

BORMIO TERME S.P.A.

Codice fiscale 00062420146 – Partita iva 00062420146

VIA STELVIO 14 - 23032 BORMIO SO

Numero R.E.A 2678

Registro Imprese di SONDRIO n. 00062420146

Capitale Sociale € 6.292.101,75 i.v.

BILANCIO DI ESERCIZIO AL 31/12/2016

Gli importi presenti sono espressi in unità di euro

STATO PATRIMONIALE - ATTIVO	31/12/2016	31/12/2015
A) CREDITI VERSO SOCI P/VERS.TI ANCORA DOVUTI	0	0
B) IMMOBILIZZAZIONI		
I) IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	24.840	45.555
II) IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	12.602.214	13.324.652
III) IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	32.808	32.808
B TOTALE IMMOBILIZZAZIONI	12.659.862	13.403.015
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
I) RIMANENZE	158.575	216.295
) Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita	0	0
II) CREDITI :		
1) Esigibili entro l'esercizio successivo	246.148	104.431
II TOTALE CREDITI :	246.148	104.431
III) ATTIVITA' FINANZIARIE (non immobilizz.)	0	0
IV) DISPONIBILITA' LIQUIDE	30.267	127.956
C TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	434.990	448.682
D) RATEI E RISCONTI	22.556	34.025
TOTALE STATO PATRIMONIALE - ATTIVO	13.117.408	13.885.722

STATO PATRIMONIALE - PASSIVO	31/12/2016	31/12/2015
A) PATRIMONIO NETTO		
I) Capitale	6.292.102	6.292.102
II) Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	0
III) Riserve di rivalutazione	0	0
IV) Riserva legale	0	0
V) Riserve statutarie	0	0
VI) Altre riserve	0	1
VII) Ris. per operaz. di copert. dei flussi fin. attesi	0	0
VIII) Utili (perdite) portati a nuovo	598.074 -	276.275 -
IX) Utile (perdita) dell' esercizio	237.813 -	321.800 -
) Perdita ripianata nell'esercizio	0	0
X) Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
A TOTALE PATRIMONIO NETTO	5.456.215	5.694.028
B) FONDI PER RISCHI E ONERI	85.000	85.000
C) TRATTAMENTO FINE RAPPORTO LAVORO SUBORDINATO	452.394	449.832
D) DEBITI		
1) Esigibili entro l'esercizio successivo	1.292.356	2.218.134
2) Esigibili oltre l'esercizio successivo	5.579.823	5.152.760
D TOTALE DEBITI	6.872.179	7.370.894
E) RATEI E RISCONTI	251.620	285.968
TOTALE STATO PATRIMONIALE - PASSIVO	13.117.408	13.885.722

CONTO ECONOMICO	31/12/2016	31/12/2015
A) VALORE DELLA PRODUZIONE		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.308.150	3.189.006
5) Altri ricavi e proventi		

<i>b) Altri ricavi e proventi</i>	486.440	505.526
5 TOTALE Altri ricavi e proventi	486.440	505.526
A TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	3.794.590	3.694.532
B) COSTI DELLA PRODUZIONE		
6) per materie prime,suss.,di cons.e merci	427.677	494.211
7) per servizi	947.368	882.946
8) per godimento di beni di terzi	43.761	46.033
9) per il personale:		
<i>a) salari e stipendi</i>	1.048.914	1.027.432
<i>b) oneri sociali</i>	333.882	324.775
<i>c) trattamento di fine rapporto</i>	76.258	75.129
<i>e) altri costi</i>	5.188	7.060
9 TOTALE per il personale:	1.464.242	1.434.396
10) ammortamenti e svalutazioni:		
<i>a) ammort. immobilizz. immateriali</i>	15.220	16.254
<i>b) ammort. immobilizz. materiali</i>	739.222	754.811
<i>c) altre svalutaz. immobilizz.</i>	6.374	0
<i>d) svalutaz. crediti(att.circ.) e disp.liq.</i>	0	2.686
10 TOTALE ammortamenti e svalutazioni:	760.816	773.751
11) variazi.riman.di mat.prime,suss.di cons.e merci	57.719	63.856
14) oneri diversi di gestione	155.601	134.139
B TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	3.857.184	3.829.332
A-B TOTALE DIFF. TRA VALORE E COSTI DI PRODUZIONE	62.594 -	134.800 -
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI		
17) interessi e altri oneri finanziari da:		
<i>e) altri debiti</i>	150.950	164.883
17 TOTALE interessi e altri oneri finanziari da:	150.950	164.883
15+16-17±17bis TOTALE DIFF. PROVENTI E ONERI FINANZIARI	150.950 -	164.883 -

D) RETTIFICHE DI VAL. DI ATTIV. E PASSIV. FINANZIARIE

A-B±C±D TOTALE RIS. PRIMA DELLE IMPOSTE	213.544 -	299.683 -
20) Imposte redd.eserc.,correnti,differite,anticipate		
<i>a) imposte correnti</i>	24.269	22.117
20 TOTALE Imposte redd.eserc.,correnti,differite,anticipate	24.269	22.117
21) Utile (perdite) dell'esercizio	237.813 -	321.800 -

Il presente bilancio e' reale e corrisponde alle scritture contabili.

Nota integrativa al Bilancio di esercizio al 31/12/2016

Nota Integrativa parte iniziale

Il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016, costituito da Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto, ricorrendo i requisiti di cui all'articolo 2435-*bis* del Codice Civile in forma abbreviata. Il bilancio risulta conforme a quanto previsto dagli articoli 2423 e seguenti del codice civile ed ai principi contabili nazionali pubblicati dall'Organismo Italiano di Contabilità; esso rappresenta pertanto con chiarezza ed in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.

Il contenuto dello stato patrimoniale e del conto economico è quello previsto dagli articoli 2424 e 2425 del codice civile.

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

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

Criteria di formazione – REDAZIONE DEL BILANCIO

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

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

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

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

Criteria di formazione – PRINCIPI DI REDAZIONE DEL BILANCIO

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

- la valutazione delle voci è stata fatta secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività aziendale, ai sensi dell'articolo 2423-*bis*, comma 1, punto 1-*bis* del codice civile, la

rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto della sostanza delle operazioni e dei fatti di gestione aziendali;

- gli oneri ed i proventi sono stati iscritti secondo il principio di competenza indipendentemente dal momento della loro manifestazione numeraria;
- si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza del periodo anche se conosciuti dopo la chiusura dell'esercizio.

Criteria di formazione – STRUTTURA E CONTENUTO DEI PROSPETTI DI BILANCIO

Lo Stato patrimoniale, il Conto economico e le informazioni di natura contabile contenute nella presente Nota Integrativa sono conformi alle scritture contabili, da cui sono stati direttamente desunti.

Lo Stato patrimoniale ed il Conto economico riflettono le disposizioni degli articoli 2423-ter, 2424, 2425 e 2435-bis del C.C, così come modificate dal D.lgs. n. 139/2015, in particolare la nuova formulazione degli art. 2424 e 2425 C.C. ha riguardato:

- l'eliminazione, tra le immobilizzazioni immateriali, dei costi di ricerca e pubblicità, tali costi costituiscono costi di periodo e vengono rilevati a Conto economico nell'esercizio di sostenimento;
- l'eliminazione dei conti d'ordine in calce allo Stato patrimoniale;
- l'eliminazione delle voci di ricavo e costo relative alla sezione straordinaria del Conto economico.

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

Criteria di formazione – CRITERI DI VALUTAZIONE

In via generale i criteri di valutazione non sono stati modificati rispetto a quelli adottati nel precedente esercizio, tranne per quelle poste di bilancio per le quali il D.lgs. n. 139/2015 ha modificato i criteri di valutazione. Gli effetti di tal modifica verranno indicati in dettaglio nel prosieguo della presente Nota integrativa; i valori delle voci di bilancio dell'esercizio in corso sono perfettamente comparabili con quelli delle voci del bilancio dell'esercizio precedente.

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

Immobilizzazioni

Immateriali

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

Il costo di acquisizione dei software viene ammortizzato in un periodo di cinque esercizi, fatta eccezione per alcune tipologie di software che vengono ammortizzati in un periodo di dieci esercizi.

Le aliquote di ammortamento utilizzate per le immobilizzazioni immateriali sono determinate in funzione della loro utilità futura e sono elencate di seguito:

Altri oneri pluriennali	20% e 10%
Costi capitalizzati su beni di terzi	16,67%
Software	20% e 10%
Software bistrot	33,33%
Spese accensione mutui	20%

Materiali

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

Relativamente ai fabbricati, in conformità a quanto previsto nel nuovo documento OIC 16, si è proceduto a scorporare dal valore della voce fabbricati l'importo riferibile al costo storico dei terreni (euro 125.042) ed a separare il totale degli ammortamenti effettuati al 31/12/2013 nel corrispondente fondo denominato "fondo ripristino terreni" (euro 54.414).

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

Le percentuali di ammortamento sono le seguenti:

fabbricati: 2%;	2%
costruzioni leggere 10%;	10%
Serbatoio di accumulo	4%
Attrezzatura varia	20%
Biancheria	25%
Mobili e macchine ordinarie d'ufficio	12%
Macchine d'ufficio elettromeccaniche	20%
Autoveicoli da trasporto	25%
Registratore di cassa	25%
Impianti specifici	10%

Impianti generici	10%
Impianto elettrico	6,67%
Impianto idro-termo-sanitario	6,67% e 10%
Impianto di inalazione	10%
Impianto idro-terapico	10%
Spogliatoi e controlli accessi	5%, 6,67% e 10%
Piscine e vasche termali	5% e 10%
Attrezzatura varia estetica	15%
Mobili e arredi	12%
Lavori sorgente Cinghaccia	2%
Mobili e arredamento	10%
Attrezzatura	25%
Attrezzatura bistrot	12%
Attrezzatura varia bar/terrazza	25%
Mobili	10%

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

Finanziarie

Le partecipazioni che si intendono detenere durevolmente sono iscritte al costo di acquisto o sottoscrizione comprensivo degli oneri aventi natura accessoria di diretta imputazione, eventualmente rettificato per tenere conto di perdite permanenti di valore.

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

Crediti e Debiti

I crediti ed i debiti sono iscritti al loro valore nominale; i crediti verso clienti sono iscritti sulla base del loro presunto valore di realizzo mediante l'iscrizione del fondo svalutazione crediti.

Ratei e risconti

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

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

Rimanenze magazzino

Le rimanenze finali di merci e beni di consumo sono state fisicamente inventariate e valutate in base ai relativi costi di acquisto.

Fondo TFR

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

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

Fondi per rischi ed oneri

Rappresentano passività potenziali per le quali la loro manifestazione è solo probabile o per le quali non si ha la certezza del loro ammontare.

Imposte sul reddito

Le imposte correnti sono stanziare secondo il principio della competenza e rappresentano gli accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti. Si precisa che non sono emersi valori imponibili da assoggettare ad IRES, mentre l'IRAP dell'esercizio è stata calcolata nel rispetto della normativa vigente applicando l'aliquota di imposta del 3,90%. Non sono iscritte a bilancio imposte differite attive (anticipate) né imposte differite passive.

Riconoscimento costi e ricavi

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

Criteri di formazione – ALTRE INFORMAZIONI

Valutazione poste in valuta

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

Operazioni con obbligo di retrocessione a termine

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

Differimento dei termini per la convocazione dell'Assemblea di approvazione del Bilancio al 31.12.2016.

Si informa che il Consiglio di Amministrazione del 29.3.2017 ha deliberato il differimento del termine per la convocazione dell'Assemblea di approvazione del Bilancio al 31.12.2016 a motivo della recente revisione dei principi contabili da parte dell'OIC (Organismo Italiano di Contabilità), considerata la complessità delle procedure da osservare per l'adozione di tali principi contabili.

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

Gli amministratori hanno redatto il bilancio secondo criteri di funzionamento, sulla base del presupposto che l'azienda prosegua la propria attività nel suo normale corso, senza che vi sia né l'intenzione né la necessità di porre l'azienda in liquidazione o di cessare l'attività ovvero di assoggettarla a procedure concorsuali.

Sono state esaminate e valutate alcune incertezze che potrebbero avere un significativo impatto sullo svolgimento dell'attività aziendale in particolare sulla gestione caratteristica. Tali incertezze sono riconducibili a due ordini di motivi:

- a) incertezza nel medio periodo legata alla serie di risultati negativi pregressi;
- b) incertezza legata al rinnovo della concessione di utilizzo della risorsa termale.

Quanto al **punto a)** si ritiene che, da un lato l'altissima frazionabilità dei servizi prestati (circa 250.000 utenze l'anno) e, dall'altro, la nuova politica di allungamento degli orari di apertura ad un costo del lavoro sostanzialmente in linea con il precedente esercizio, possano ragionevolmente assicurare un livello di ricavi considerato congruo e normale.

Tale livello di ricavo, che per l'esercizio in corso viene stimato in circa 3,8 milioni di Euro, consente, in presenza di un'attenta gestione dei costi la copertura degli oneri di gestione compresi gli oneri finanziari, la restituzione delle quote di capitale dei finanziamenti in essere, nonché l'impiego di una parte di risorse per l'aspetto conservativo degli investimenti.

Per quanto concerne un commento generale alle voci di bilancio chiuso al 31.12.2016, possiamo affermare che il maggior contenimento dei costi è stato registrato nella macrovoce B6), Materie prime,

sussidiarie, di consumo e merci, per Euro -66.534 (-13,46%); la voce relativa al costo del personale ha registrato un valore di poco superiore all'esercizio precedente (+2,08%).

La gestione bar/ristorante-bistrot ha ritrovato un proprio equilibrio economico e non ha portato scompensi nella determinazione del risultato di bilancio; rimane tuttavia prioritaria la ricerca di adeguate figure imprenditoriali a cui esternalizzare la gestione del bar/ristorante-bistrot.

Sostanzialmente invariati invece i valori delle voci degli ammortamenti mentre di rilievo il contenimento degli oneri finanziari (-8,45%).

In sostanza i ricavi complessivi sono in aumento per il secondo esercizio consecutivo, il costo del personale risulta stabile e si rileva il valore massimo del margine operativo lordo degli ultimi sette esercizi.

Un EBITDA MARGIN superiore del 20% rispetto all'esercizio precedente, significa aver raggiunto un "quasi pareggio" a livello di risultato operativo lordo, nel senso che dedotti gli ammortamenti dal Margine Operativo Lordo si raggiunge un risultato di meno 62 mila, il migliore degli ultimi sei esercizi. In considerazione inoltre della cosiddetta "bottom line" si rileva una perdita in contrazione pari ad € -237.813, la minima degli ultimi sei esercizi.

Da un punto di vista finanziario si dimostra, con un MOL positivo, che la società è in grado di rimborsare i debiti finanziari, peraltro già diminuiti di circa 200 mila Euro nel corso dell'esercizio 2016 pur in presenza della procedura di moratoria ABI dei mutui in essere.

Per quanto concerne il **punto b)**, si può affermare che la concessione da parte dei Comuni sociali del 1° giugno 1913, la cui validità era stata procrastinata sino alla fine del 2012, è in fase di attesa per la formale rideterminazione della relativa durata. La formalizzazione della stessa dovrà avvenire attraverso le singole deliberazioni dei Comuni sociali che ridetermineranno la durata della concessione stessa. Il Comune di Bormio ha assunto una deliberazione consiliare in data 20 aprile 2016 con la quale è stata rideterminata la durata della concessione per 50 anni, a far data dal giugno 2012, sulla scorta dello studio condotto dal Prof. Bruno Tonoletti dell'Università di Pavia, motivando la propria determinazione sulla base dei rilevanti investimenti effettuati sulla struttura termale nel corso del tempo ed in virtù della funzione sociale, economica e turistica della società nel panorama economico dell'Alta Valtellina.

Si auspica che tale deliberazione già assunta da parte del socio di maggioranza Comune di Bormio, spinga anche gli altri Comuni (Valdidentro, Valfurva e Valdisotto) a deliberare conformemente in merito ad una determinazione adeguata della durata della concessione al fine di garantire stabilità, certezza e possibilità di programmazione aziendale di medio-lungo periodo.

Gli amministratori, considerato il breve orizzonte temporale trascorso da quando hanno assunto il proprio mandato, non hanno ancora predisposto in forma definitiva un nuovo piano industriale; lo

stesso sarà approntato per il prossimo autunno anche in considerazione dei riscontri numerari dei primi mesi di gestione 2017 alla luce delle nuove politiche di gestione intraprese.

Nota Integrativa Attivo

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

Immobilizzazioni (Art. 2427 c. 1 n. 2 cc)

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

Movimenti delle immobilizzazioni

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Totale immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio			
Costo	197.586	21.349.792	21.547.378
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	152.032	8.025.141	8.177.173
Valore di bilancio	45.554	13.324.651	13.370.205
Variazioni nell'esercizio			
Incrementi per acquisizioni	879	16.784	17.663
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	6.374	134.365	140.739
Ammortamento dell'esercizio	15.220	739.222	754.442
Totale variazioni	(20.715)	(856.803)	(877.518)
Valore di fine esercizio			
Costo	185.599	21.217.194	21.402.793
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	160.759	8.614.981	8.775.740
Valore di bilancio	24.839	12.602.213	12.627.052

Immobilizzazioni immateriali

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

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

Ai sensi e per gli effetti dell'art.10 della legge 19 marzo 1983, n. 72, e così come anche richiamato dalle successive leggi di rivalutazione monetaria, si precisa che per i beni immateriali tuttora esistenti in patrimonio non è stata mai eseguita alcuna rivalutazione monetaria.

Si evidenzia che su tali oneri immobilizzati non è stato necessario operare svalutazioni ex art. 2426 comma 1 n. 3 del codice civile in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 9, non sono stati riscontrati indicatori di potenziali perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni immateriali.

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

	Costi di impianto e di ampliamento	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio				
Costo	49.245	48.188	100.153	197.586
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	45.987	29.851	76.194	152.032
Valore di bilancio	3.258	18.337	23.959	45.554
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	-	879	-	879
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	-	-	6.374	6.374
Ammortamento dell'esercizio	1.369	7.150	6.701	15.220
Totale variazioni	(1.369)	(6.271)	(13.075)	(20.715)
Valore di fine esercizio				
Costo	49.245	49.067	87.287	185.599
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	47.356	37.001	76.402	160.759
Valore di bilancio	1.889	12.066	10.884	24.840

Le Immobilizzazioni immateriali al 31/12/2016, al netto dei fondi ammortamento, sono pari ad Euro 24.840 e comprendono: costi d'impianto per Euro 1.890; licenza uso software per Euro 12.065 ed oneri pluriennali diversi per Euro 10.885.

Immobilizzazioni materiali

I cespiti appartenenti alla categoria delle immobilizzazioni materiali, rilevati alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici connessi al bene acquisito, sono iscritti in bilancio al costo di acquisto, aumentato degli eventuali oneri accessori sostenuti fino al momento in cui i beni sono pronti all'uso e comunque nel limite del loro valore recuperabile.

I criteri di ammortamento delle immobilizzazioni materiali non sono sostanzialmente variati rispetto a quelli applicati nell'esercizio precedente, tuttavia sono state rese omogenee le aliquote di

ammortamento nell'ambito di alcune categorie di beni, non rilevando significative variazioni nelle quote di ammortamento dell'esercizio.

Si evidenzia che non è stato necessario operare svalutazioni ex art. 2426 comma 1 n. 3 del codice civile in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 9, non sono stati riscontrati indicatori di potenziali perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni materiali.

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio					
Costo	14.488.284	4.501.848	1.817.551	542.109	21.349.792
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	4.085.794	2.586.110	961.346	391.891	8.025.141
Valore di bilancio	10.402.490	1.915.738	856.205	150.218	13.324.651
Variazioni nell'esercizio					
Incrementi per acquisizioni	-	1.049	11.478	4.257	16.784
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	-	-	112.788	21.577	134.365
Ammortamento dell'esercizio	290.482	312.979	84.617	51.144	739.222
Totale variazioni	(290.482)	(311.930)	(185.927)	(68.464)	(856.803)
Valore di fine esercizio					
Costo	14.488.284	4.502.897	1.711.637	514.376	21.217.194
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	4.376.276	2.899.089	928.571	411.045	8.614.981
Valore di bilancio	10.112.008	1.603.808	670.278	81.754	12.467.848

Le immobilizzazioni materiali al 31/12/2016, al lordo dei relativi fondi ammortamento, ammontano a Euro 21.223.335 e comprendono:

Terreni	€ 125.042
Fabbricati industriali e commerciali	€ 14.317.849
Costruzioni leggere	€ 45.393
Impianti generici	€ 15.988
Impianti specifici	€ 3.413.933
Piscine e vasche termali	€ 728.541
Spogliatoi e controlli accessi	€ 344.435
Attrezzature industriali e commerciali	€ 247.125
Attrezzature varie e minute	€ 73.004
Attrezzatura bar ristorante	€ 91.593

Lavori sorgente Cinghaccia	€ 970.325
Attrezzatura varia estetica	€ 56.912
Mobili e arredi	€ 572.907
Attrezzatura varia bar/terrazza	€ 25.520
Attrezzature varie bar/ristorante	€ 2.468
Mobili e macchine ordinarie d'ufficio	€ 1.630
Macchine elettromeccaniche d'ufficio	€ 127.897
Registratori di cassa	€ 16.308
Autovetture	€ 18.342
Biancheria	€ 28.123

I Fondi ammortamento sono pari ad Euro 8.614.981 per quote di ammortamento dell'esercizio, quote che rispettano la normale obsolescenza dei cespiti e la loro presunta durata residua.

Immobilizzazioni finanziarie

Tutte le partecipazioni iscritte in bilancio sono state valutate con il metodo del costo, dove per costo s'intende l'onere sostenuto per l'acquisto, indipendentemente dalle modalità di pagamento, comprensivo degli eventuali oneri accessori (commissioni e spese bancarie, bolli, intermediazione bancaria, ecc.).

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

	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni
Valore di inizio esercizio		
Costo	32.491	32.491
Valore di bilancio	32.491	32.491
Variazioni nell'esercizio		
Valore di fine esercizio		
Valore di bilancio	32.491	32.491

Le partecipazioni Iscritte in bilancio per complessivi Euro 32.491, riguardano le partecipazioni nella "Pentagono S.p.A." (Euro 26.800), nel "Consorzio Turistico Alta Valtellina Scarl" (Euro 206), nel "Consorzio Termale Lombardo" (Euro 477) nel "Consorzio Italiano Imballaggi" (Euro 8) e nel Consorzio Termale Valtellina Scarl (Euro 5.000).

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

Movimenti delle immobilizzazioni finanziarie: Crediti

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

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

Operazioni di locazione finanziaria

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

Attivo circolante

Rimanenze

	Materie prime, sussidiarie e di consumo	Prodotti finiti e merci	Totale rimanenze
Valore di inizio esercizio	64.570	151.725	216.295
Variatione nell'esercizio	(33.435)	(24.285)	(57.720)
Valore di fine esercizio	31.135	127.440	158.575

Le rimanenze sono costituite per Euro 31.135, da *beni di consumo* presenti alla chiusura dell'esercizio nei vari reparti in cui è suddivisa l'attività della società e, per Euro 127.440 da merci presenti nel reparto commerciale.

Crediti - Variazioni dei crediti iscritti nell'attivo circolante

	Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	Totale crediti iscritti nell'attivo circolante
Valore di inizio esercizio	83.447	310	20.674	104.431
Variatione nell'esercizio	130.699	419	10.599	141.717
Valore di fine esercizio	214.146	729	31.273	246.148
Quota scadente entro l'esercizio	214.146	729	31.273	246.148

Nella voce crediti sono compresi:

Crediti v/clienti per fatture emesse	€ 211.829
Crediti v/clienti per fatture da emettere	€ 15.986
Crediti diversi	€ 27.644

Crediti v/fornitori	€ 1.414
Carte di credito e carte pos	€ 23.266
Crediti per cauzioni	€ 472
Effetti in portafoglio	€ 25.925
Conto paypal	€ 19.375
Erario c/compensazioni	€ 729
Crediti v/INAIL	€ 1.744
Fondo rischi su crediti	-€ 82.235

I crediti risultano al netto del relativo Fondo rischi, pari ad Euro 82.235. Non risultano a bilancio crediti per imposte anticipate in quanto non si ha la ragionevole certezza di conseguire nei prossimi esercizi redditi fiscalmente imponibili tali da consentire il riassorbimento nel breve periodo delle perdite fiscali finora riportate.

Attivo circolante: Variazioni delle disponibilità liquide

	Depositi bancari e postali	Denaro e altri valori in cassa	Totale disponibilità liquide
Valore di inizio esercizio	97.649	30.307	127.956
Variazione nell'esercizio	(80.358)	(17.331)	(97.689)
Valore di fine esercizio	17.291	12.976	30.267

Le disponibilità liquide sono rappresentate dagli assegni e dai contanti presenti in cassa alla data di chiusura dell'esercizio per Euro 12.976 e dai saldi attivi dei c/c bancari per Euro 17.291.

Ratei e risconti attivi

	Risconti attivi	Totale ratei e risconti attivi
Valore di inizio esercizio	34.025	34.025
Variazione nell'esercizio	(11.469)	(11.469)
Valore di fine esercizio	22.556	22.556

I risconti attivi comprendono: premi assicurativi per Euro 12.695, spese di pubblicità per Euro 397, commissioni su fidejussioni per Euro 3.257; altri costi per servizi per Euro 778; spese telefoniche per Euro 465; canoni di manutenzione periodica per Euro 759 ed acquisto materiale di consumo per Euro 4.205.

Oneri finanziari capitalizzati (Art. 2427 c. 1 n. 8 cc)

Non sono presenti oneri finanziari capitalizzati nel corso dell'esercizio.

Nota Integrativa Passivo e patrimonio netto**Patrimonio netto**Variazioni nelle voci di patrimonio netto

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

Le voci sono esposte al loro valore contabile secondo le indicazioni contenute nel principio contabile OIC 28.

Variazioni voci di patrimonio netto

	Capitale	Utili (perdite) portati a nuovo	Utile (perdita) dell'esercizio	Totale patrimonio netto
Valore di inizio esercizio	6.292.102	(276.275)	0	6.015.827
Destinazione del risultato dell'esercizio precedente				
Altre variazioni				
Incrementi	-	(321.799)	-	(321.799)
Risultato d'esercizio			(237.813)	(237.813)
Valore di fine esercizio	6.292.102	(598.074)	(237.813)	5.456.215

Il patrimonio netto registra un decremento di € 237.813 rispetto al bilancio dell'esercizio precedente ed è costituito dal capitale sociale per € 6.292.102 e da perdite riportate a nuovo per € 598.074.

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

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

Origine possibilità di utilizzo e distribuibilità voci di patrimonio netto

	Importo	Possibilità di utilizzo	Quota disponibile	per copertura perdite (già maturate)
Capitale	6.292.102	B	6.292.102	835.894
Altre riserve				
Totale	6.292.102		6.292.102	835.894

Quota non distribuibile	6.292.102
-------------------------	-----------

LEGENDA / NOTE:

A = per aumento di capitale

B = per copertura perdite

C = per distribuzione ai soci

Fondi per rischi e oneri

Il fondo per rischi e oneri ammonta ad € 85.000 ed è costituito dall'accantonamento in previsione di una possibile minusvalenza che si potrebbe realizzare nell'ipotesi in cui si dovesse dismettere l'impianto per l'arsenico.

Trattamento di fine rapporto lavoro

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	449.832
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	46.430
Utilizzo nell'esercizio	43.868
Totale variazioni	2.562
Valore di fine esercizio	452.394

Il Trattamento di fine rapporto risulta calcolato a norma dell'articolo 2120 del codice civile, aggiornato secondo la normativa contrattuale vigente ed è capiente in relazione ai diritti maturati, tenendo conto delle retribuzioni in atto.

La quota di competenza dell'esercizio è stata imputata al conto economico, mentre il debito complessivo per TFR presenta un saldo di € 452.394.

Debiti (Art. 2427 c. 1 n. 6 cc)

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

Ammontano complessivi € 6.872.180 e registrano un decremento di € 498.714 rispetto all'esercizio precedente.

Variazioni e scadenza dei debiti

	Debiti verso banche	Debiti verso altri finanziatori	Acconti	Debiti verso fornitori	Debiti tributari	Debiti istituti di previdenza e di sicurezza sociale	Altri debiti	Totale debiti
Valore di inizio esercizio	6.201.276	0	12.455	362.669	113.912	49.939	630.642	7.370.893
Variazione nell'esercizio	(348.184)	1.486	(63)	27.351	(61.071)	(10.034)	(108.198)	(498.713)
Valore di fine esercizio	5.853.092	1.486	12.392	390.020	52.841	39.905	522.444	6.872.180
Quota scadente entro l'esercizio	700.332	1.486	12.392	390.020	52.841	39.905	95.380	1.292.357
Quota scadente oltre l'esercizio	5.152.760	-	-	-	-	-	427.064	5.579.823

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

Debiti v/fornitori per fatture ricevute	€ 189.989
Fatture da ricevere	€ 200.519
Debiti v/banche per c/c passivi	€ 477.549
Banca c/mutui ipotecari	€ 222.783
Carte prepagate	€ 12.392
Carte di credito	€ 1.486
Erario c/imposta sostitutiva TFR	€ 373
Erario c/IVA	€ 4.477
Erario c/ritenute lavoro dipendente	€ 18.045
Erario c/ritenute lavoro autonomo	€ 1.336
Regioni c/IRAP	€ 2.152
Altri debiti tributari	€ 26.458
INPS c/contributi	€ 39.905
Dipendenti c/retribuzioni	€ 61.699
Amministratori c/compensi	€ 8.042
Ritenute sindacali	€ 232
Debiti v/fondi pensione	€ 993
Debiti diversi	€ 667
Clienti c/cauzioni	€ 22.980
Debiti v/ebiterme	€ 768

I debiti entro i 12 mesi risultano al netto di note di credito da ricevere per Euro 488.

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

Mutuo ipotecario fondiario erogato da Credito Valtellinese in data 11/03/2015	€ 2.213.268
Mutuo ipotecario fondiario erogato da Banca Popolare di Sondrio in data 11/03/2010	€ 2.316.075
Finanziamenti concessi da terzi	€ 623.416
Debiti nei confronti del Comune di Bormio per lavori sorgente "Cingliaccia"	€ 427.064

Per quanto riguarda il debito nei confronti del Comune di Bormio, l'amministrazione comunale, con deliberazione della Giunta Comunale n. 26 del 14/03/2017, ha accolto la richiesta della società di rateazione del debito in n. 8 rate annuali.

Si segnala che durante l'esercizio 2016 sui mutui in essere non sono state pagate quote di capitale in quanto ci si è avvalsi della procedura di "moratoria ABI".

Debiti di durata superiore a cinque anni e assistiti da garanzie reali (Art. 2427 c. 1 n. 9 cc)

	Ammontare
Debiti di durata residua superiore a cinque anni	3.074.635
Debiti assistiti da garanzie reali	
Debiti assistiti da ipoteche	5.375.543
Totale debiti assistiti da garanzie reali	5.375.543
Totale	6.872.179

I debiti di durata residua superiore a 5 anni, per complessivi Euro 3.074.635, comprendono:

Parte del mutuo ipotecario fondiario erogato da Credito Valtellinese in data 11/03/2015	€ 1.344.470
Parte del mutuo ipotecario fondiario erogato da Banca Popolare di Sondrio in data 11/03/2010	€ 1.570.016
Parte dei debiti per lavori sorgente "Cingliaccia, nei confronti del Comune di Bormio	€ 160.149

Le garanzie ipotecarie ammontano a complessivi € 11.655.000, sono iscritte sui beni immobili sociali a favore di:

- *Credito Valtellinese* per € 5.400.000, a garanzia del mutuo ipotecario fondiario di € 3.000.000 stipulato in data 11 marzo 2010;

- *Credito Valtellinese* per € 594.000, a garanzia del mutuo ipotecario fondiario di € 330.000 stipulato in data 30 gennaio 2015;
- *Banca Popolare di Sondrio* per € 5.100.000, a garanzia del mutuo ipotecario fondiario di € 3.000.000 stipulato in data 11 marzo 2010;
- *Banca Popolare di Sondrio* per € 561.000, a garanzia del mutuo ipotecario fondiario di € 330.000 stipulato in data 30 gennaio 2015.

Debiti relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

Non sono presenti nelle voci di bilancio debiti relativi ad operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine.

Finanziamenti effettuati da soci della società

Alla data di chiusura dell'esercizio sociale non vi sono finanziamenti concessi dai soci alla società.

Ratei e risconti passivi

	Ratei passivi	Risconti passivi	Totale ratei e risconti passivi
Valore di inizio esercizio	142.902	143.066	285.968
Variazione nell'esercizio	(21.907)	(12.440)	(34.347)
Valore di fine esercizio	120.995	130.626	251.621

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

I ratei passivi si riferiscono a:

Interessi passivi su mutui	€ 26.823
Salari e stipendi	€ 71.421
Oneri sociali INPS	€ 20.769
Oneri sociali INAIL	€ 1.688
Commissioni su fidejussioni	€ 122
Spese cellulari	€ 172

I risconti passivi si riferiscono a tessere abbonamenti per € 86.024 e altri ricavi e proventi per € 44.602.

Nota Integrativa Conto Economico (Art. 2427 c. 1 n. 13 cc)***Valore della produzione***

Il valore della produzione risulta pari ad € 3.794.590 e registra un incremento di € 100.058 (+2,71%) rispetto all'esercizio precedente. In particolare sono da segnalare tra le voci contabili più significative della voce A) 1) del Conto economico, (oltre Euro 50.000 di valore della voce contabile):

- ricavi convenzione ASL (-0,14%);
- ricavi ticket (+6,13%);
- ricavi cure private (+9,38%);
- ricavi massaggi (+0,38%);
- ricavi tecar terapia (+6,18%);
- ricavi estetica (+1,80%);
- ricavi vendita cosmetici negozio (-19,18%);
- ricavi fisioterapia (+7,55%);
- ricavi benessere (dal conto 58/56/501 al conto 58/60/503) (+6,70%);
- ricavi vendite negozio (dal conto 58/65/502 al conto 58/65/512) (+5,41%).

Gli altri ricavi e proventi, voce 5) b) del Conto Economico subiscono un decremento rispetto all'esercizio precedente (Euro 486.440 contro Euro 505.526), facendo registrare un decremento del 3,78%. Le voci principali sono relative a ricavi bar terrazza per Euro 166.950, ricavi bistrot per Euro 173.315 nonché ricavi parcheggi per Euro 83.968; il decremento è da imputare principalmente alle due prime voci (-Euro 14.708); tale decremento è stato ampiamente controbilanciato dal contenimento dei costi relativi alla gestione bar/ristorante/bistrot.

Costi della produzione

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

Per quanto concerne i costi della produzione, voce B) del Conto Economico, si è registrato a livello totale un incremento di Euro 27.852 (+0,73%).

Più in dettaglio i costi della produzione hanno registrato:

- per quanto concerne la voce 6), materie prime, sussidiarie di consumo e merci, un decremento da Euro 494.211 ad Euro 427.677, con un -13,46%;
- per quanto concerne la voce 7), per servizi, un incremento da Euro 882.946 ad Euro 947.368, con un +7,30%; in particolare sono da segnalare tra le voci contabili più significative (oltre Euro 50.000 di valore della voce contabile): servizio medico cure (+4,05%); costi massaggiatori (+33,88%);

- energia elettrica con un valore nominale di 322.107 (+14,45%); servizi di pubblicità (+20,09); sono inoltre stati imputati gli emolumenti al Consiglio di Amministrazione per l'importo di Euro 35.000;
- per quanto concerne la voce 8), per godimento di beni di terzi, un decremento da Euro 46.033 ad Euro 43.761, con un -4,94%;
 - per quanto concerne la voce 9), per il personale, un incremento da Euro 1.434.396 ad Euro 1.464.242, con un +2,08%;
 - per quanto concerne la voce 10), ammortamenti e svalutazioni, un leggero decremento da Euro 773.751 ad Euro 760.816, con un -1,67%, con la prosecuzione dei normali piani di ammortamento dei vari cespiti aziendali in funzione;
 - per quanto concerne la voce 11), variazioni delle rimanenze, un decremento da Euro 63.856 ad Euro 57.719 (+6.137 Euro di valore nominale), sempre dovuto al peso della gestione diretta del settore ristorazione;
 - per quanto concerne la voce 12), accantonamenti per rischi, si è ritenuto di non incrementare l'accantonamento in essere, pari ad Euro 85.000, ritenendo lo stesso congruo;
 - per quanto concerne la voce 14), oneri diversi di gestione, un incremento da Euro 134.139 ad Euro 155.601, con un +15,99%.

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

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

	Debiti verso		Totale
	banche	Altri	
Interessi passivi su debiti di c/c di corrispondenza (c/ordinari)	16.120		16.120
Interessi passivi sui mutui	126.610		126.610
Altri interessi passivi	/	8.220	8.220
Totale interessi passivi	142.730	8.220	150.950

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

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

Imposte sul reddito d'esercizio, correnti differite e anticipate

	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2016
IMPOSTE CORRENTI		
IRES	0	0
IRAP	22.117	24.269
Imposte sostitutive	0	0
Imposte differite/anticipate	0	0

Le imposte sono accantonate secondo il principio di competenza; rappresentano pertanto gli accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti. Nell'esercizio chiuso al 31/12/2016 non si rileva materia imponibile fiscalmente ai fini dell'IRES, mentre l'IRAP di competenza ammonta ad € 24.269.

In osservanza al principio della prudenza, non sono state rilevate imposte anticipate in quanto non si ha la ragionevole certezza di conseguire nei prossimi esercizi redditi fiscalmente imponibili tali da consentire l'assorbimento nel breve periodo delle perdite fiscali finora riportate.

Nota Integrativa Altre Informazioni

Dati sull'occupazione (Art. 2427 c. 1 n. 15 cc)

	Impiegati	Operai	Totale Dipendenti
Numero medio anno 2016	14	35	49
Numero medio anno 2015	14	34	48

Compensi e anticipazioni amministratori e sindaci (Art. 2427 c. 1 n. 16 cc)

	Amministratori	Sindaci
Compensi	35.000	15.671

Nel corso del presente esercizio sono stati corrisposti Euro 35.000 lordi agli amministratori.

L'importo totale dei corrispettivi spettanti ai componenti del collegio sindacale ammonta ad Euro 15.671, di cui Euro 5.000 relativi alla revisione legale dei conti annuali.

Titoli emessi dalla società

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

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

Informazioni sulle operazioni con parti correlate (Art. 2427 c. 1 n. 22-bis c.c.)

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

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

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale (Art. 2427 c.1 n.22-ter c.c.)

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

Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio (Art. 2427 c.1 n.22-quater c.c.)

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

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

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

Informazioni relative agli strumenti finanziari derivati

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

Attività di direzione e di coordinamento

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

Nonostante la società Bormio Terme Spa sia controllata dal Comune di Bormio che detiene, alla chiusura del bilancio, una partecipazione di nominali euro 4.040.158,53 (pari al 64,21% del Capitale Sociale), la stessa non è soggetta all'attività di direzione e coordinamento ai sensi dell'articolo 2497 e seguenti del codice civile da parte dell'azionista di riferimento.

Per quanto riguarda i rapporti intercorsi col Comune di Bormio, si precisa che tutte le operazioni svolte sono regolate a condizioni di mercato. Inoltre, si precisa che, nonostante non si rientri negli obblighi di cui all'articolo 2497-ter del codice civile, per tutte le operazioni intrattenute da Bormio Terme Spa con

L'Ente controllante non vi sono state decisioni che richiedono un'analitica motivazione e che non sono state effettuate operazioni significative con altri soggetti che si trovano soggetti all'attività di direzione e coordinamento del Comune di Bormio.

Azioni proprie e di società controllanti

Ai sensi dell'art. 2435-bis e dell'art. 2428 comma 3, nn. 3 e 4 c.c., si attesta che la società non ha acquistato azioni proprie e non è soggetta al vincolo di controllo da parte di alcuna società o gruppo societario.

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

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

Nota Integrativa parte finale

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

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

Vi invito pertanto all'approvazione del bilancio così come formulato, proponendo di rinviare a nuovo la perdita dell'esercizio di Euro 237.813.

Bormio, 19 aprile 2017

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

(Emilio Triaca)

Dichiarazione di conformità

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