi in conto esercizio	459.587	928.891
	552.513	992.770
Totale valore della produzione	6.677.522	4.915.044
B) Costi della produzione		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	-923.149	-731.663
7) Per servizi	-2.365.613	-1.871.784
8) Per godimento di beni di terzi	-35.900	-53.232
9) Per il personale		
a) Salari e stipendi	-1.822.790	-1.325.033
b) Oneri sociali	-557.734	-425.870
c) Trattamento di fine rapporto	-108.019	-96.122
d) Trattamento di quiescenza e simili		
e) Altri costi		
	-2.488.543	-1.847.025
10) Ammortamenti e svalutazioni		
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	-54.439	-47.753

b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	-686.358	-439.255
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni		
d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	-1.977	-487.008
	-742.774	-503.461
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	-53.058	27.942
12) Accantonamento per rischi		-16.453
13) Altri accantonamenti		
14) Oneri diversi di gestione	-47.395	-55.801
Totale costi della produzione	-6.550.316	-5.090.908
Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	127.206	-175.864
C) Proventi e oneri finanziari		
15) Proventi da partecipazioni		
da imprese controllate		
da imprese collegate		
da imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
altri		
16) Altri proventi finanziari		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
da imprese controllate		
da imprese collegate		
da Enti pubblici di riferimento		
da imprese sottoposte al controllo delle controllanti		

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		1
		1
17) Interessi e altri oneri finanziari		
verso imprese controllate		
verso imprese collegate		
verso Enti pubblici di riferimento		
verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
altri	-83.403	-75.752
	-83.403	-75.752
17bis) Utili e perdite su cambi		
Totale proventi e oneri finanziari	-83.403	-75.751
D) Rettifiche di valore delle attività e passività finanziarie		
18) Rivalutazioni		
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		
19) Svalutazioni		
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		
Totale rettifiche di valore di attività e passività finanziarie		
Risultato prima delle imposte (A-B±C±D)	43.803	-251.615
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
a) Imposte correnti	-37.600	-1.873
b) Imposte di esercizi precedenti		
c) Imposte differite e anticipate		
imposte differite		
imposte anticipate		
	-37.600	-1.873

d) proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale		
21) Utile (Perdita) dell'esercizio	6.203	-253.488

Nota integrativa, parte iniziale

Introduzione

Il bilancio dell'esercizio chiuso il 31/12/2021, 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. È redatto nel rispetto del principio della chiarezza e con l'obiettivo di rappresentare in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria dell'Azienda 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 dell'Azienda 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;

- 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.

Ai sensi dell'art. 2423-bis, c.1, n.1, C.C., la valutazione delle voci di bilancio è stata effettuata nella prospettiva della continuazione dell'attività, tenuto conto della valutazione degli effetti che la pandemia da Covid-19 ha comportato sull'economia nazionale e mondiale. Tenuto inoltre conto del contesto di mercato economico e strategico dell'Azienda non si ravvisano fattori di rischio o incertezze identificate che possano pregiudicare la valutazione sulla capacità dell'impresa di continuare a costituire, per un arco temporale futuro di almeno dodici mesi, un complesso economico funzionante destinato alla produzione di reddito.

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).

Sospensione ammortamenti civilistici

L'azienda si è avvalsa della facoltà prevista dall'art. 60, commi da 7-bis a 7-quinquies del D.L. 14.08.2020 n. 104, convertito dalla Legge 13.10.2020 n. 126, di derogare alle disposizioni dell'art. 2426, c.1, n.2 C.C., con riguardo alla sospensione delle quote di ammortamento per l'esercizio 2021 del costo delle immobilizzazioni materiali.

Nell'esercizio in commento gli ammortamenti sono stati ridotti in proporzione alle visite di ammissione alle cure termali ed alle presenze del Grand Hotel Terme dell'anno 2020 rispetto alle visite di ammissione alle cure termali ed alle presenze del Grand Hotel Terme dell'anno 2019, in particolare:

- Presenze anno 2019: n. 35.586 (di cui 11.458 visite di ammissione + 24.128 presenze hotel)
- Presenze anno 2021: n. 27.935 (di cui 8.323 visite di ammissione + 19.612 presenze hotel) % di incidenza applicata: 78%.

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 31/12/2021, 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
Totale crediti per versamenti dovuti	0

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);
- avviamento;
- immobilizzazioni immateriali in corso;
- acconti

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 402.059.

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 dall'Azienda e trasferibili) o derivano da diritti contrattuali o da altri diritti legali;
- il loro costo è stimabile con sufficiente attendibilità;
- l'Azienda 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 Revisore Unico del Conto, in quanto risulta dimostrata la loro utilità futura, esiste una correlazione oggettiva con i relativi benefici futuri di cui godrà l'Azienda 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.

Le **immobilizzazioni immateriali in corso** di realizzazione comprendono i costi interni ed esterni sostenuti per la realizzazione del bene. Tali costi rimangono iscritti tra le immobilizzazioni in corso fino a quando non sia stata acquisita la titolarità del diritto o non sia stato completato il progetto, a quel punto vengono riclassificati alle rispettive voci di competenza delle immobilizzazioni immateriali.

Gli **acconti** ai fornitori per l'acquisto dell'immobilizzazione immateriale relativa al progetto sulla ricerca e sviluppo di prodotti cosmetici aventi come base l'acqua termale, la cui iscrizione in bilancio non è ancora possibile, sono stati rilevati in bilancio in misura pari agli importi dei pagamenti effettuati.

Contributi pubblici commisurati al costo delle immobilizzazioni immateriali

Per la realizzazione dell'iniziativa (o del progetto) che riguarda l'immobilizzazione immateriale di cui sopra l'Azienda ha ricevuto contributi pubblici per euro 16.659,66 contabilizzati, in ossequio al principio contabile 24, con il metodo indiretto.

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.

Svalutazioni e ripristini

Ad ogni data di riferimento del bilancio, l'Azienda valuta se esiste un indicatore che un'immobilizzazione immateriale possa aver subito una riduzione di valore. Se tale indicatore sussiste, l'Azienda 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 dall'Azienda 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, con il consenso del Revisore Unico del Conto, alla voce B.I.1, per euro 27.351 e sono ammortizzati in quote costanti in 5 anni si riferiscono agli investimenti relativi al nuovo sito web delle Terme di Comano e del Grand Hotel.

Costi di sviluppo

I costi di sviluppo rilevati nella voce B.I.2 dello Stato patrimoniale, con il consenso del Revisore Unico del Conto, per euro 147.975 sono attinenti ad un progetto allo studio e creazione di nuovi prodotti cosmetici per il rilancio della linea cosmetica Skin Care delle Terme di Comano.

I costi di sviluppo sono stati capitalizzati in quanto:

- sono relativi ad un prodotto o processo chiaramente definito, sono identificabili e misurabili, ossia, hanno diretta inerenza al prodotto, al processo o al progetto per la cui realizzazione essi sono stati sostenuti;
- sono riferiti ad un progetto tecnicamente fattibile, per il quale l'Azienda possiede le necessarie risorse;
- sono recuperabili, ovvero l'Azienda si attende dalla realizzazione del progetto ricavi sufficienti a coprire i costi sostenuti.

I costi di sviluppo sono ammortizzati in quote costanti secondo la loro vita utile, che corrisponde a 10 anni.

Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno

Sono iscritti in questa voce dell'attivo i costi sostenuti per le creazioni intellettuali alle quali la legislazione riconosce una particolare tutela e per i quali si attendono benefici economici futuri per l'Azienda.

I diritti di brevetto e i diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno sono iscritti nell'attivo dello Stato patrimoniale, alla voce B.I.3, per euro 81.472 e si riferiscono a costi di acquisizione a titolo di licenza d'uso a tempo determinato di software applicativo, che sono ammortizzati in n. 5 anni.

Immobilizzazioni in corso ed acconti

Le **immobilizzazioni in corso** sono iscritte nell'attivo di Stato patrimoniale, alla voce B.I.6, per euro 145.261 e non sono assoggettate ad alcun processo di ammortamento, fino al momento in cui verranno riclassificate nelle rispettive voci di competenza delle immobilizzazioni immateriali.

Si riferiscono alla realizzazione del progetto sulla ricerca e sviluppo di prodotti cosmetici aventi come base l'acqua termale e comprendono tutti i costi esterni ed interni sostenuti dall'Azienda.

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

B I - IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Saldo al 31/12/2021	402.059
Saldo al 31/12/2020	376.390
Variazioni	25.669

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.
Valore di inizio esercizio								
Costo	37.557	166.920	73.330	-	-	98.583	-	376.390
Rivalutazioni	-	-	-	-	-	-	-	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	-	-	-	-	-	-	-	0
Svalutazioni	-	-	-	-	-	-	-	0
Valore di bilancio	37.557	166.920	73.330	-	-	98.583	-	376.390
Variazioni nell'esercizio								
Incrementi per acquisizioni	0	0	33.430	0	0	46.678	0	80.108

	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.
Riclassifiche (del valore di bilancio)	-	-	-	-	-	-	-	0
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	0	0	0	0	0	0	0	0
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	-	-	-	-	-	-	-	0
Ammortamento dell'esercizio	(10.206)	(18.945)	(25.288)	0	0	0	0	(54.439)
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	-	-	-	-	-	-	-	0
Altre variazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale variazioni	(10.206)	(18.945)	8.142	0	0	46.678	0	25.669
Valore di fine esercizio								
Costo	37.557	166.920	106.760	-	-	145.261	-	456.498
Rivalutazioni	-	-	-	-	-	-	-	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	(10.206)	(18.945)	(25.288)	-	-	-	-	(54.439)
Svalutazioni	-	-	-	-	-	-	-	0
Valore di bilancio	27.351	147.975	81.472	-	-	145.261	-	402.059

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 dell'Azienda.

Misura e motivazioni delle riduzioni di valore applicate alle immobilizzazioni immateriali (art. 2427 c. 1 n. 3-bis C.C.)

Si precisa che in assenza di indicatori di potenziali perdite di valore delle immobilizzazioni immateriali non si è proceduto alla determinazione del loro valore recuperabile. Pertanto, nessuna delle immobilizzazioni immateriali esistenti in bilancio è stata sottoposta a svalutazione,

in quanto nessuna di esse esprime perdite durevoli di valore. Infatti, risulta ragionevole prevedere che i valori contabili netti iscritti nello Stato patrimoniale alla chiusura dell'esercizio potranno essere recuperati tramite l'uso ovvero tramite la vendita dei beni o servizi cui essi si riferiscono.

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 22.078.707, 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.

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.

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.

Per quanto riguarda i **fabbricati non strumentali** (per esempio a destinazione abitativa) l'OIC 16, a decorrere dal 01.01.2016, ha eliminato la facoltà di non ammortizzarli, pertanto:

- con riguardo ai fabbricati non strumentali presenti nel bilancio dell'ultimo esercizio antecedente l'applicazione dell'edizione 2016 dell'OIC 16, si è proseguito a non assoggettarli ad alcun ammortamento;
- per i medesimi fabbricati acquisiti invece dal 2016, si è proceduto a rilevare l'ammortamento sulla base di un piano sistematico basato sulla stimata vita utile dei beni.

Il metodo di ammortamento applicato per l'esercizio chiuso al 31/12/2021 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
Terreni e fabbricati	
Terreni e aree edificabili/edificate	Non ammortizzato
Fabbricati ad uso termale ed alberghiero	2%
Costruzioni leggere	3%
Sistemazioni esterne e sistemazione parco termale	6%
Impianti e macchinari	
Impianti Generici	6%
Impianti Specifici	8%
Attrezzature industriali e commerciali	
Attrezzatura varia e minuta	20%
Autoveicoli da trasporto	
Automezzi	20%
Autovetture, motoveicoli e simili	
Automezzi	20%
Altri beni	
Mobili e macchine ufficio	8%
Centro elettrocontabile	20%
Biancheria	40%

Nell'esercizio precedente l'ammortamento delle immobilizzazioni materiali al 15 agosto 2020 è stato sospeso in applicazione della norma emergenziale di cui all'art. 60, commi da 7-bis a 7-quinquies del D.L. 14.08.2020 n. 104, convertito dalla Legge 13.10.2020 n. 126. In particolare, si evidenzia che al fine di favorire una rappresentazione economico-patrimoniale dell'Azienda più consona al suo reale valore, si è mitigato almeno in parte l'effetto negativo causato dalla pandemia sanitaria da Covid-19, attraverso la sospensione del 46% delle quote di ammortamento riferite all'esercizio precedente, mentre per l'esercizio in corso la percentuale di sospensione delle quote di ammortamento ammonta al 22%. In sostanza le quote di ammortamento non rilevate nel bilancio dell'esercizio precedente sono state imputate al Conto economico relativo all'esercizio

in commento e con lo stesso criterio sono state differite le quote successive, prolungando di fatto il piano di ammortamento originario di un anno.

La pandemia, in quanto fattore non prevedibile ed estraneo alla dinamica aziendale, ha provocato un utilizzo delle immobilizzazioni soggette ad ammortamento del tutto diverso dal passato. I parametri che inizialmente avevano concorso a determinare la metodologia di ammortamento hanno subito una radicale modificazione. In seguito al riesame del piano di ammortamento a quote costanti delle immobilizzazioni materiali, si è deciso, nell'esercizio precedente, di ridurre gli ammortamenti in funzione del numero di visite di ammissione alle cure termali ed alle presenze del Grand Hotel Terme dell'anno 2020 rispetto alle visite di ammissione alle cure termali ed alle presenze del Grand Hotel Terme dell'anno 2019. Lo stesso criterio è stato utilizzato per calcolare la riduzione degli ammortamenti per l'anno 2021, rapportando il numero di visite di ammissione alle cure termali ed alle presenze del Grand Hotel Terme dell'anno in corso con quelle del 2019.

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

Ammortamento fabbricati

Considerando che il presente bilancio è redatto in conformità ai principi contabili nazionali, si precisa che - secondo il disposto dell'OIC 16 - ai fini dell'ammortamento il valore dei fabbricati è scorporato, anche in base a stime, nel caso in cui il valore dei fabbricati incorpori il valore dei terreni sui quali essi insistono.

Inoltre, in assenza di indicazioni nell'ambito del suddetto principio contabile (che si riferisce genericamente ai casi in cui "il valore dei fabbricati incorpora anche quello dei terreni sui quali insistono"), si precisa che dalla "Guida operativa per la transizione ai principi contabili internazionali (IAS/IFRS)" predisposta dall'OIC, lo scorporo del terreno dal fabbricato deve avvenire nell'ipotesi di fabbricato cielo-terra: nessuno scorporo è necessario se il fabbricato di proprietà consiste in una quota parte del fabbricato (in genere, un appartamento o un ufficio), in quanto, in tal caso, l'impresa non possiede (anche) un terreno sottostante (questo, ovviamente, nell'ipotesi in cui la quota parte costituisce una frazione minore del fabbricato). Come rilevato in dottrina, tale impostazione dovrebbe valere anche per i bilanci redatti secondo le norme del codice civile.

In merito alle quote di ammortamento calcolate sui fabbricati, si ritiene opportuno precisare che il D.L. 4 luglio 2006, n. 223, convertito con modifiche nella Legge 4 agosto 2006, n. 248, ha previsto l'indeducibilità della parte di tale ammortamento riferita al costo del terreno sottostante e pertinenziale ai fabbricati. Della suddetta disposizione si è tenuto conto nella determinazione delle imposte (Ires e Irap) a carico dell'esercizio.

Le **immobilizzazioni in corso** sono iscritte nell'attivo di Stato patrimoniale, alla voce B.II.5, per euro 4.408.824, e non sono assoggettate ad alcun processo di ammortamento, fino al momento in cui verranno riclassificate nelle rispettive voci di competenza delle immobilizzazioni materiali.

Si riferiscono per € 242.355 alla realizzazione del progetto di ristrutturazione delle terrazze del Grand Hotel Terme, per € 12.744 al progetto di realizzazione del laboratorio cosmetico denominato "Comano Lab" e per € 4.153.725 a costi sostenuti in merito all'Accordo di programma ACTC/PAT per la riqualificazione delle Terme di Comano e comprendono tutti i costi esterni ed interni sostenuti dall'Azienda. Tali valori saranno riclassificati alle rispettive voci di competenza delle immobilizzazioni materiali quando sarà acquisita la titolarità del diritto o risulterà completata la costruzione/produzione.

Svalutazioni e ripristini

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

Se tale indicatore sussiste, l'Azienda 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 esistesse 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 31/12/2021	22.078.707
Saldo al 31/12/2020	21.658.603
Variazioni	420.104

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

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinari	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio						
Costo	24.731.333	10.385.832	2.582.751	7.062.382	4.173.157	48.935.455
Rivalutazioni	-	-	-	-	-	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	(9.789.933)	(9.050.074)	(2.324.852)	(6.111.993)	-	(27.276.852)
Svalutazioni	-	-	-	-	-	0
Valore di bilancio	14.941.400	1.335.758	257.899	950.389	4.173.157	21.658.603
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	144.067	525.922	69.261	131.547	235.667	1.106.464
Riclassifiche (del valore di bilancio)	-	-	-	-	-	0

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinari	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	0	0	0	0	0	0
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	-	-	-	-	-	0
Ammortamento dell'esercizio	(364.438)	(112.613)	(71.210)	(138.099)	0	(686.360)
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	-	-	-	-	-	0
Altre variazioni	0	0	0	0	0	0
Totale variazioni	(220.371)	413.309	(1.949)	(6.552)	235.667	420.104
Valore di fine esercizio						
Costo	24.875.400	10.911.755	2.652.012	7.193.929	4.408.824	50.041.919
Rivalutazioni	-	-	-	-	-	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	(10.154.371)	(9.162.687)	(2.396.062)	(6.250.092)	-	(27.963.212)
Svalutazioni	-	-	-	-	-	0
Valore di bilancio	14.721.029	1.749.067	255.950	943.837	4.408.824	22.078.707

In seguito alla sospensione dell'ammortamento per l'esercizio oggetto del presente bilancio, nel prospetto che segue si riporta il dettaglio, raggruppato per categorie, delle quote non contabilizzate nel Conto economico:

Categoria	Aliquota	Importo ammortamento al 100%	Importo ammortamento sospeso al 22 % per l'es. corrente
Fabbricati	2%	375.978	82.715
Mobili e arredi	8%	82.111	18.064

Impianti generici	6%	105.891	26.071
Attrezzature	20%	91.294	20.085
Sistemazioni parco	3%	91.247	20.075
Biancheria	40%	39.207	8.626
Automezzi	20%	11.061	2.433
Impianti specifici	8%	42.042	9.249
Centro elettromeccanico	20%	44.671	9.828
TOTALI		883.502	197.146

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 dell'Azienda.

Misura e motivazioni delle riduzioni di valore applicate alle immobilizzazioni materiali (art. 2427 c. 1 n. 3-bis C.C.)

Si precisa che in assenza di indicatori di potenziali perdite di valore delle immobilizzazioni materiali non si è proceduto alla determinazione del loro valore recuperabile. Pertanto, nessuna delle immobilizzazioni materiali esistenti in bilancio è stata sottoposta a svalutazione, in quanto nessuna di esse esprime perdite durevoli di valore. Infatti, risulta ragionevole prevedere che i valori contabili netti iscritti nello Stato patrimoniale alla chiusura dell'esercizio potranno essere recuperati tramite l'uso ovvero tramite la vendita dei beni o servizi cui essi si riferiscono.

Operazioni di locazione finanziaria

L'Azienda 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 31/12/2021, le immobilizzazioni finanziarie sono iscritte ai seguenti valori:

Saldo al 31/12/2021	16.632
Saldo al 31/12/2020	16.632
Variazioni	0

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.

Nel caso di incremento della partecipazione per aumento di capitale a pagamento sottoscritto dalla partecipante, il valore di costo a cui è iscritta in bilancio la partecipazione immobilizzata è aumentato dell'importo corrispondente all'importo sottoscritto.

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.

Nel bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31/12/2021 **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								
Costo	-	-	-	-	16.632	16.632	-	-
Valore di bilancio	-	-	-	-	16.632	16.632	-	-
Variazioni nell'esercizio								
Totale variazioni	0	0	0	0	0	0	0	0

	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 fine esercizio								
Costo	-	-	-	-	16.632	16.632	-	-
Valore di bilancio	-	-	-	-	16.632	16.632	-	-

Rivalutazioni immobilizzazioni finanziarie

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

Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

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 l'Azienda applica tale criterio esclusivamente ai titoli rilevati in bilancio successivamente alla data di apertura dell'esercizio di prima applicazione del D. Lgs. 139/2015.

Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese controllate

L'Azienda non detiene partecipazioni in imprese controllate.

Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese collegate

L'Azienda 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 31/12/2021 è pari a euro 1.085.421. Rispetto al passato esercizio, ha subito una variazione in diminuzione pari a euro 203.304.

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.

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 395.761.

Il prospetto che segue espone il dettaglio delle variazioni intervenute nell'esercizio chiuso al 31/12/2021 nelle voci che compongono la sottoclasse Rimanenze.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Materie prime, sussidiarie e di consumo	-	0	-
Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	-	0	-
Lavori in corso su ordinazione	-	0	-
Prodotti finiti e merci	342.701	53.060	395.761
Acconti	-	0	-
Totale rimanenze	342.701	53.060	395.761

Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita

	Variazione nell'esercizio
Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita	0

Crediti iscritti nell'attivo circolante

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2021, 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.

L'art. 2426 c. 1 n. 8) C.C. dispone che i crediti siano rilevati in bilancio con il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale e del valore di presumibile realizzo.

Il costo ammortizzato è il valore a cui l'attività è stata valutata al momento della rilevazione iniziale al netto dei rimborsi di capitale, aumentato o diminuito dall'ammortamento cumulato utilizzando il criterio dell'interesse effettivo su qualsiasi differenza tra il valore iniziale e quello a scadenza e dedotta qualsiasi riduzione di valore o di irrecuperabilità.

Crediti commerciali

Si precisa che l'Azienda 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.

Al fine di tenere conto di eventuali perdite, al momento non attribuibili ai singoli crediti, ma fondatamente prevedibili, è stato accantonato al fondo svalutazione crediti un importo pari a 18.430.

Crediti d'imposta Covid-19

Al fine di contenere gli effetti negativi derivanti dalle misure di prevenzione e contenimento adottate per l'emergenza epidemiologica da Covid-19, sono state introdotte dal legislatore misure di sostegno volte alla concessione di crediti d'imposta in presenza di determinate condizioni.

Crediti d'imposta sanificazione

L'art. 32 del D.L. n. 73/2021 ha introdotto un credito d'imposta a fronte delle spese sostenute per:

- la sanificazione degli ambienti nei quali è esercitata l'attività lavorativa e istituzionale e degli strumenti utilizzati nell'ambito di tali attività;
- l'acquisto di dispositivi di protezione individuale conformi alla normativa europea, di prodotti detergenti e disinfettanti, nonché di termometri, termo scanner, tappeti e vaschette decontaminanti e igienizzanti, anch'essi conformi alla normativa europea, ivi incluse le eventuali spese di installazione;

- c. l'acquisto di dispositivi atti a garantire la distanza di sicurezza interpersonale, ivi incluse le spese di installazione.

Nell'esercizio precedente l'Azienda ha maturato un credito d'imposta relativo spese sostenute per la sanificazione mentre nell'esercizio in commento non è maturato alcun credito.

Bonus vacanze

Durante l'esercizio corrente l'Azienda ha registrato un bonus vacanze pari ad euro 5.952 al netto degli utilizzi effettuati nel 2021.

Credito d'imposta beni strumentali

L'art. 1, commi 184-197, della Legge 27.12.2019 n. 160 (legge di bilancio 2020) ha introdotto, in sostituzione dei super-ammortamenti e degli iper-ammortamenti, un nuovo credito d'imposta per gli investimenti effettuati in beni strumentali nuovi dall'1.1.2020 al 31.12.2020.

Nell'esercizio precedente l'Azienda ha maturato un credito d'imposta relativo all'acquisto di beni strumentali mentre nell'esercizio in commento non è maturato alcun credito.

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 649.396.

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	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	90.757	286.300	377.057	377.057	-
Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante	-	0	-	-	-
Crediti verso imprese collegate iscritti nell'attivo circolante	-	0	-	-	-
Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	-	0	-	-	-

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti iscritti nell'attivo circolante	-	0	-	-	-
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	155.258	(105.819)	49.439	49.439	-
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	-	0	-		
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	692.045	(469.145)	222.900	222.797	103
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	938.060	(288.664)	649.396	649.293	103

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.

Crediti iscritti nell'attivo circolante relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

Operazioni di compravendita con obbligo di retrocessione (art. 2427 n. 6-ter C. C.)

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

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

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

Nel bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31/12/2021 **non sono presenti** strumenti finanziari derivati attivi, né sono stati scorporati dai contratti aziendali strumenti finanziari aventi i requisiti di derivati.

Disponibilità liquide

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Le disponibilità liquide, esposte nella sezione "attivo" dello Stato patrimoniale alla sottoclasse "C.IV per euro 40.264, 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	4.671	30.272	34.943
Assegni	-	0	-
Denaro e altri valori in cassa	3.293	2.028	5.321
Totale disponibilità liquide	7.964	32.300	40.264

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 31/12/2021 ammontano a euro 122.646. Rispetto al passato esercizio si riscontrano le variazioni esposte nel seguente prospetto.

	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	115.021	115.021
Risconti attivi	7.625	7.625
Totale ratei e risconti attivi	122.646	122.646

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:

Risconti attivi	31/12/2021	31/12/2020
Risconti attivi su spese mutuo mediocredito anni futuri	5.750	0
Risconti attivi su spese mutuo mediocredito anni futuri	1.875	0
TOTALE	7.625	0

Ratei attivi	31/12/2021	31/12/2020
Ricavi di competenza GHT	85.754	0
Ricavi di competenza stabilimento	18.536	0
Ricavi di competenza SALUS GHT	876	0
Ricavi di competenza ASL	9.854	0
TOTALE	115.021	0

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	115.021		
Risconti attivi	7.625		

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 31/12/2021, 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

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 13.830.904 ed evidenzia una variazione in aumento di euro 6.206.

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	Altre variazioni			Risultato di esercizio	Valore di fine esercizio
		Incrementi	Decrementi	Ricl.		
Capitale	5.479.473	-	-	-	5.479.473	
Riserve di rivalutazione	6.617.305	-	-	-	6.617.305	
Riserve statutarie	1.726.270	-	253.488	(3)	1.472.785	
Altre riserve						
Varie altre riserve	255.138	-	-	-	255.138	
Totale altre riserve	255.138	-	-	-	255.138	
Utile (perdita) dell'esercizio	(253.488)	253.488	-	-	6.203	
Totale patrimonio netto	13.824.698	-	-	-	13.830.904	

Dettaglio delle riserve patrimoniali

Riserve di rivalutazione	Importo
Riserva di rivalutazione ex art. L. 72/1983	544.334
Riserva di rivalutazione L. 413/1991	490.685
Riserva di rivalutazione anno 1999	5.582.286
Totale riserve di rivalutazione	6.617.305

Riserve statutarie	Importo
Riserva istituzionale	1.137.252
Riserva fondo rinnovo e sviluppo	51.893
Riserva assistenza e beneficenza	103.640
Totale riserve statutarie	1.472.785

Altre riserve	Importo
Riserva per contributi ex art 55	86.984
Riserva ammortamenti anticipati	168.154
Totale altre riserve	255.138

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 seguente prospetto.

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
					per copertura perdite	per altre ragioni
Capitale	5.479.473	Capitale		-	-	-
Riserve di rivalutazione	6.617.305	Capitale	A,B	6.617.305	-	-
Riserve statutarie	1.472.785	Utili	A,B,C,D	1.472.785	253.488	(3)
Altre riserve						
Varie altre riserve	255.138	Utili	A,B	-	-	-
Totale altre riserve	255.138			-	-	-
Totale	13.824.701			-	-	-

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

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

Sospensione ammortamenti: riflessi sul risultato d'esercizio

L'Azienda si è avvalsa della facoltà di sospendere le quote di ammortamento da imputare a Conto economico per l'esercizio 2020, a norma dell'art. 60, commi da 7-bis a 7-quinquies del D.L. 104/2020 convertito dalla L. n.126/2020.

In particolare si è proceduto a non contabilizzare il 22% delle quote di ammortamento delle immobilizzazioni materiali.

La mancata contabilizzazione delle quote di ammortamento nella sopraindicata misura ha influenzato la situazione economico-patrimoniale dell'Azienda e, conseguentemente, il risultato dell'esercizio come meglio rappresentato nel prospetto che segue:

Impatto economico-patrimoniale del piano ammortamento originario (in assenza di sospensione)		Impatto economico-patrimoniale della sospensione ex D.L. 104/2020 conv. L. 126/2020	
Ammortamenti	937.943	Ammortamenti sospesi (1)	197.146
Risultato d'esercizio	-190.943	Risultato d'esercizio (2)	6.203
Patrimonio netto	13.633.756	Patrimonio netto (3)	13.830.902

(1) Risparmio di costo (2) Maggior utile o minor perdita d'esercizio (3) Maggior P.N.

Dal punto di vista finanziario, l'avvalersi della disposizione in esame ha prodotto effetti nulli o non significativi.

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.

Fondi per imposte anche differite

Con riferimento ai "Fondi per imposte, anche differite", iscritti nella classe "B.2) del Passivo" per euro 44.863, si precisa che trattasi delle imposte differite "passive" complessivamente gravanti sulle differenze temporanee imponibili tra risultato economico dell'esercizio e imponibile fiscale, determinate con le modalità previste dal principio contabile nazionale n. 25.

Nel bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31/12/2021 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	-	44.863	-	-	44.863
Variazioni nell'esercizio					
Totale variazioni	0	0	0	0	0
Valore di fine esercizio	-	44.863	-	-	44.863

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:

- a. nella classe C del passivo le quote mantenute in azienda, al netto dell'imposta sostitutiva sulla rivalutazione del T.F.R., per euro 45.612;
- b. nella voce D.13 del passivo i debiti relativi alle quote non ancora versate al 31/12/2021 per euro 8.871. 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 108.019.

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

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
Valore di inizio esercizio	31.135
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	108.019
Utilizzo nell'esercizio	(93.542)
Totale variazioni	14.477
Valore di fine esercizio	45.612

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

Si precisa che l'Azienda 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.

Inoltre, non si è effettuata alcuna attualizzazione dei medesimi debiti in quanto il tasso di interesse effettivo non è risultato significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato.

Debiti commerciali

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

Si precisa che l'Azienda 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. Di seguito si riporta la composizione di tale voce alla data di chiusura dell'esercizio oggetto del presente bilancio:

Descrizione	Importo
Liquidazione retribuzioni e compensi	178.071
Debiti verso dipendenti e collaboratori	68.471
Clients c/anticipi	66.497

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 5.516.649.

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
Obbligazioni	-	0	-	-	-
Obbligazioni convertibili	-	0	-	-	-
Debiti verso soci per finanziamenti	-	0	-	-	-
Debiti verso banche	4.357.985	(224.572)	4.133.413	702.285	3.431.128
Debiti verso altri finanziatori	-	0	-	-	-
Acconti	-	0	-	-	-
Debiti verso fornitori	485.191	315.671	800.862	800.862	-
Debiti rappresentati da titoli di credito	-	0	-	-	-
Debiti verso imprese controllate	-	0	-	-	-
Debiti verso imprese collegate	-	0	-	-	-
Debiti verso controllanti	-	0	-	-	-
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	0	-	-	-
Debiti tributari	24.523	131.517	156.040	155.870	170
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	32.518	79.944	112.462	112.462	-
Altri debiti	126.363	187.509	313.872	313.872	-
Totale debiti	5.026.580	490.069	5.516.649	2.085.351	3.431.298

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 e nella UE.

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 per € 1.504.747 oltre i 5 anni	Ipoteca su immobile Grand Hotel	Rate semestrali costanti
Medio Credito Trentino Alto - Adige	Sovvenzioni con piano Ripresa Trentino	Da definire	Da definire	NO	Da definire

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 dell'Azienda

Finanziamenti effettuati dai soci all' Azienda (Art. 2427 c. 1 n. 19-bis C.C.)

L'Azienda 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 31/12/2021 ammontano a euro 4.267.437.

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	-	0	-
Risconti passivi	4.413.074	(145.637)	4.267.437
Totale ratei e risconti passivi	4.413.074	(145.637)	4.267.437

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:

Risconti passivi	31/12/2021	31/12/2020
Risconti passivi su contributi	4.267.437	4.413.074
Totale	4.267.437	4.413.074

Di seguito viene riportata la ripartizione dei ratei e risconti passivi 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
Risconti passivi	145.637	4.086.654	3.363521

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 31/12/2021, 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 6.091.658.

I ricavi non finanziari, riguardanti l'attività accessoria sono stati iscritti alla voce A.5) ed ammontano ad euro 76.165 e si riferiscono alle tasse di soggiorno, agli incentivi sull'impianto fotovoltaico ed ai canoni di locazione del bar dello stabilimento, locale parrucchiere e della sala congressi.

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., si ritiene non significativo ripartire i ricavi per categorie di attività in quanto l'Azienda svolge essenzialmente una sola attività.

Come richiesto dall'art. 2427 c. 1 n. 10 C.C., la ripartizione dei ricavi per categorie di attività è evidenziata nel seguente prospetto.

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Ricavi settore termale	2.002.849
Ricavi settore alberghiero	3.054.735
Ricavi settore commerciale	1.019.728
Omaggi	14.346
Totale	6.091.658

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 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 euro 145.637 quale quota, di competenza dell'esercizio in corso, dei contributi in conto impianti commisurati al costo del cespite, che vengono differiti attraverso l'iscrizione di un risconto passivo.

Contributi c/esercizio

La voce A.5 comprende anche euro 313.950 quali contributi in conto esercizio correlati ai ristori statali e provinciali che l'Azienda ha ottenuto a causa dell'emergenza Covid-19.

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 31/12/2021, al netto dei resi, degli sconti di natura commerciale e degli abbuoni, ammontano a euro 6.550.316.

Sospensione costi per ammortamenti

Come ampiamente illustrato nei paragrafi dedicati ai criteri di valutazione, alle immobilizzazioni materiali ed immateriali, nonché nella sezione del passivo della presente Nota integrativa, i costi di produzione non comprendono i costi per ammortamenti/comprendono ridotti costi per ammortamenti, in quanto l'Azienda si è avvalsa della facoltà prevista dall'art. 60, commi da 7-bis a 7-quinquies del D.L. 14.08.2020 n. 104, convertito dalla Legge 13.10.2020 n. 126, sospendendo le quote di ammortamento per l'esercizio oggetto del presente bilancio per un importo complessivo pari ad euro 197.146. Gli effetti economici di tale sospensione sono già stati evidenziati nella sezione del Passivo del presente documento.

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.

In ottemperanza al disposto dell'art. 2427 c. 1 n. 12 C.C., si fornisce il dettaglio, in base alla loro origine, degli interessi ed oneri finanziari iscritti alla voce C.17 di Conto economico.

	Interessi e altri oneri finanziari
Debiti verso banche	83.403
Totale	83.403

Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie

L'Azienda non ha proceduto ad alcuna svalutazione o rivalutazione o ripristino di valore di attività e passività finanziarie.

Determinazione imposte a carico dell'esercizio

Sulla base del c.d. "principio di derivazione rafforzata" di cui all'art. 83, comma 1, del T.U.I.R., che dà rilevanza fiscale alla rappresentazione contabile dei componenti reddituali e patrimoniali in base al criterio della prevalenza della sostanza sulla forma previsto dai principi contabili nazionali, l'Azienda ha applicato alcune disposizioni previste per i soggetti IAS-adopter, meglio individuate dal D.M. 3 agosto 2017 (di seguito D.M.).

In particolare, nella determinazione delle imposte a carico dell'esercizio stanziate in bilancio:

- si sono disapplicate le regole contenute nell'art. 109, commi 1 e 2, del T.U.I.R.; in questo modo l'individuazione della competenza fiscale dei componenti reddituali è stata integralmente affidata alle regole contabili correttamente applicate, inoltre la certezza nell'esistenza e la determinabilità oggettiva dei relativi importi sono stati riscontrati sulla base dei criteri fissati dai principi contabili adottati dall'impresa, fatte salve le disposizioni del D.M. che evitano la deduzione generalizzata di costi ancora incerti o comunque stimati;
- i criteri contabili adottati non hanno generato doppie deduzioni o doppie imposizioni;
- ai fini IRAP, i componenti imputati direttamente a patrimonio netto hanno rilevato alla stregua di quelli iscritti a Conto economico ed aventi medesima natura;
- la deducibilità fiscale degli accantonamenti iscritti in bilancio ai sensi del principio contabile OIC 31, laddove, ancorché classificati in voci ordinarie di costo, sono stati trattati in osservanza del disposto di cui all'art. 107, commi da 1 a 3, del T.U.I.R.;
- il concetto di strumentalità dell'immobile, da cui dipende la deducibilità degli ammortamenti stanziati in bilancio, è rimasto ancorato alle disposizioni dell'art. 43 del T.U.I.R.

In conseguenza dell'avvenuta sospensione delle quote di ammortamento (ex art. 60, D.L. 104/2020), l'Azienda non si è avvalsa della possibilità di dedurre fiscalmente, in base alle disposizioni del TUIR e del D.Lgs. 446/1997, le corrispondenti quote di ammortamento non stanziate a bilancio.

Il debito per IRAP, iscritto alla voce D.12 del passivo di Stato patrimoniale, è stato indicato in misura corrispondente al rispettivo ammontare rilevato nella voce E.20 di Conto economico, relativamente all'esercizio chiuso al 31/12/2021, tenuto conto della dichiarazione IRAP che l'Azienda dovrà presentare.

Nessun costo per IRES è stato stanziato per il reddito prodotto nell'esercizio in quanto l'Azienda ha determinato un imponibile fiscale negativo/si sono utilizzate perdite di esercizi precedenti che hanno azzerato completamente l'imponibile.

Nota integrativa, rendiconto finanziario

Il rendiconto permette di valutare:

- le disponibilità liquide assorbite dall'attività operativa e le modalità di copertura;

- b. la capacità dell'Azienda di affrontare gli impegni finanziari a breve termine;
- c. la capacità dell'Azienda di autofinanziarsi.

I flussi finanziari presentati nel rendiconto finanziario derivano dall'attività operativa, dall'attività di investimento e dall'attività di finanziamento. La somma algebrica dei suddetti flussi finanziari rappresenta l'incremento o il decremento delle disponibilità liquide avvenuto nel corso dell'esercizio.

I flussi finanziari dall'attività operativa comprendono i flussi che derivano dall'acquisizione, produzione e distribuzione di beni e dalla fornitura di servizi e gli altri flussi non ricompresi nell'attività di investimento e di finanziamento.

Il flusso finanziario derivante dall'attività operativa è determinato con il metodo indiretto, mediante il quale l'utile (o la perdita) dell'esercizio, l'utile prima delle imposte, è rettificato per tenere conto di tutte quelle variazioni, (ammortamenti di immobilizzazioni, accantonamenti ai fondi rischi e oneri, accantonamenti per trattamento di fine rapporto, svalutazioni per perdite durevoli di valore, variazioni di rimanenze, variazioni di crediti verso clienti e di debiti verso fornitori, variazioni di ratei e risconti attivi/passivi, plusvalenze o minusvalenze derivanti dalla cessione di attività), che hanno lo scopo di trasformare i componenti positivi e negativi di reddito in incassi e pagamenti (cioè in variazioni di disponibilità liquide).

Nota integrativa, altre informazioni

Con riferimento all'esercizio chiuso al 31/12/2021, 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 sindaci e impegni assunti per loro conto
- Compensi revisore legale o società di revisione
- Titoli emessi dall'Azienda
- Informazioni sugli altri strumenti finanziari emessi dall'Azienda
- Informazioni sui patrimoni e finanziamenti destinati ad uno specifico affare
- Informazioni sulle operazioni con parti correlate
- Informazioni sugli accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale
- Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio
- Imprese che redigono il bilancio consolidato dell'insieme più grande/piccolo di imprese di cui si fa parte in quanto impresa controllata
- Informazioni relative agli strumenti derivati ex art. 2427-bis C.C.
- Prospetto riepilogativo del bilancio dell'Azienda che esercita l'attività di direzione e coordinamento
- Informazioni ex art. 1, comma 125, della legge 4 agosto 2017 n. 124
- Elenco delle rivalutazioni effettuate.

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:

	Numero medio
Dirigenti	0
Quadri	5
Impiegati	28
Operai	83
Totale Dipendenti	116

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 dei soci 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 delle apposite delibere di assemblea dei soci ed ammontano ad euro 88.584.

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 per i servizi forniti di cui all'art. 2427 n. 16-bis C.C. risultano dal seguente prospetto:

	Valore
Revisore unico dei conti	€13.779
Totale corrispettivi spettanti al revisore unico dei conti	€13.779

Titoli emessi dall'Azienda

Azioni di godimento, obbligazioni convertibili in azioni, titoli o valori simili emessi dall'Azienda (art. 2427 c. 1 n. 18 C.C.)

L'Azienda non ha emesso azioni di godimento, obbligazioni convertibili, titoli o altri valori simili.

Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dall'Azienda

Numero e caratteristiche degli altri strumenti finanziari emessi dall'Azienda (art. 2427 c. 1 n. 19 C.C.)

L'Azienda non ha emesso alcun tipo di strumento finanziario.

Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Patrimoni destinati a uno specifico affare (art. 2427 c. 1 n. 20 C.C.)

L'Azienda non ha costituito patrimoni destinati a uno specifico affare.

Finanziamenti destinati a uno specifico affare (art. 2427 c. 1 n. 21 C.C.)

L'Azienda non ha in essere, alla data di chiusura dell'esercizio in commento, contratti di finanziamento destinati a uno specifico affare.

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 31/12/2021 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 sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Natura e obiettivo economico di accordi non risultanti dallo stato patrimoniale (art. 2427 c. 1 n. 22-ter C.C.)

Non sussistono accordi non risultanti dallo Stato patrimoniale dotati dei requisiti di cui al n. 22-ter dell'art. 2427 C.C.

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.

Nel 2022 nonostante gli effetti della pandemia da COVID -19 siano ancora presenti, l'azienda ha deciso di tornare ad un'apertura delle strutture "pre covid", scelta incentivata anche dalla possibilità di utilizzare il bonus terme fino a giugno 2022.

Da evidenziare che il 16 marzo 2022 è stato ufficialmente definito l'accordo tra l'Azienda e l'impresa Collini Lavori Spa, a capo della cordata che si è aggiudicata i lavori di riqualificazione del centro termale. L'ambizioso progetto, reso possibile grazie ad un investimento di circa 20,3 milioni di euro da parte della PAT e dei Comuni proprietari, porterà un completo restyling e una modernizzazione sia in termini di ambienti che di performance energetiche del centro termale. L'inizio dei lavori di riqualificazione è previsto per l'autunno '22.

Dal 01 aprile 2022 inizia la collaborazione con l'Azienda il nuovo direttore sanitario, dott. Clò Emanuele. Il reparto medico, negli scorsi anni, ha sofferto per la mancanza costante di coordinazione e programmazione, limitando di conseguenza l'azione prescrittiva verso i nostri utenti. Per questo l'Azienda ha riorganizzato questo settore strategico, che porterà maggiore qualità ed organizzazione ed anche nuovi protocolli e azioni promozionali verso i medici prescrittori esteri.

Visto il perdurare del conflitto in Ucraina e le sanzioni internazionali adottate contro la Russia, un grosso interrogativo riguarda i costi energetici (forniture di gasolio e/o gas, fornitura di energia elettrica) da monitorare durante il corso dell'esercizio.

Fatti successivi recepiti nei valori di bilancio

Con delibera n. 189 dell'11 febbraio 2022 la Giunta provinciale ha disposto per l'anno 2021, in continuità con quanto stabilito per il 2020, il riconoscimento del contributo "Ristori sanità" ex art. 4 c.5bis DL34/2020 per fronteggiare la crisi conseguente alla pandemia da Covid-19 a sostegno degli operatori economici, che essendo riferito all'esercizio 2021, è contabilizzato, per competenza, nel relativo conto economico consuntivo di cui alla presente nota:

DL "ristori sanità 2021": per un importo di € 176.530

Eventuali effetti significativi delle variazioni nei cambi valutari verificatesi successivamente alla chiusura dell'esercizio (art. 2427 c. 1 n. 6-bis C.C.)

Successivamente alla chiusura dell'esercizio non si sono rilevate variazioni nei cambi valutari tali da ingenerare effetti significativi sulle attività e passività in valuta.

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

Informazioni relative al valore equo "fair value" degli strumenti finanziari derivati (art.2427-bis c.1 n.1 C.C.)

Alla data di chiusura dell'esercizio non risultano utilizzati strumenti finanziari derivati, né sono stati scorporati dai contratti aziendali strumenti finanziari aventi i requisiti di derivati.

Prospetto riepilogativo del bilancio dell’Azienda che esercita l’attività di direzione e coordinamento

Informazioni sull’Azienda o l’ente che esercita l’attività di direzione e coordinamento (art. 2497-bis C.C.)

L’Azienda non è soggetta ad attività di direzione o coordinamento da parte di società o enti terzi.

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

Comma 125-bis – Vantaggi economici “non generali” ricevuti

Ai sensi dell’art. 1 c. 125-bis della L. 4/8/2017 n. 124, si dà atto che, nel corso dell’esercizio in commento, sono stati effettivamente erogati all’Azienda, da parte di pubbliche amministrazioni di cui all’art. 2 D. Lgs. 165/2001 e da soggetti di cui all’art. 2-bis D. Lgs. 33/2013, sovvenzioni/sussidi/vantaggi/contributi/aiuti, in denaro/in natura, non aventi carattere generale e privi di natura corrispettiva, retributiva o risarcitoria. La seguente tabella espone i dati inerenti a soggetti eroganti, ammontare o valore dei beni ricevuti e breve descrizione delle motivazioni dell’ottenimento del vantaggio economico.

Soggetto erogante	Contributo ricevuto	Causale
Provincia Autonoma Trento	269.560	Ristori Sanità art. 4 comma 5bis DL 34/2020
Stato	37.418	Contributo decreto ristori art. 1 DL. 137
Stato	100.000	Contributo art. 6 D.M. 08/2021

Commi 125-bis e 125-quinquies - Aiuti contenuti nel Registro nazionale aiuti di Stato

Si rende noto che l’Azienda ha beneficiato di aiuti di Stato/aiuti de minimis contenuti nel “Registro nazionale degli aiuti di Stato” di cui all’art. 52 L. 24/12/2012, n. 234, registrati nel predetto sistema, con conseguente pubblicazione nella sezione trasparenza ivi prevista, ad opera dei soggetti che concedono o gestiscono gli aiuti medesimi ai sensi della relativa disciplina per un importo di € 378.151. Per tali aiuti, la pubblicazione nel predetto Registro tiene luogo degli obblighi di pubblicazione in Nota integrativa posti a carico del soggetto beneficiario.

Elenco rivalutazioni effettuate

L’Azienda negli anni passati ha effettuato tre distinte rivalutazioni 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.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Proposta di destinazione dell'utile di esercizio

Sulla base di quanto esposto gli amministratori propongono di destinare l'utile di esercizio, ammontante a complessivi euro 6.203, a riserva indisponibile Legge 126/2020; proponendo inoltre, l'accantonamento di utili degli esercizi futuri alla costituzione della riserva indisponibile dovuta alla sospensione degli ammortamenti nel bilancio 2021.

Terme di Comano, 31 marzo 2022

Il Presidente del CdA

Filippi Roberto

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

* * * * *

All'Assemblea dell'Azienda Consorziale Terme di Comano.

* * * * *

Premessa

L'Azienda Consorziale Terme di Comano, in forma abbreviata "ACTC", costituita dai Comuni di Bleggio Superiore, Comano Terme, Fiavè, S. Lorenzo Dorsino e Stenico che hanno affidato alla stessa le attività strumentali, secondo la nuova formulazione dello Statuto che verrà adottata dall'Assemblea, per:

- a. erogare il servizio di gestione del patrimonio proveniente dalla Fondazione "Giovanni Battista Mattei"; per svolgere le seguenti attività:
 - Termale;
 - Alberghiera;
 - Qualsiasi altra attività connessa, complementare, collaterale e strumentale alla attività istituzionale, tra cui quella della produzione e commercializzazione di prodotti cosmetici, in funzione del conseguimento dell'ottimale gestione del patrimonio aziendale in conformità alle disposizioni del presente Statuto nonché alle finalità e agli indirizzi stabiliti dall'Assemblea.

- b. esercitare le proprie attività mirando alla massimizzazione delle ricadute, in termini economici, sociali e culturali, a favore dei territori dei Comuni consorziati e dei relativi abitanti. Tali ricadute sono assicurate anche da specifiche azioni di supporto nelle forme e con le modalità stabilite dall'Assemblea nell'ambito dell'onere finanziario indicato dall'art. 35 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, da disciplinare con apposito regolamento deliberato dall'Assemblea,

così come integrate 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.

Si richiama l'informativa inserita nella nota integrativa dagli amministratori che indica come l'Azienda abbia usufruito della facoltà di sospendere parzialmente l'ammortamento annuo delle immobilizzazioni per una quota pari al 22%, per un importo di Euro 197.146, così come concessa dall'articolo 60, co. 7 - bis del

decreto-legge 14 agosto 2020, n. 104, come da sostituzione operata dalla Legge di Bilancio n. 234/2021 e, da ultimo, dal decreto-legge 228/2021 "Milleproroghe", convertito con modificazioni dalla legge n. 15 del 25 febbraio 2022. Tale importo è base per la costituzione della 'riserva indisponibile' prevista per la sospensione degli ammortamenti, che si somma all'importo di euro 329.546 relativo all'esercizio 2020, per un totale di euro 526.692, concordando con la proposta degli amministratori sia nella Nota integrativa che nella Relazione sulla gestione, di accantonare utili degli esercizi futuri all'implementazione della riserva indisponibile Legge 126/2020.

* * * * *

Il Revisore unico del Conto, nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021, 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.*'.

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 del bilancio d'esercizio chiuso al 31.12.2021 dell'Azienda Consorziale Terme di Comano, costituito dallo stato patrimoniale, 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 2021, 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 31/12/2021, 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 31/12/2021 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 31/12/2021 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 2021 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 ordine alle misure adottate dall'organo amministrativo per fronteggiare la situazione emergenziale da Covid-19, 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 anche con riferimento agli impatti dell'emergenza da Covid-19 sui sistemi informatici e telematici, 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 2021, così come redatto ed approvato dagli amministratori nel Consiglio di Amministrazione tenuto in data 31 marzo 2022.

Il Revisore Unico del Conto concorda con la proposta di accantonare l'utile dell'esercizio 2021, ammontante a complessivi euro 6.203, alla riserva indisponibile prevista dalla Legge 126/2020 per la sospensione degli ammortamenti e con la proposta di accantonare gli utili degli esercizi futuri all'implementazione di tale riserva indisponibile.

Trento, 6 maggio 2022

Il Revisore Unico del Conto

dr Francesco Salvetta