

# TERME MERANO S.P.A.



**Capitale sociale EURO 42.603.449,70 (interamente versato)**

**Iscrizione Registro delle Imprese di Bolzano al Nr. 00120820212**

**Sede sociale: MERANO (BZ) – Piazza delle Terme, 9**

**Codice Fiscale 00120820212**

## **RELAZIONI E BILANCIO AL 31.12.2017**

## INDICE

- Composizione del Consiglio di Amministrazione e del Collegio Sindacale	pag.	3
- Indicazione della società di revisione	pag.	3
<b>Relazione sulla gestione</b>		
- Informazioni e posizionamento sul mercato	pag.	4
- Situazione della società e risultato dell'esercizio	pag.	6
- Commento ai principali indici di bilancio	pag.	9
- Altre informazioni sulla situazione patrimoniale e finanziaria	pag.	11
- Informazioni sulle relazioni con l'ambiente	pag.	11
- Informazioni sulla politica del personale	pag.	12
- Informazioni sui rischi non finanziari	pag.	12
- Investimenti	pag.	12
- Informazioni sull'utilizzo di strumenti finanziari	pag.	12
- Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio	pag.	13
- Evoluzione prevedibile della gestione per l'esercizio 2018	pag.	14
- Aspetto turistico	pag.	14
- Allegati	pag.	15
<b>Bilancio al 31.12.2017</b>		
- Stato Patrimoniale	pag.	18
- Conto Economico	pag.	20
- Nota Integrativa ed allegati	pag.	23
<b>Relazione del Collegio Sindacale</b>	pag.	45
<b>Relazione della Società di Revisione</b>	pag.	51

**TERME MERANO S.P.A.****Consiglio di Amministrazione**

(Triennio 2016/2018)

sig.	<b>Andreas CAPPELLO</b>	-	Presidente
dott.ssa	<b>Sandra LANDO</b>	-	Vicepresidente
dott.ssa	<b>Irene PECHLANER</b>	-	Membro
dott.	<b>Hansjörg PRAST</b>	-	Membro
sig.	<b>Alfred STROHMER</b>	-	Segretario del Consiglio

**Collegio Sindacale**

(Triennio 2016/2018)

rag.	<b>Veronika SKOCIR</b>	-	Presidente
dott.	<b>Patrick PALLADINO</b>	-	Sindaco effettivo
dott.	<b>Hans Werner WICKERTSHEIM</b>	-	Sindaco effettivo

**Società di revisione**

(Triennio 2017/2019)

-	<b>ACG Auditing &amp; Consulting Group S.r.l.</b> Via Annio Floriano, 7 05100 Terni
---	---

**TERME MERANO S.P.A.****RELAZIONE SULLA GESTIONE**

Signori azionisti,  
il bilancio chiuso al 31 dicembre 2017 che sottoponiamo alla Vostra approvazione, formato da stato patrimoniale, conto economico e nota integrativa, è stato redatto nell'osservanza delle disposizioni in materia previste dal Codice Civile.

**ATTIVITÀ ESERCITATE**

La società nell'esercizio 2017, così come in quello precedente ha esercitato la sua attività precipua, ovvero quella termale in senso stretto, comprendente anche Spa, wellness ed annessi, ivi incluso il parcheggio.

**INFORMAZIONI E POSIZIONAMENTO SUL MERCATO**

Le Terme Merano sono un centro di competenza per la salute ed il benessere nella Provincia di Bolzano e costituiscono ormai da oltre dodici anni un'attrazione sia per la popolazione locale che per il turismo di tutta la provincia. È ampiamente comprovato che delle Terme hanno beneficiato non solo il settore turistico, ma anche l'economia del Burgraviato e di tutto l'Alto Adige. Il numero dei clienti e visitatori evidenzia che le Terme di Merano sono già diventate - e nel futuro lo saranno ancora di più - un fattore imprescindibile per la qualità della vita e per l'offerta turistica nella nostra provincia. Le prestigiose collaborazioni con altri enti e società, quali i giardini di Castel Trauttmansdorff e le funivie Ifinger sono un altro elemento che attira clienti da tutta l'Europa.

Con oltre 5 milioni di visitatori dalla riapertura commerciale (il 3 dicembre 2005) le terme possono ormai vantare un'esperienza consolidata, con uno sviluppo delle presenze costante e tuttora in crescita. Se pensiamo che la Provincia di Bolzano conta circa 520.000 abitanti, ciò corrisponderebbe a quasi 10 visite pro capite.

Un'analisi pubblicata in ottobre 2016 dal rinomato professore Friedrich Schneider, esperto in econometria, conferma un effetto sul PIL di circa 404 milioni di Euro e la creazione di 3.170 posti di lavoro consolidati e sicuri nel territorio.

Il solo reparto bagni e sauna nel dodicesimo esercizio di gestione piena ha contato 407.082 frequenze; è stato quindi nuovamente (e per la terza volta) superato il traguardo delle 400.000 presenze. Il numero degli ospiti che hanno goduto dei servizi delle Terme per il tramite delle nostre 153 aziende partner è rimasto sostanzialmente invariato. Il ruolo delle Terme è di particolare importanza per il turismo del Burgraviato e di tutto l'Alto Adige: nel mondo, le vacanze improntate alla salute, al benessere ed alla prevenzione medica sono una tendenza tuttora crescente.

Anche nel 2017 sono stati effettuati alcuni investimenti rilevanti. L'ottimo risultato raggiunto si spiega anche con questo fatto; la clientela sa sempre apprezzare una valida novità nell'offerta.

Anche nel dodicesimo esercizio dopo la riapertura, le Terme richiedono un marketing efficace ed autentico, che abbia come target non solo il territorio locale, ma anche e soprattutto i paesi rilevanti per il nostro turismo. A tale scopo, le visite di giornalisti specializzati con conseguente pubblicazione di articoli sono state promosse anche nel 2017 e risultano, tra l'altro, anche più economiche rispetto al marketing tradizionale. L'obiettivo era ed è la promozione di un insieme organico, che - oltre alle Terme stesse - comprenda anche il territorio e tutta la Provincia. In particolare, nel 2017 sono stati pubblicati numerosi advertorials in Italia, Svizzera ed in Germania; le visite di giornalisti sono state 80. Tra l'altro, articoli sulle Terme sono stati pubblicati, nel 2017, su giornali e riviste come

Gioia, Starbene, Vanity Fair, Bell'Italia, La Repubblica, la Stampa, La Freccia Collection, Panorama in lingua italiana, e GEO, Spiegel, NZZ, Für Sie, Blick, Die Freundin, Migrosmagazin e Münchner Merkur in lingua tedesca.

Molto importante è sempre la comunicazione online, con 468.195 accessi netti al nostro sito e circa 2,99 milioni di pagine consultate; i numeri corrispondono sostanzialmente a quelli del 2016. Tramite il nuovo online-shop, sono stati venduti 4.457 buoni valore per un ricavo complessivo di Euro 374.324 Euro, e quindi con un ulteriore incremento dell'8% rispetto all'esercizio precedente (3.977 buoni per 344.518 Euro).

Nel 2017 è stata ulteriormente intensificata anche la collaborazione con la "Merano Marketing" e l'Azienda di soggiorno meranese. Uno degli scopi è quello di raggiungere insieme nuovi target importanti non solo per le Terme, ma anche per la città ed il Burgraviato nel suo insieme.

Nel 2017, è stata poi ulteriormente potenziata l'offerta di eventi in piazza, con un palcoscenico fisso, montato da giugno fino a settembre, che ha permesso di organizzare manifestazioni anche prestigiose. La piazza delle Terme sta diventando sempre di più il luogo principale per manifestazioni ed eventi a Merano, ed il reparto gastronomia ne trae ovvi benefici.

Tra gli eventi più importanti sul piazzale delle terme, segnaliamo la cerimonia di apertura del campionato mondiale di "Iceclimbing", svolta il 27 gennaio con circa 100 atleti, provenienti da 19 paesi, e la mezza maratona Merano-Lagundo il 30 aprile, con ben 1.200 atleti. Si sono poi svolte la "roadshow electromobility" in cooperazione con il Comune di Merano, lo "school out fest" dello "Jugenddienst Meran", la "Citroen Classic" e diversi eventi ciclistici, così come il festival del Jazz e quello di arte su strada "Asfaltart". Com'è ormai consuetudine, anche nel 2017 sono state organizzate le "special nights" nelle aree bagni e sauna, che prevedono l'apertura delle terme sino alle ore 24, con particolari effetti di illuminazione ed altre attrazioni, come la proiezione di musicals su schermo gigante. Altri eventi di prestigio sono stati i concerti di Mark Forster e Pupo, quest'ultimo in collaborazione con l'Azienda di soggiorno. Un appuntamento particolare è poi stato il "City Golf", molto seguito dalla stampa locale, con uno dei tee piazzati proprio sul tetto del nostro bistro.

Nella stagione invernale si è nuovamente messa in evidenza l'area gastronomica in piazza Terme, con le cd. "Thermen Kugln" che sono una vera e propria attrazione non solo per la Terme, ma per tutto il mercatino di Natale; le prime prenotazioni sono arrivate già in giugno. Ogni sfera accoglie da 8 a 10 ospiti a pranzo ed a cena; sono sempre esaurite e quindi rappresentano un notevole successo economico, confermato anche nel 2017, dove peraltro sono stati ulteriormente migliorati il sistema di prenotazione e l'informativa ai clienti. Il mercatino di Merano è un successo prestigioso per le Terme e la città anche nell'esercizio appena concluso.

Il reparto inalazioni è utilizzato dai nostri ospiti soprattutto nelle stagioni primaverili ed autunnali. L'acqua termale che sgorga sul Monte San Vigilio è utilizzata sia per inalazioni che per salutari bagni al Radon; molto apprezzate sono anche le visite specialistiche del direttore sanitario delle terme, il dott. Lo Cunsolo. Il reparto è caratterizzato da una conferma ad alti livelli delle prestazioni erogate; le inalazioni nel 2017 sono state 18.819, in linea con il 2016 (19.445). Nel settembre del 2016, a tale proposito era stato pubblicato l'importante studio "Radioactive Merano SPA Treatment for Allergic Rhinitis Therapy" nel rinomato "International Journal of Otolaryngology", vol. 2016.

Anche nel 2017, nei mesi di ottobre e novembre i nostri clienti potevano fruire di tale servizio fino alle 19; l'apertura serale prolungata, molto apprezzata, verrà riproposta anche in futuro.

Una citazione particolare è dedicata anche nell'anno 2017 al progetto "Vivere con più leggerezza", che sostiene adulti ed adolescenti che intendono dimagrire. Il progetto, già avviato con successo ed arrivato alla sua nona edizione, è ormai un punto fisso del nostro programma; ben 38 persone sono state seguite con grande cura. Anche in futuro le Terme promuoveranno progetti simili, per evidenziare ulteriormente la competenza acquisita nel campo salutistico.

La trasformazione delle Terme in un soggetto cd. „inhouse“ ha fatto aumentare gli adempimenti amministrativi; è stata quindi creata una posizione nell'organigramma che cura tutti gli aspetti legali in materia, connessi con i bandi, la contrattualistica e la comunicazione con la pubblica amministrazione, verificando che siano sempre rispettate le leggi statali e provinciali. Vanno osservate inoltre le previsioni della legge 136/2010 in tema di tracciabilità dei flussi finanziari. Nel 2017, alcuni regolamenti interni sono stati nuovamente aggiornati, così come il piano triennale anticorruzione e le disposizioni sulla trasparenza. Tutti i relativi documenti sono stati approvati dal CdA e sottoposti al parere dell'Organo competente.

Una collaboratrice addetta verifica il rispetto della normativa. Sono necessariamente aumentati anche i costi per traduzioni, in quanto tutti i bandi, ma anche tutte le relazioni per l'Amministrazione provinciale devono essere bilingui.

## SITUAZIONE DELLA SOCIETÀ E RISULTATO DELL'ESERCIZIO

Il conto economico dell'esercizio 2017 evidenzia un utile di 1.585 €/000 contro 1.304 €/000 nel 2016.

Tale risultato rappresenta un ulteriore e netto miglioramento rispetto a quello – già ampiamente positivo – dell'esercizio precedente; essendo rimasti invariati i ricavi relativi al contratto di servizio stipulato con la Provincia Autonoma di Bolzano (€/000 2.869), il miglioramento è dunque ascrivibile ai risultati raggiunti nel core-business delle Terme, con ricavi nuovamente aumentati in modo sensibile.

**EBITDA:** Il risultato operativo lordo dell'esercizio (EBITDA), espresso dalla differenza tra il valore ed i costi della produzione al netto di ammortamenti e svalutazioni registra un altro incremento rispetto a quello del 2016, passando da 3.958 €/000 a 4.191 €/1000.

Il valore della produzione si è incrementato da 13.592 €/000 a 14.148 €/000, nuovo record, con un aumento quindi del 3,5% (4,5% per quanto attiene al *core business* delle terme). I costi della produzione sono anch'essi aumentati da 9.634 €/000 a 9.957 €/000, ovvero di un 3,3% nominale al lordo dell'inflazione, permettendo comunque di portare l'EBITDA da 3.958 a 4.191 €/1000.

La seguente tabella riassume i dati principali del conto economico (in €/000):

Voce	2016	2017
<b>Ricavi</b>		
Ricavi	13.261	13.729
Altri ricavi e proventi*	331	419
<b>Valore della produzione</b>	<b>13.592</b>	<b>14.148</b>
<b>Costi</b>		
Personale	4.022	4.080
Servizi	3.784	3.954
Costo del venduto	1.361	1.470
Accantonamenti per rischi	50	0
Altri costi operativi**	417	453
<b>Costi della produzione</b>	<b>9.634</b>	<b>9.957</b>
<b>EBITDA</b>	<b>3.958</b>	<b>4.191</b>
Ammortamenti/svalutazioni	(2.507)	(2.484)

EBIT	1.451	1.707
Risultato finanziario netto	(75)	(45)
<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>1.376</b>	<b>1.662</b>
<b>Imposte sul reddito dell'esercizio</b>	<b>(72)</b>	<b>(77)</b>
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>1.304</b>	<b>1.585</b>

*\*La composizione degli altri ricavi e proventi è illustrata nella nota integrativa (plusvalenze, sopravvenienze attive ordinarie, rimborsi spese, pubblicità garage, premi e provvigioni, ecc.)*

*\*\* Si tratta delle voci B8 e B14 del conto economico (locazioni, spese condominiali, leasing, altri oneri per il godimento di beni di terzi, contributi associativi, tasse, ecc.)*

**Situazione economica della società:** Come già osservato, i ricavi sono aumentati del 3,5% circa, e del 4,5% nel core business, i costi operativi invece del 3,3% circa. I debiti verso banche sono stati azzerati nell'esercizio (erano 8,4 milioni di € al 31.12.2016), e pertanto i corrispondenti interessi passivi sono stati molto contenuti (€/000 45).

Il mutuo della Cassa di Risparmio, così come quello della Banca Popolare, sono stati quindi integralmente rimborsati anche prima della loro scadenza naturale, e questo grazie al versamento in conto capitale operato dal socio di maggioranza ed all'ottimo cash-flow ottenuto nell'esercizio.

Gli ammortamenti - che non hanno effetto sulla liquidità - gravano ancora per complessivi 2.484 €/000 sul risultato dell'esercizio; non vi sono state invece svalutazioni.

**Risultato di bilancio:** La società chiude l'esercizio con un utile di €/000 1.585, che rappresenta certamente un ottimo risultato, soprattutto se messo a confronto con altre strutture termali pubbliche, e per di più ottenuto in un contesto di crisi economica tuttora non interamente superata a livello nazionale. Più in particolare, si è registrato un'EBITDA di 4.191 €/000, ammortamenti e svalutazioni per un importo pari a 2.484 €/000, un risultato della gestione finanziaria negativo per 45 €/000 ed imposte per 77 €/000.

Di seguito vengono ora presentati i diversi settori di attività della Terme Merano S.p.A.

**Bagni termali:** Nel 2017 sono stati registrati 407.082 visitatori e dunque una media di 1.115 al giorno, 2.455 ingressi nella stagione invernale (il 5 gennaio) e 2.850 ingressi in estate (il 15 agosto). Il lieve decremento rispetto al 2016 (411.714 visitatori) è ascrivibile al fatto che l'Hotel Terme (le visite dei suoi ospiti confluiscono nel dato di cui sopra) a causa di lavori di ristrutturazione è rimasto chiuso per ben tre mesi; considerando solo i clienti che accedono esclusivamente alle terme, vi è stato invece un incremento di 15.000 ospiti. Questo risultato, assai positivo, può essere certamente ascritto anche e soprattutto alle continue innovazioni dell'offerta, con nuovi investimenti ed anche una nuova strategia aziendale, che comprende un programma di investimenti organico e continue novità nell'offerta e nel posizionamento strategico dell'azienda, contemplando anche iniziative innovative come la nostra linea cosmetica che utilizza prodotti autoctoni e tipici, come il marmo di Lasa, olivello spinoso, stella alpina, mele e uva delle nostre terre. Circa la metà dei nostri ospiti è residente in Regione, l'altra metà ci raggiunge dalle altre Regioni italiane e dall'estero; si registra quindi un consenso sempre più alto presso la cittadinanza locale.

Presso lo **Spa & Vital Center** sono stati effettuati 17.990 trattamenti, tra i quali 8.277 massaggi (circa 23 al giorno) e 1.736 bagni (circa 5 al giorno). La nuova private spa suite è sempre molto apprezzata dal pubblico, ed anche nel 2017 sono stati venduti molti buoni-valore.

Il **centro fitness** conta ora 1.034 iscritti, con un nettissimo incremento rispetto al 31.12.2016 (692). Tale successo va ascritto alla preparazione del personale ed anche ai nuovi attrezzi introdotti nel 2016.

L'**assistenza medica** degli ospiti è di competenza del direttore sanitario dott. Salvatore Lo Cunsolo. Sono state eseguite 18.819 inalazioni, di cui 18.102 in base alla convenzione con il servizio sanitario pubblico. Sono inoltre state eseguite 925 visite termali. Per i bagni al radon è sempre utilizzata l'acqua termale delle fonti di Monte San Vigilio.

Presso lo **spazio bimbi** nel corso dell'esercizio 2017 sono stati seguiti con la consueta premura e competenza 3.548 bambini e pargoli, contro 3.139 nell'esercizio precedente; grazie a questo servizio - utilizzato in prevalenza proprio dai residenti - i genitori possono utilizzare la struttura termale senza preoccupazioni per i propri figli.

Il **bistro** ha registrato un buon incremento del fatturato, dovuto ad un miglioramento delle procedure interne nel 2016, all'ulteriore razionalizzazione del ciclo d'acquisto e dai numerosi eventi che si sono svolti sulla piazza delle Terme. La linea gastronomica, imperniata su pasta fresca fatta in casa e l'evoluzione positiva del mercato natalizio con le "sfere" che costituiscono un'attrazione notevole hanno ulteriormente contribuito a questo risultato.

Il **Garage delle Terme** ha registrato un incremento del fatturato (4,5%) e del numero delle presenze, aumentato a 421.611 contro i 420.865 del 2016.

Le attività esercitate e lo sviluppo in relazione all'anno precedente possono essere riassunti come segue:

	2016	2017
Visitatori Terme	411.714	407.082
Media giornaliera	1.127	1.115
Applicazioni Spa	19.361	17.990
Inalazioni Radon	19.445	18.819
Abbonati al centro fitness	692	1.034
Garage: soste	420.865	421.611

**Andamento dei costi:** Nel corso dell'esercizio 2017 i costi operativi sono aumentati del 3,1% circa rispetto al 2016; in buona parte (come ad esempio per il costo del venduto) tale incremento è funzione diretta dei maggiori ricavi, mentre l'incremento del costo del personale, di poco superiore all'1%, è stato inferiore al tasso d'inflazione registrato in provincia.

Nella seguente tabella vengono riassunte le voci principali del conto economico di Terme e Garage (reddito operativo):

Voce	2016	2017	Variazione in €/000	Variazione in %
<b>Ricavi</b>				
Ricavi Terme	11.278	11.664	386	3,4%
Ricavi Garage	1.983	2.065	82	4,1%
Altri ricavi e proventi*	331	419	88	26,6%
<b>Valore della produzione</b>	<b>13.592</b>	<b>14.148</b>	<b>556</b>	<b>4,1%</b>
<b>Costi</b>				
Costo del venduto	1.361	1.470	109	8,0%
Energia	759	824	65	8,6%
Spese di pulizia	454	464	10	2,2%
Pubblicità	441	566	125	28,3%
Altri servizi	2.130	2.100	(30)	(1,0%)
Costi per il personale	4.022	4.080	58	1,2%



Accantonamenti per rischi	50	0	(50)	(100%)
Altri costi operativi**	417	453	36	8,6%
<b>Costi della produzione</b>	<b>9.634</b>	<b>9.957</b>	<b>323</b>	<b>3,3%</b>
<b>EBITDA</b>	<b>3.958</b>	<b>4.191</b>	<b>233</b>	<b>5,9%</b>

\*La composizione degli altri ricavi e proventi è illustrata nella nota integrativa (plusvalenze, sopravvenienze attive ordinarie, rimborsi spese, pubblicità garage, premi e provvigioni, ecc.). Si evidenzia che alla voce A5 del bilancio, per l'esercizio 2016 è indicato l'importo di Euro/000 431 e non 340, in quanto la voce ricomprende ora anche i proventi straordinari, che in questa tabella comparativa rimangono invece distinti per maggiore chiarezza espositiva.

\*\* Si tratta delle voci B8 e B14 del conto economico (locazioni, spese condominiali, leasing, altri oneri per il godimento di beni di terzi, contributi associativi, tasse, ecc.)

## COMMENTO AI PRINCIPALI INDICI DI BILANCIO

La riclassificazione finanziaria (in €/000) dello Stato Patrimoniale è raffigurata nel relativo allegato, così come la riclassificazione del conto economico cd. a valore aggiunto o della pertinenza gestionale (in €/000).

In tale allegato si trovano anche alcuni indici aggiuntivi a quelli qui di seguito analizzati.

## INDICI DI BILANCIO

### COMPOSIZIONE IMPIEGHI

AI 31/12/2016

AI 31/12/2017

#### 1. IMMOBILIZZAZIONI SU TOTALE IMPIEGHI

91,18%

91,67%

Esprime la quota di attivo rappresentata da immobilizzazioni ed evidenzia la notevole "rigidità" degli investimenti effettuati. Rispetto al precedente esercizio l'indice è ulteriormente migliorato.

#### 2. IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI SU TOT. IMPIEGHI

90,99%

91,42%

Esprime la quota di attivo rappresentata da immobilizzazioni materiali. Il trascurabile scostamento rispetto all'indice che precede testimonia della natura prettamente materiale dell'attivo immobilizzato. Rispetto al precedente esercizio l'indice è ulteriormente migliorato.

### COMPOSIZIONE FONTI

AI 31/12/2016

AI 31/12/2017

#### 3. CAPITALE PROPRIO SU TOTALE FONTI

80,03%

92,39%

Esprime la quota di capitale impiegato nell'impresa rappresentata da capitale proprio, che, nella fattispecie, risulta ulteriormente migliorato rispetto al 2016.

#### 4. PASSIVITÀ CONSOLIDATE SU TOTALE FONTI

5,74%

0,23%

Esprime, in termini percentuali, la quota delle fonti costituita da capitale di debito con esigibilità superiore all'esercizio successivo. La riduzione nell'esercizio è funzione dell'estinzione dei mutui.

#### 5. INDICE DI INDEBITAMENTO

24,95%

8,20%

Rappresenta, sempre in termini percentuali, il rapporto fra capitale di terzi e capitale proprio ed è indice della solidità finanziaria dell'impresa e del suo grado di indipendenza da terzi finanziatori. L'ulteriore miglioramento nell'esercizio è funzione soprattutto dell'estinzione dei mutui.

**MARGINI ED INDICI DI STRUTTURA**

<b>6. CAPITALE CIRCOLANTE NETTO</b>	(3.426.374)	402.370
È costituito dalla differenza fra il Capitale circolante lordo e le passività correnti. Esprime in valore assoluto la capacità dell'impresa di fronteggiare gli impegni a breve con le disponibilità esistenti. Il netto miglioramento nell'esercizio è soprattutto funzione del cash flow generato nell'esercizio.		
<b>7. MARGINE DI STRUTTURA PRIMARIO</b>	(7.079.360)	443.401
È costituito dalla differenza fra il Capitale Netto e le Immobilizzazioni nette. Esprime, in valore assoluto, la capacità dell'impresa di coprire con mezzi propri gli investimenti in immobilizzazioni. Il netto miglioramento nell'esercizio è funzione dei versamenti dei soci ed in parte della riduzione dell'attivo immobilizzato e dell'utile conseguito.		
<b>8. INDICE DI COPERTURA PRIMARIO</b>	87,75%	100,78%
È costituito dal rapporto fra il Capitale Netto e le Immobilizzazioni nette. Esprime, in termini percentuali, la quota di immobilizzazioni coperta con mezzi propri, che risulta pari ad un terzo circa delle stesse. L'indice è migliorato ulteriormente nell'esercizio in funzione degli effetti già descritti.		
<b>9. MARGINE DI STRUTTURA SECONDARIO</b>	(3.438.580)	587.298
È costituito dalla differenza fra il Capitale Consolidato (Capitale Netto più Debiti a lungo termine) e le immobilizzazioni. Anche in questo caso, il miglioramento nell'esercizio è soprattutto funzione del cash flow generato nell'esercizio.		
<b>10. INDICE DI COPERTURA SECONDARIO</b>	95,05%	101,04%
È costituito dal rapporto fra il Capitale Consolidato e le Immobilizzazioni nette. Esprime, in valore percentuale, la quota di immobilizzazioni coperta con fonti consolidate, che, nella fattispecie in esame, è in linea con l'esercizio precedente e comunque ormai superiore ad 1.		

**MARGINI ED INDICI DI TESORERIA**

	<b>AI 31/12/2016</b>	<b>AI 31/12/2017</b>
<b>11. INDICE DI DISPONIBILITÀ</b>	58,44%	100,42%
È costituito dal rapporto, espresso in valore percentuale, fra le liquidità (immediate e differite) e le passività correnti. Anche in questo caso, il netto miglioramento nell'esercizio è soprattutto funzione del cash flow generato nell'esercizio.		
<b>12. INDICE DI LIQUIDITÀ</b>	52,64%	89,71%
Noto anche come <i>acid test</i> , è costituito dal rapporto, sempre espresso in valore percentuale, tra liquidità immediata e passività correnti. Anche in quest'ultimo caso, il netto miglioramento nell'esercizio è soprattutto funzione del cash flow generato nell'esercizio.		

## ANALISI DEL RISULTATO D'ESERCIZIO

Gli indici di redditività sono rimasti simili all'anno precedente; al sensibile incremento sia dell'utile che del risultato operativo per i motivi sopra riportati corrispondono ricavi e patrimonio netto aumentati anch'essi, mentre il totale attivo si è leggermente ridotto, ma meno nettamente in termini relativi.

Abbiamo dunque:

	2016	2017
ROI	2,29%	2,77%
ROS	10,94%	12,44%
ROE	2,57%	2,78%

## ALTRE INFORMAZIONI SULLA SITUAZIONE PATRIMONIALE E FINANZIARIA

- L'attivo immobilizzato (senza i crediti esigibile oltre un anno) è calato da 57,8 a 56,6 milioni di € (-2%) per effetto degli ammortamenti effettuati e degli investimenti contenuti dell'esercizio (seppur aumentati rispetto agli esercizi precedenti);
- L'attivo circolante (inclusi ratei e risconti ed i crediti esigibili oltre un anno) è sceso leggermente da 5,6 milioni di € a 5,1 milioni di € (9%), così come la sua voce principale, le disponibilità liquide (da 4,7 a 4,1 milioni di Euro)
- Il patrimonio netto vanta un incremento passando da 50,7 milioni di € a 57,0 milioni, per il combinato effetto dell'utile dell'esercizio e del versamento dei soci;
- I debiti sono passati a 3,9 milioni di €, rispetto agli 12,0 milioni di € dell'anno precedente, per effetto soprattutto del rimborso integrale dei mutui in essere al 31.12.2016, ovvero quello della Cassa di Risparmio di Bolzano e quello acceso presso la Banca Popolare.

## CASH FLOW

Il rendiconto finanziario è ora parte integrante del bilancio depositato in formato XBRL.

## INFORMAZIONI SULLE RELAZIONI CON L'AMBIENTE

Terme Merano S.p.A svolge la sua attività nel rispetto delle norme sull'ambiente e sulla sua tutela. A tale fine impiega tecnologie avanzate che riducono sensibilmente l'impatto ambientale, come ad esempio:

- Impianto di riscaldamento a temperature controllate
- Cogeneratori
- Impianto di refrigerazione mediante assorbitore
- Sistema di recupero di calore

Nel 2017, il consumo di energia è stato di circa 5,07 milioni di kWh di energia elettrica, in leggero aumento rispetto al 2016.

I mezzi e le procedure utilizzate dalla Terme Merano S.p.A. nell'espletamento dei servizi offerti non costituiscono un rischio particolare per l'ambiente.

### **INFORMAZIONI SULLA POLITICA DEL PERSONALE**

Terme Merano S.p.A. al 31.12.2017 occupava 119 dipendenti, dei quali 54 di sesso maschile e 65 di sesso femminile.

Terme Merano S.p.A. agisce in piena conformità con la normativa in materia di sicurezza sul lavoro (D.Lgs. 81/08) e dedica particolare attenzione alla relativa formazione dei propri dipendenti, svolgendo peraltro anche formazione in materia di trasparenza e di contrasto ai fenomeni di corruzione.

### **INFORMAZIONI SUI RISCHI NON FINANZIARI**

Pur nel contesto della crisi economica globale, le Terme nel 2017 hanno saputo incrementare ulteriormente i ricavi. Nonostante questo, sussistono tuttora significativi rischi di mercato. La Terme Merano S.p.A. ha pertanto cercato di contemplare tale rischio nel budget per il 2018, prevedendo un attento controllo dei costi.

### **INVESTIMENTI**

Per il 2018 sono previsti i seguenti investimenti rilevanti.

- Ampliamento dell'area relax
- Rifacimento delle piscine per bambini indoor
- Rinnovamento del bagno turco nell'area piscine
- Rinnovamento del bagno turco "Passerstein"
- Ampliamento dell'area esterna delle saune
- Ampliamento dell'area intorno al laghetto delle ninfee

Nel 2017 sono stati effettuati i seguenti investimenti significativi:

- Rifacimento delle piscine per bambini outdoor
- Rifacimento dell'area ingresso alla sorgente di acqua termale sul monte San Vigilio
- Digitalizzazione dei processi ordini a fornitori e controllo fatture d'acquisto
- Nuovo sistema a riconoscimento ottico per l'accesso e l'uscita dal garage; rinnovamento del sistema audio, numerazione dei singoli posti-auto con un sistema di segnalazione dei posti liberi
- Montaggio di una cabina multifunzione
- Rinnovamento dell'illuminazione indiretta della struttura principale

### **PRINCIPALI DATI ECONOMICI**

I relativi dati sono stati riportati nelle precedenti tabelle.

### **INFORMAZIONE SULL'UTILIZZO DI STRUMENTI FINANZIARI**

Le attività e le passività finanziarie detenute dalla società sono strettamente connesse e funzionali alla gestione operativa e caratteristica della stessa.

In particolare, le politiche di gestione del rischio da parte della società tendono al contenimento dei rischi di mercato.

Ciò premesso, pur limitandoci alla trattazione soltanto dei rischi ragionevolmente ritenuti più rilevanti in termini di impatto sulla situazione patrimoniale e finanziaria, nonché sul risultato economico, della società, si evidenzia l'approccio della società nella gestione del rischio aziendale.

**Rischio di mercato:** La società non è esposta al rischio di variazioni di tassi di cambio essendo in sostanza tutta la sua attività denominata nella valuta di conto, con eccezioni assolutamente non significative.

La società in relazione al rischio derivante dall'oscillazione dei tassi d'interesse non ha ritenuto di doversi garantire, mediante la stipula di strumenti finanziari derivati, non avendo più debiti bancari in essere.

**Rischio di credito:** Il rischio di credito connesso alle esposizioni vantate verso controparti è connesso al normale svolgimento delle operazioni commerciali ed è monitorato sulla base di procedure formalizzate. Al 31.12.2017 non vi sono concentrazioni significative di rischio di credito.

**Rischio di liquidità:** Attraverso la generazione di ricavi, la disponibilità di idonee linee di credito ed i versamenti dei soci, ove necessari, la società ritiene di avere accesso a fondi sufficienti per far fronte al soddisfacimento dei fabbisogni finanziari attuali. Per il 2018 sono previsti notevoli investimenti (vedi pagine precedente), il cui finanziamento è comunque garantito attraverso un aumento di capitale sottoscritto dal socio Comune di Merano, da mezzi provenienti dal socio Provincia Autonoma di Bolzano nonché naturalmente dal cash-flow generato dalla stessa azienda.

**Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e imprese controllate di queste ultime:** Non sussistono rapporti di questo tipo e rapporti di partecipazione.

**Numero e valore nominale delle azioni proprie, delle azioni o quote di società controllanti possedute dalla società:** La società non possiede azioni proprie, né azioni o quote di società controllanti.

**Numero e valore nominale delle azioni proprie e delle azioni o quote di società controllanti acquistate o alienate dalla società nell'esercizio:** Nel corso dell'esercizio 2017 la società non ha effettuato alcuna operazione relativa ad azioni proprie ed azioni o quote di società controllanti.

#### **DECRETO LEGISLATIVO 231/2001**

Il Decreto Legislativo 8 giugno 2001 n.231, che ha introdotto nell'ordinamento giuridico italiano la responsabilità penale autonoma dei soggetti collettivi, si applica nei confronti della Società in quanto Ente a soggettività privata che, svolgendo un pubblico servizio in virtù di specifico affidamento, è mosso da finalità di tipo economico.

Nel 2017, alcuni regolamenti interni sono stati aggiornati ed adeguato alle ultime esigenze legislative e gestionali. Nell'autunno, si sono svolti i relativi corsi di formazione per i dipendenti. Già in passato, era stato istituito un indirizzo di posta elettronica specifico con caselle dedicate ad eventuali comunicazioni.

#### **FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DELL' ESERCIZIO**

Dopo la data di chiusura del bilancio non sono emersi fatti di particolare rilievo.

#### **SEDI SECONDARIE**

Non esistono sedi secondarie.

#### **SISTEMA DI QUALITÀ**

Terme Merano S.p.A. dispone di un sistema della qualità certificato ai sensi della norma ISO 9001:2008 (certificato AT-05088/0 del 23.06.2015).

#### **INDICAZIONI AI SENSI DELL'ART. 6 COMMA 4 D.LGS. 175/2016**

La società dispone di un codice di comportamento nell'ambito del modello organizzativo ai sensi del d.lgs. 231/2001 (ultima data di aggiornamento 27.04.2017).

**EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE PER L'ESERCIZIO 2018**

Il budget – sempre molto prudente - prevede per il 2018 un fatturato di circa 9,55 milioni di € (al netto del corrispettivo dal contratto di servizio), con costi (ammortamenti, interessi ed IRAP esclusi) per circa 9,82 milioni di €.

**ASPETTO TURISTICO**

L'evoluzione turistica della nostra zona di riferimento principale è ampiamente positiva, con 7.529.500 pernottamenti ed un aumento del 2,7% rispetto al 2016 (7.327.782). La permanenza media è scesa (leggermente) anche nel 2017, passando da 4,83 a 4,78 giorni.

La città di Merano ha registrato anch'essa un incremento (1,3%) dei pernottamenti, che sono stati 1.120.461, con una permanenza media stabile (3,5 giorni). Il trend positivo registrato nel Burgraviato si riflette anche sulla collaborazione con le nostre 153 aziende partner (dall'agriturismo sino agli alberghi 4 stelle superior): l'offerta ha riscontrato un successo ancora più marcato rispetto agli esercizi precedenti, in quanto le strutture alberghiere possono offrire ai propri clienti un'attrazione di prim'ordine senza la necessità di investimenti propri. Le terme rivestono poi un'importanza notevole nella strategia volta a trasformare il Merano e Burgraviato in una destinazione non più stagionale, ma per tutto l'anno. Anche nel 2017, sono stati creati pacchetti turistici con vari partners e tour operators (come ad esempio il pacchetto "day spa"), offrendo agli ospiti un'alternativa interessante anche fuori stagione.

Le Terme sono molto importanti per tutto il settore turistico del Burgraviato, ed imprescindibili per quello meranese in particolare; sono molti gli ospiti per i quali le terme sono il fattore più importante nella scelta per la nostra città. Vorremmo sottolineare questo aspetto anche in relazione al budget pubblicitario dedicato, con il quale le Terme, in Italia come all'estero, promuovono la propria attività. Anche nel 2017, l'attenzione maggiore sarà rivolta al mercato italiano, ma al contempo Merano si sta ulteriormente internazionalizzando: il numero degli ospiti svizzeri, russi, francesi e dai paesi del Benelux è più alto che mai. Qualità, servizi attrattivi ed un buon rapporto qualità-prezzo sono i fattori principali per questo successo.

Merano, 20 marzo 2018

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO  
DI AMMINISTRAZIONE  
Andreas Cappello**

**Relazione sulla gestione al 31.12.2017 della  
Terme Merano SpA**

Allegato 1 - Riclassificazione del bilancio

**Stato Patrimoniale - Riclassificazione finanziaria**

	2017	2016
<b>1. Attivo circolante</b>	<b>5.141.936</b>	<b>5.589.454</b>
1.1 Liquidità immediata	4.064.790	4.746.117
1.2 Liquidità differita	693.654	522.419
<i>di cui: esigibile oltre 12 mesi</i>	<i>208.626</i>	<i>12.206</i>
1.3 Rimanenze	383.492	320.918
<b>2. Attivo immobilizzato</b>	<b>56.563.809</b>	<b>57.785.628</b>
2.1 Immobilizzazioni immateriali	151.261	123.224
2.2 Immobilizzazioni materiali	56.412.543	57.662.399
2.3 Immobilizzazioni finanziarie	5	5
<b>CAPITALE INVESTITO</b>	<b>61.705.745</b>	<b>63.375.082</b>
<b>1. Passività correnti</b>	<b>4.530.940</b>	<b>9.015.827</b>
<b>2. Passività consolidate</b>	<b>143.897</b>	<b>3.640.780</b>
<b>3. Patrimonio netto</b>	<b>57.007.210</b>	<b>50.718.475</b>
<b>CAPITALE ACQUISITO</b>	<b>61.682.047</b>	<b>63.375.082</b>

**Conto Economico - Riclassificazione a valore aggiunto o della pertinenza gestionale**

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	13.728.694	13.260.665
+ - Variazione rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	0	0
+ - Variazione dei lavori in corso su ordinazione	0	0
<b>VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>13.728.694</b>	<b>13.260.665</b>
- Acquisti materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	(1.531.226)	(1.388.364)
+ - Variazione rimanenze materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	61.229	27.223
- Costi per servizi e per godimento di terzi	(4.038.519)	(3.863.813)
<b>VALORE AGGIUNTO</b>	<b>8.220.178</b>	<b>8.035.711</b>
- Costo per il personale	(4.079.345)	(4.022.424)
<b>MARGINE OPERATIVO LORDO</b>	<b>4.140.833</b>	<b>4.013.287</b>
- Ammortamenti e svalutazioni	(2.483.560)	(2.506.774)
- Accantonamenti per rischi ed altri accantonamenti	0	(50.000)
<b>RISULTATO OPERATIVO</b>	<b>1.657.273</b>	<b>1.456.513</b>
+ Altri ricavi e proventi	418.861	331.489
+ Rivalutazioni	0	0
+ Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	0	0
- Oneri diversi di gestione	(368.735)	(337.227)
+ - Risultato della gestione finanziaria	(45.367)	(75.373)
<b>RISULTATO CORRENTE</b>	<b>1.662.032</b>	<b>1.375.402</b>
+ Proventi straordinari	0	0
- Oneri straordinari	0	0
<b>RISULTATO ANTE IMPOSTE</b>	<b>1.662.032</b>	<b>1.375.402</b>
-+ Imposte sul reddito	(76.572)	(71.834)
<b>RISULTATO NETTO</b>	<b>1.585.460</b>	<b>1.303.568</b>



**Relazione sulla gestione al 31.12.2017 della  
Terme Merano SpA  
Indici di bilancio**

**INDICI**

<b>COMPOSIZIONE IMPIEGHI</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Immobilizzazioni su totale impieghi	91,67%	91,18%
Immobilizzazioni materiali su totale impieghi	91,42%	90,99%
<b>COMPOSIZIONE FONTI</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Capitale proprio su totale fonti	92,39%	80,03%
Passività consolidate su totale fonti	0,23%	5,74%
Indice di indebitamento	8,20%	24,95%
<b>MARGINI ED INDICI DI STRUTTURA</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Capitale circolante netto	402.370	(3.426.374)
Margine di struttura primario	443.401	(7.067.153)
Indice di copertura primario	100,78%	87,75%
Margine di struttura secondario	587.298	(3.438.580)
Indice di copertura secondario	101,04%	95,05%
<b>MARGINI ED INDICI DI TESORERIA</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Indice di disponibilità	100,42%	58,44%
Indice di liquidità	89,71%	52,64%
<b>INDICI DI REDDITIVITÀ</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Return on investment (A-B del C.E./Totale attivo)	2,77%	2,29%
Return on sales (A-B del C.E./Ricavi)	12,44%	10,94%
Return on equity (Utile dell'esercizio/Patrimonio netto)	2,78%	2,57%
Reddito operativo (come definito sopra) su ricavi	12,07%	10,98%
<b>INDICI DI ROTAZIONE</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Rotazione scorte	38,98	43,15
Rotazione capitale circolante	2,59	3,11
Rotazione del capitale investito	0,22	0,21
<b>INDICI RELATIVI ALLA POSIZIONE FINANZIARIA NETTA*</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
PFN/Capitale proprio (comprensivo dei finanziamenti soci)	0,07	-0,07
PFN/Capitale investito netto (immobilizzazioni materiali ed immateriali)	0,07	-0,06
PFN/Vendite (Ricavi A1)	0,30	-0,28
PFN/EBITDA	0,97	-0,93

\* Come definita all'OIC 6, comprensiva dell'indebitamento finanziario non corrente

**Informazioni generali sull'impresa**

## Dati anagrafici

Denominazione: TERME MERANO SPA  
 Sede: PIAZZA DELLE TERME 9 MERANO BZ  
 Capitale sociale: 42.603.450,00  
 Capitale sociale interamente versato: sì  
 Codice CCIAA: BZ  
 Partita IVA: 00120820212  
 Codice fiscale: 00120820212  
 Numero REA: 48632  
 Forma giuridica: SOCIETA' PER AZIONI  
 Settore di attività prevalente (ATECO): 960909  
 Società in liquidazione: no  
 Società con socio unico: no  
 Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento: no  
 Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento:  
 Appartenenza a un gruppo: no  
 Denominazione della società capogruppo:  
 Paese della capogruppo:  
 Numero di iscrizione all'albo delle cooperative:

# Bilancio al 31/12/2017

**Stato Patrimoniale Ordinario**

	31/12/2017	31/12/2016
<b>Attivo</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
I - Immobilizzazioni immateriali	-	-
2) costi di sviluppo	2.820	2.976
dell'ingegno 3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere	112.659	83.230
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	35.782	37.018
<i>Totale immobilizzazioni immateriali</i>	<i>151.261</i>	<i>123.224</i>
II - Immobilizzazioni materiali	-	-
1) terreni e fabbricati	43.595.824	44.392.199

	31/12/2017	31/12/2016
2) impianti e macchinario	10.132.279	10.707.836
3) attrezzature industriali e commerciali	246.941	230.520
4) altri beni	2.102.923	2.331.844
5) immobilizzazioni in corso e acconti	334.576	-
<i>Totale immobilizzazioni materiali</i>	<i>56.412.543</i>	<i>57.662.399</i>
III - Immobilizzazioni finanziarie	-	-
1) partecipazioni in	-	-
d-bis) altre imprese	5	5
<i>Totale partecipazioni</i>	<i>5</i>	<i>5</i>
<i>Totale immobilizzazioni finanziarie</i>	<i>5</i>	<i>5</i>
<i>Totale immobilizzazioni (B)</i>	<i>56.563.809</i>	<i>57.785.628</i>
<b>C) Attivo circolante</b>		
I - Rimanenze	-	-
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	383.492	320.918
<i>Totale rimanenze</i>	<i>383.492</i>	<i>320.918</i>
II - Crediti	-	-
1) verso clienti	414.590	385.903
esigibili entro l'esercizio successivo	414.590	385.903
5-bis) crediti tributari	196.633	18.214
esigibili entro l'esercizio successivo	129	18.214
esigibili oltre l'esercizio successivo	196.504	-
5-quater) verso altri	28.442	41.341
esigibili entro l'esercizio successivo	16.320	29.135
esigibili oltre l'esercizio successivo	12.122	12.206
<i>Totale crediti</i>	<i>639.665</i>	<i>445.458</i>
IV - Disponibilita' liquide	-	-
1) depositi bancari e postali	3.709.414	4.465.594
3) danaro e valori in cassa	355.376	280.523
<i>Totale disponibilita' liquide</i>	<i>4.064.790</i>	<i>4.746.117</i>
<i>Totale attivo circolante (C)</i>	<i>5.087.947</i>	<i>5.512.493</i>
<b>D) Ratei e risconti</b>	<b>54.641</b>	<b>76.961</b>
<i>Totale attivo</i>	<i>61.706.397</i>	<i>63.375.082</i>
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>	<b>57.007.210</b>	<b>50.718.475</b>
I - Capitale	42.603.450	42.603.450
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	68.964	68.964
IV - Riserva legale	196.050	130.872
V - Riserve statutarie	3.255.536	2.017.146

	31/12/2017	31/12/2016
VI - Altre riserve, distintamente indicate	-	-
Versamenti in conto aumento di capitale	9.297.751	4.594.473
Varie altre riserve	(1)	2
<i>Totale altre riserve</i>	<i>9.297.750</i>	<i>4.594.475</i>
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	1.585.460	1.303.568
Totale patrimonio netto	57.007.210	50.718.475
<b>B) Fondi per rischi e oneri</b>		
4) altri	50.000	50.000
<i>Totale fondi per rischi ed oneri</i>	<i>50.000</i>	<i>50.000</i>
<b>C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</b>	<b>91.263</b>	<b>92.751</b>
<b>D) Debiti</b>		
4) debiti verso banche	-	8.408.941
esigibili entro l'esercizio successivo	-	4.911.187
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	3.497.754
6) acconti	764.721	772.144
esigibili entro l'esercizio successivo	764.721	772.144
7) debiti verso fornitori	2.245.840	1.997.666
esigibili entro l'esercizio successivo	2.245.840	1.997.666
12) debiti tributari	165.913	163.656
esigibili entro l'esercizio successivo	165.913	163.656
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	228.140	220.100
esigibili entro l'esercizio successivo	228.140	220.100
14) altri debiti	494.966	453.929
esigibili entro l'esercizio successivo	492.332	453.654
esigibili oltre l'esercizio successivo	2.634	275
<i>Totale debiti</i>	<i>3.899.580</i>	<i>12.016.436</i>
<b>E) Ratei e risconti</b>	<b>658.344</b>	<b>497.420</b>
<i>Totale passivo</i>	<i>61.706.397</i>	<i>63.375.082</i>

## Conto Economico Ordinario

	31/12/2017	31/12/2016
<b>A) Valore della produzione</b>		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	13.728.694	13.260.665
5) altri ricavi e proventi	-	-
altri	418.861	331.489
<i>Totale altri ricavi e proventi</i>	<i>418.861</i>	<i>331.489</i>

	31/12/2017	31/12/2016
<i>Totale valore della produzione</i>	14.147.555	13.592.154
<b>B) Costi della produzione</b>		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	1.531.226	1.388.364
7) per servizi	3.954.339	3.783.750
8) per godimento di beni di terzi	84.180	80.063
9) per il personale	-	-
a) salari e stipendi	3.018.358	2.959.242
b) oneri sociali	867.358	869.946
c) trattamento di fine rapporto	193.629	193.236
<i>Totale costi per il personale</i>	4.079.345	4.022.424
10) ammortamenti e svalutazioni	-	-
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	36.033	19.685
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	2.447.527	2.408.494
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	-	77.595
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilita' liquide	-	1.000
<i>Totale ammortamenti e svalutazioni</i>	2.483.560	2.506.774
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(61.229)	(27.223)
12) accantonamenti per rischi	-	50.000
14) oneri diversi di gestione	368.735	337.227
<i>Totale costi della produzione</i>	12.440.156	12.141.379
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)</b>	<b>1.707.399</b>	<b>1.450.775</b>
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>		
16) altri proventi finanziari	-	-
d) proventi diversi dai precedenti	-	-
altri	57	4.559
<i>Totale proventi diversi dai precedenti</i>	57	4.559
<i>Totale altri proventi finanziari</i>	57	4.559
17) interessi ed altri oneri finanziari	-	-
altri	45.424	79.932
<i>Totale interessi e altri oneri finanziari</i>	45.424	79.932
<i>Totale proventi e oneri finanziari (15+16-17+-17-bis)</i>	(45.367)	(75.373)
<b>Risultato prima delle imposte (A-B+-C+-D)</b>	<b>1.662.032</b>	<b>1.375.402</b>
<b>20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>		
imposte correnti	76.572	71.834
<i>Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</i>	76.572	71.834
<b>21) Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>1.585.460</b>	<b>1.303.568</b>

## Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	Importo al 31/12/2017	Importo al 31/12/2016
<b>A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)</b>		
Utile (perdita) dell'esercizio	1.585.460	1.303.568
Imposte sul reddito	76.572	71.834
Interessi passivi/(attivi)	45.367	75.373
<i>1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione</i>	<i>1.707.399</i>	<i>1.450.775</i>
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	193.629	243.236
Ammortamenti delle immobilizzazioni	2.483.560	2.428.179
Svalutazioni per perdite durevoli di valore		77.595
<i>Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>	<i>2.677.189</i>	<i>2.749.010</i>
<i>2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto</i>	<i>4.384.588</i>	<i>4.199.785</i>
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	(62.574)	(27.223)
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(28.688)	3.970
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	248.174	767.239
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	22.320	(17.546)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	160.924	78.949
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	(121.611)	354.976
<i>Totale variazioni del capitale circolante netto</i>	<i>218.545</i>	<i>1.160.365</i>
<i>3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto</i>	<i>4.603.133</i>	<i>5.360.150</i>
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(45.367)	(75.373)
(Imposte sul reddito pagate)	(76.572)	(71.834)
(Utilizzo dei fondi)	(195.118)	(210.907)
<i>Totale altre rettifiche</i>	<i>(317.057)</i>	<i>(358.114)</i>
<b>Flusso finanziario dell'attività operativa (A)</b>	<b>4.286.076</b>	<b>5.002.036</b>
<b>B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(1.241.065)	(1.251.532)
Disinvestimenti	43.395	
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(64.070)	(155.325)
<b>Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)</b>	<b>(1.261.740)</b>	<b>(1.406.857)</b>
<b>C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>		
Mezzi di terzi		

	Importo al 31/12/2017	Importo al 31/12/2016
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(4.911.187)	31.831
(Rimborso finanziamenti)	(3.497.754)	(4.911.189)
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	4.703.278	3.999.998
<b>Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)</b>	<b>(3.705.663)</b>	<b>(879.360)</b>
<b>Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)</b>	<b>(681.327)</b>	<b>2.715.819</b>
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	4.465.594	1.875.711
Danaro e valori in cassa	280.523	154.587
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	4.746.117	2.030.298
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	3.709.414	4.465.594
Danaro e valori in cassa	355.376	280.523
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	4.064.790	4.746.117
Differenza di quadratura		

## Nota integrativa, parte iniziale

Signori Azionisti, la presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio al 31/12/2017.

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

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

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

### Struttura ed attività

La Società è titolare di un articolato complesso aziendale operante nei settori termale e del "Wellness", della ristorazione, del commercio al dettaglio nonché della gestione di un parcheggio interrato; le azioni nelle quali è suddiviso il suo capitale sociale alla chiusura dell'esercizio sono così possedute:

- ◇ nr. 9.797.708 azioni, pari al 98,89 % dalla Provincia Autonoma di Bolzano – Alto Adige/Südtirol;
- ◇ nr. 107.616 azioni, pari allo 1,09 % dal Comune di Merano;
- ◇ nr. 2.455 azioni, pari allo 0,02 % dalla Azienda Autonoma Soggiorno e Cura di Merano.

La Sede legale ed amministrativa dell'azienda si trova in Merano (BZ), Piazza delle Terme, 9.

La Società “**TERME MERANO S.p.A.**”, a norma dell'art. 4 del proprio Statuto sociale, oltre che la valorizzazione e lo sfruttamento delle acque termali radioattive ed oligominerali nella Provincia di Bolzano ed in particolare nel territorio di Merano e dintorni, ha per oggetto la costruzione e la gestione di:

- stabilimenti termali e “wellness”
- parcheggi
- commercio al dettaglio.

#### Criteri di formazione

#### **Redazione del bilancio**

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

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

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

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

#### **Principi di redazione del bilancio**

La valutazione delle voci di bilancio è avvenuta nel rispetto del principio della prudenza e nella prospettiva di continuazione dell'attività. Ai sensi dell'art. 2423-bis c.1 punto 1-bis c.c., la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto.

Nella redazione del bilancio d'esercizio gli oneri e i proventi sono stati iscritti secondo il principio di competenza indipendentemente dal momento della loro manifestazione numeraria. Si è peraltro tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura di questo.

#### **Struttura e contenuto del Prospetto di Bilancio**

Lo stato patrimoniale, il conto economico, il rendiconto finanziario e le informazioni di natura contabile contenute nella presente nota integrativa sono conformi alle scritture contabili, da cui sono stati direttamente desunti.

Nell'esposizione dello stato patrimoniale e del conto economico non sono stati effettuati raggruppamenti delle voci precedute da numeri arabi, come invece facoltativamente previsto dall'art. 2423 ter del c.c.

Ai sensi dell'art. 2424 del codice civile si conferma che non esistono elementi dell'attivo o del passivo che ricadano sotto più voci del prospetto di bilancio.

#### Criteri di valutazione

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio e nelle rettifiche di valore sono conformi alle disposizioni del codice civile e alle indicazioni contenute nei principi contabili emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità. Gli stessi inoltre non sono variati rispetto all'esercizio precedente, fatte salve le modifiche imposte dal legislatore stesso

#### **Criteri applicati nelle valutazioni delle voci del bilancio e nelle rettifiche di valore**

- Crediti verso soci

Vengono iscritti al valore nominale in quanto corrispondente al loro presumibile valore di realizzo.

- Immobilizzazioni immateriali

Vengono iscritte secondo il criterio del costo di acquisto, inclusivo degli oneri accessori ed ammortizzate sistematicamente per il periodo della loro prevista utilità futura.



Nel caso in cui, alla data di chiusura dell'esercizio, il valore delle immobilizzazioni immateriali risulti durevolmente inferiore rispetto a quello di iscrizione, si operano le necessarie svalutazioni. Qualora vengano meno i motivi di una precedente svalutazione, il valore originario viene ripristinato.

L'iscrizione in bilancio delle immobilizzazioni immateriali avviene a valori netti, rettificando il costo di acquisto con i rispettivi ammortamenti accumulati.

- Immobilizzazioni materiali

Vengono iscritte al costo di acquisto, comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione. Laddove possibile ed opportuno, il costo d'acquisto viene assoggettato a rivalutazione monetaria in applicazione delle disposizioni di legge.

Nel caso in cui alla data di chiusura dell'esercizio, il valore delle immobilizzazioni materiali risulti durevolmente inferiore rispetto a quello di iscrizione, si operano le necessarie svalutazioni. Qualora vengano meno i motivi di una precedente svalutazione, il valore originario viene ripristinato.

Le spese di manutenzione e riparazione di natura ordinaria, necessarie a mantenere i cespiti in buono stato di funzionamento, vengono imputate al conto economico in quanto sostenute nell'esercizio.

- Ammortamenti

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali ed immateriali vengono calcolati in modo sintetico sulla base della residua possibilità di utilizzazione di ogni singolo cespite e, per i costi pluriennali, in funzione della loro prevedibile utilità.

Per i cespiti di più contenuto valore non aventi una chiara e ben definita utilità pluriennale, si opta per la contabilizzazione a conto economico. Per le immobilizzazioni materiali che entrano in funzione nel corso dell'esercizio viene effettuato l'ammortamento in funzione dei giorni di effettivo utilizzo.

Le svalutazioni delle immobilizzazioni materiali ed immateriali vengono operate laddove si verificano situazioni di perdite durature di valore.

Salvo il ricorrere di circostanze particolari, i criteri di ammortamento e i coefficienti applicati restano costanti nel tempo.

Le aliquote di ammortamento utilizzate sono indicate analiticamente nella relativa sezione.

- Partecipazioni

Vengono iscritte al costo di acquisto e sottoscrizione, comprensivo dei costi accessori, sia che si tratti di partecipazioni di controllo e collegamento sia che si tratti di partecipazioni non qualificate. In caso di perdite durature di valore si procede alla svalutazione della singola posta, salvo poi ripristinarne il valore originario in caso di successivo venir meno dei motivi della svalutazione.

- Rimanenze

Le rimanenze vengono iscritte al minore tra il costo medio ponderato di acquisto e/o di produzione e il valore di realizzo desumibile dall'andamento del mercato.

Il costo di acquisto comprende gli eventuali oneri accessori di diretta imputazione.

Il costo di produzione comprende anche i costi di indiretta imputazione per la quota ragionevolmente imputabile a ciascun bene, relativi al periodo di fabbricazione e fino al momento dal quale il bene può essere utilizzato.

- Crediti e debiti

I crediti vengono iscritti secondo il valore presumibile di realizzo. L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore presumibile di realizzo è ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti, rettificativo, commisurato all'effettivo rischio di inesigibilità.

I debiti vengono invece iscritti al loro valore nominale, in quanto non ricorrono i presupposti per una loro diversa valutazione.

- Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

I titoli e le attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni vengono iscritte a costi specifici, tenendo conto, se minore, del valore di realizzo desumibile dall'andamento di mercato applicato per categorie omogenee.

- Disponibilità liquide

Vengono iscritte al valore nominale non ricorrendo i presupposti per una loro diversa valutazione.

- Ratei e risconti

Rappresentano quote di proventi o di costi comuni a due o più esercizi, la cui entità varia in funzione del tempo.

Nell'iscrizione così come nel riesame di ratei e risconti attivi di durata pluriennale viene verificata l'esistenza ovvero la permanenza della condizione temporale. Laddove tale condizione risulti cambiata vengono apportate le opportune variazioni.

- Patrimonio netto

Le varie componenti del patrimonio netto vengono esposte in bilancio al loro valore contabile secondo le indicazioni contenute nel principio contabile OIC 28.

- Fondi rischi ed oneri

I fondi per rischi e oneri vengono iscritti in bilancio secondo le indicazioni contenute nel principio contabile OIC 31, i correlati accantonamenti vengono rilevati nel conto economico, dell'esercizio di competenza, in base al criterio di classificazione "per natura" dei costi.

Gli accantonamenti per rischi e oneri vengono destinati soltanto a coprire perdite o costi di natura determinata, di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio sono indeterminati o l'ammontare o la data di sopravvenienza.

Vi si include l'accantonamento al fondo imposte che accoglie le passività probabili, d'importo e/o date di sopravvenienza indeterminate, nonché le imposte differite sulle differenze di natura temporanea fra risultato fiscalmente imponibile e il risultato prima delle imposte; i debiti tributari di natura certa sono iscritti nella apposita voce dello stato patrimoniale; per il criterio della prudenza le attività per imposte anticipate non vengono rilevate.

Sulle riserve in sospensione di imposta non vengono accantonate imposte differite a meno che non sia già nota la loro distribuzione.

- Fondo trattamento fine rapporto

Il TFR viene calcolato conformemente a quanto previsto dall'art. 2120 del Codice Civile, tenuto conto delle disposizioni legislative e delle specificità dei contratti e delle categorie professionali, e comprende le quote annue maturate e le rivalutazioni effettuate sulla base dei coefficienti ISTAT.

L'ammontare del fondo viene rilevato al netto degli acconti erogati e delle quote utilizzate per le cessazioni del rapporto di lavoro intervenute nel corso dell'esercizio e rappresenta il debito certo nei confronti dei lavoratori dipendenti alla data di chiusura del bilancio.

- Conti d'ordine

Delle garanzie, suddivise fra garanzie reali e garanzie di firma, e gli impegni che prima venivano indicati nei conti d'ordine si dà ora evidenza in nota integrativa, al loro valore residuo. Per quanto riguarda i rischi, si rimanda alla voce fondi per rischi ed oneri. Le eventuali garanzie prestate a fronte di debiti contabilizzati vengono menzionate nelle voci relative.

- Rilevazione ricavi

I ricavi e i proventi, i costi e gli oneri, comprese tutte le imposte e tasse non gravanti sul reddito, vengono iscritti in bilancio al netto di resi, sconti, abbuoni e premi, nonché delle imposte direttamente connesse con la vendita dei prodotti e la prestazione dei servizi.

I ricavi di natura commerciale vengono riconosciuti al momento del trasferimento della proprietà, che normalmente si identifica con la consegna o la spedizione dei beni, quelli di natura finanziaria e quelli derivanti da prestazioni di servizi vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

- Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni

Gli incrementi di immobilizzazioni per lavori interni vengono iscritti in base al costo di produzione inclusivo dei costi diretti e dei costi generali di produzione, per la quota ragionevolmente imputabile al cespite per il periodo della sua fabbricazione fino al momento in cui il cespite è pronto per l'uso; con gli stessi criteri vengono aggiunti gli oneri relativi al finanziamento per la sua fabbricazione.

- Rilevazione contributi

I contributi in conto esercizio vengono rilevati per competenza nell'esercizio in cui è sorto con certezza il diritto alla loro percezione e vengono indicati nell'apposita voce A5 in quanto integrativi dei ricavi della gestione caratteristica e/o a riduzione dei costi ed oneri della gestione caratteristica.

I contributi in conto capitale vengono iscritti nella voce A5, in quanto relativi alla quota di competenza dell'esercizio dei contributi in conto capitale commisurati al costo delle immobilizzazioni materiali che vengono differiti attraverso l'iscrizione di un risconto passivo anziché essere contabilizzati a deduzione del costo dell'immobilizzazione.

- Costi della produzione

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

I costi per acquisiti di beni e servizi vengono rilevati in conto economico al netto delle rettifiche per resi, sconti, abbuoni e premi.

- Proventi e oneri finanziari

I proventi e gli oneri finanziari vengono iscritti per competenza in relazione alla quota maturata nell'esercizio.

- Imposte sul reddito

Le imposte sul reddito dell'esercizio sono determinate sulla base di una realistica previsione degli oneri da assolvere in applicazione della vigente normativa fiscale, tenendo inoltre conto della competenza economica.

Le imposte anticipate e differite vengono iscritte laddove ne ricorrano i presupposti, così come definiti dal Principio contabile Nr. 25. I crediti per imposte anticipate vengono allocati fra i crediti del circolante mentre le passività per imposte differite vengono allocate fra i fondi rischi ed oneri nella sezione B del passivo della Situazione patrimoniale.

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.

## **Nota integrativa, attivo**

I valori iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale sono stati valutati secondo quanto previsto dall'articolo 2426 del codice civile e in conformità ai principi contabili nazionali.

### **Immobilizzazioni**

#### **Immobilizzazioni immateriali**

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 di valore delle immobilizzazioni immateriali.

I "costi di sviluppo", del tutto irrilevanti come entità, attengono esclusivamente allo studio idrogeologico sulle sorgenti radioattive di S. Vigilio eseguito a norma dell'art. 22 della L.P. nr. 67 dd. 10.12.1978 ed elaborato negli anni 1982 e 1983.

Tali costi sono iscritti, previo consenso del Collegio sindacale, al netto dei relativi ammortamenti, calcolati in funzione della loro residua utilità e dunque seguendo un piano quinquennale o triennale per le spese di pubblicità, mentre i costi capitalizzati per studi e ricerche sono ammortizzati in modo da azzerarne il valore alla scadenza della concessione mineraria alla quale si riferiscono.

I “diritti per brevetti industriali e utilizzazione opere dell’ingegno” riguardano software proprietario.

Le “Concessioni, licenze, marchi e diritti simili”, comprendono la voce “Concessione mineraria Merano”, capitalizzata in funzione del valore determinato in sede di apporto al momento della costituzione della Società ed iscritta al netto dei relativi ammortamenti, calcolati in modo da azzerarne il valore all’atto della scadenza della concessione stessa, e cioè al 31.12.2047.

### Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

Dopo l’iscrizione in conto economico delle quote di ammortamento dell’esercizio, pari ad € 36.033, le immobilizzazioni immateriali ammontano ad € 151.261.

Nella tabella sono esposte le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

	Costi di sviluppo	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell’ingegno	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Totale immobilizzazioni immateriali
<b>Valore di inizio esercizio</b>				
Costo	3.131	101.524	38.254	142.909
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	155	18.294	1.236	19.685
Valore di bilancio	2.976	83.230	37.018	123.224
<b>Variazioni nell’esercizio</b>				
Incrementi per acquisizioni	-	64.069	-	64.069
Ammortamento dell’esercizio	156	34.640	1.237	36.033
Altre variazioni	-	-	1	1
<i>Totale variazioni</i>	<i>(156)</i>	<i>29.429</i>	<i>(1.236)</i>	<i>28.037</i>
<b>Valore di fine esercizio</b>				
Costo	3.131	165.593	38.255	206.979
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	311	52.934	2.473	55.718
Valore di bilancio	2.820	112.659	35.782	151.261

### Dettaglio composizione costi pluriennali

#### Costi di sviluppo

Nel seguente prospetto è illustrato il dettaglio dei costi di sviluppo con evidenza delle variazioni intercorse rispetto all’esercizio precedente. Per quanto riguarda le ragioni della loro iscrizione ed i rispettivi criteri di ammortamento si rimanda a quanto sopra illustrato.

Descrizione	Dettaglio	2017	2016	Variaz. assoluta	Variaz. %
<i>costi di sviluppo</i>					
	Costi di sviluppo	2.820	2.976	156-	5-
	<b>Totale</b>	<b>2.820</b>	<b>2.976</b>	<b>156-</b>	

## Immobilizzazioni materiali

Per quanto attiene alle rivalutazioni, nel rispetto di quanto previsto dalla legge 19.3.1983, n. 72, con riferimento ai beni a patrimonio al 31.12.2017 sono iscritte rivalutazioni per un totale di 276 €/000 riguardanti terreni (116 €/000), condutture (158 €/000) e serbatoi (2 €/000), a suo tempo effettuate in applicazione delle leggi 576/75, 72/83 e 413/91.

Per quanto attiene invece alle immobilizzazioni in corso, quelle relative alle trivellazioni a Sinigo erano già state interamente svalutate negli esercizi precedenti; così come quelle capitalizzate con riferimento a studi e progetti per il nuovo centro Wellness in anni precedenti il 2016; nell'esercizio, sono stati capitalizzati nuovi costi per tale centro pari ad Euro 334.576.

I criteri di ammortamento delle immobilizzazioni materiali non sono variati rispetto a quelli applicati nell'esercizio precedente.

I coefficienti di ammortamento, applicati nell'anno in relazione al presumibile periodo di utilità di ciascun cespite ed invariati rispetto all'esercizio precedente, sono i seguenti, precisano che le nuove sauna sono ammortizzate al 15% (cfr. la categoria "impianti specifici/Pool e Saune"):

	Garage	Amministrativa	SPA & Vital	Fitness	Bistro	Pool & Sauna	Termale	Shop
Fabbricati	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%
Impianti generici, riscaldamento, condizionamento	4%	4%	4%	4%	4%	4%	4%	4%
Impianti specifici/ ascensore	6%	6%	6%	6%	6%	6%-15%	6%	6%
Macchinari, apparecchi e attrezzature varie	15%	15%	25%	15%	25%	15%	20%	-
Impianti di allarme/video-sorveglianza	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%
Arredamento/Installazioni artistiche	7,50%	7,50%	7,50%	7,50%	7,50%	7,50%	7,50%	7,50%
Macchine d'ufficio – EDP	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%
Serbatoi	-	-	-	-	-	-	5%	-
Condutture	-	-	-	-	-	-	8%	-
Costruzioni leggere	-	10%	-	-	10%	10%	-	-
Mobili e macchine ordinarie d'ufficio	-	12%	-	-	-	-	-	-
Autoveicoli da trasporto	-	20%	-	-	-	-	-	-
Manutenzioni straordinarie capitalizzate	10%							

## Movimenti delle immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali al lordo dei relativi fondi ammortamento ammontano ad € 88.282.559; i fondi di ammortamento risultano essere pari ad € 31.238.735; il fondo di svalutazione ad € 631.281.

Nella tabella che segue sono espone le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale immobilizzazioni materiali
<b>Valore di inizio esercizio</b>						
Costo	54.886.650	22.411.451	832.511	8.322.995	631.281	87.084.888
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	10.494.451	11.703.615	601.991	5.991.151	-	28.791.208
Svalutazioni	-	-	-	-	631.281	631.281
Valore di bilancio	44.392.199	10.707.836	230.520	2.331.844	-	57.662.399
<b>Variazioni nell'esercizio</b>						
Incrementi per acquisizioni	120.681	363.975	81.904	317.424	334.576	1.218.560
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	-	-	-	20.889	-	20.889
Ammortamento dell'esercizio	917.056	939.532	65.483	525.456	-	2.447.527
<i>Totale variazioni</i>	<i>(796.375)</i>	<i>(575.557)</i>	<i>16.421</i>	<i>(228.921)</i>	<i>334.576</i>	<i>(1.249.856)</i>
<b>Valore di fine esercizio</b>						
Costo	55.007.331	22.775.426	914.415	8.619.530	965.857	88.282.559
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	11.411.507	12.643.147	667.474	6.516.607	-	31.238.735
Svalutazioni	-	-	-	-	631.281	631.281
Valore di bilancio	43.595.824	10.132.279	246.941	2.102.923	334.576	56.412.543

#### Operazioni di locazione finanziaria

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

#### Immobilizzazioni finanziarie

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

Nella seguente tabella vengono espresse le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

	Partecipazioni in altre imprese	Totale partecipazioni
<b>Variazioni nell'esercizio</b>		
Incrementi per acquisizioni	5	5
Totale variazioni	5	5
<b>Valore di fine esercizio</b>		
Costo	5	5
Valore di bilancio	5	5

### Valore delle immobilizzazioni finanziarie

Le immobilizzazioni finanziarie presenti in bilancio non sono state iscritte ad un valore superiore al loro "fair value".

Ammontano a € 5 e sono relative alla partecipazione, non significativa, detenuta nella società "Aquaeforst S.p.A").

### Attivo circolante

#### Rimanenze

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
materie prime, sussidiarie e di consumo	320.918	62.574	383.492
<b>Totale</b>	<b>320.918</b>	<b>62.574</b>	<b>383.492</b>

Il criterio di valutazione è il costo specifico, determinato con il metodo del costo medio ponderato, ridotto eventualmente al valore di mercato se inferiore, e non è variato rispetto all' esercizio precedente.

Le rimanenze sono composte in prevalenza da materie prime per il bistro, quindi da depliant, cataloghi e transponder.

#### Crediti iscritti nell'attivo circolante

I crediti iscritti nell'attivo circolante sono stati rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, come definito dall'art.2426 c.2 c.c., tenendo conto del fattore temporale e del valore di presumibile di realizzo, conformemente a quanto previsto dall'art. 2426, comma 1, n. 8 del codice civile.

L'adeguamento al presumibile valore di realizzo è stato effettuato mediante lo stanziamento di un fondo svalutazione crediti.

Per i crediti per i quali sia stata verificata l'irrilevanza dell'applicazione del metodo del costo ammortizzato e/o dell'attualizzazione ai fini dell'esigenza di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale ed economica societaria, è stata mantenuta l'iscrizione secondo il presumibile valore di realizzo. Tale evenienza si è verificata ad esempio in presenza di crediti con scadenza inferiore ai dodici mesi o, in riferimento al criterio del costo ammortizzato, nel caso in cui i costi di transazione, le commissioni e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo o, ancora, nel caso di attualizzazione, in presenza di un tasso di interesse desumibile dalle condizioni contrattuali non significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato.

Non sussistono crediti con una durata superiore a 5 anni e crediti che soggiacciono a forme di vincoli. Gli unici crediti esigibili oltre i 12 mesi si riferiscono a cauzioni (Euro 12.122) nonché al credito IRAP da eccedenze ACE, utilizzabile in 5 anni (Euro 196.504).

Con riferimento a quanto previsto dal punto 6-ter dell'articolo 2427, si segnala che la società non ha in corso operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine (pronti contro termine).

#### Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti	385.903	28.687	414.590	414.590	-
Crediti tributari	18.214	178.419	196.633	129	196.504
Crediti verso altri	41.341	(12.899)	28.442	16.320	12.122
<b>Totale</b>	<b>445.458</b>	<b>194.207</b>	<b>639.665</b>	<b>431.039</b>	<b>208.626</b>

**Disponibilità liquide**

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
depositi bancari e postali	4.465.594	(756.180)	3.709.414
danaro e valori in cassa	280.523	74.853	355.376
<i>Totale</i>	<i>4.746.117</i>	<i>(681.327)</i>	<i>4.064.790</i>

**Ratei e risconti attivi**

Nel seguente prospetto e' illustrata la composizione delle voci di cui in oggetto.

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
<i>RATEI E RISCONTI</i>		
	Risconti attivi	54.641
	<b>Totale</b>	<b>54.641</b>

Risultano pari a € 54.641, con un decremento di € 22.320 rispetto al 2016, e sono composti da:

	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
Fitti, manutenzioni, canoni passivi, abbonamenti e costi vari anticipati	54.641	53.854
Risconto imposta sostitutiva su mutuo	0	23.107
	<u>54.641</u>	<u>76.961</u>

**Oneri finanziari capitalizzati**

Nel corso dell'esercizio non sono stati sostenuti oneri finanziari. Ai fini dell'art. 2427, c. 1, n. 8 del codice civile si attesta quindi che non sussistono capitalizzazioni di oneri finanziari.

**Nota integrativa, passivo e patrimonio netto**

Le poste del patrimonio netto e del passivo dello stato patrimoniale sono state iscritte in conformità ai principi contabili nazionali; nelle sezioni relative alle singole poste sono indicati i criteri applicati nello specifico.

**Patrimonio netto**

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

**Variazioni nelle voci di patrimonio netto**

Con riferimento all'esercizio in chiusura nelle tabelle seguenti vengono espone le variazioni delle singole voci del patrimonio netto, nonché il dettaglio delle altre riserve, se presenti in bilancio.



Il versamento in conto capitale è stato deliberato dall'azionista di maggioranza con delibera del 26.09.2017

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'es. prec. - Altre destinazioni	Altre variazioni - Incrementi	Altre variazioni - Decrementi	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	42.603.450	-	-	-	-	42.603.450
Riserva da soprapprezzo delle azioni	68.964	-	-	-	-	68.964
Riserva legale	130.872	-	65.178	-	-	196.050
Riserve statutarie	2.017.146	-	1.238.390	-	-	3.255.536
Versamenti in conto aumento di capitale	4.594.473	-	4.703.278	-	-	9.297.751
Varie altre riserve	2	-	-	3	-	(1)
Totale altre riserve	4.594.475	-	4.703.278	3	-	9.297.750
Utile (perdita) dell'esercizio	1.303.568	(1.303.568)	-	-	1.585.460	1.585.460
<b>Totale</b>	<b>50.718.475</b>	<b>(1.303.568)</b>	<b>6.006.846</b>	<b>3</b>	<b>1.585.460</b>	<b>57.007.210</b>

#### Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Altre riserve (con utili fino al 2007)	-
Riserva diff. arrotond. unita' di Euro	(1)
<b>Totale</b>	<b>(1)</b>

#### Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Nei seguenti prospetti sono analiticamente indicate le voci di patrimonio netto, con specificazione della loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuibilità, nonché della loro avvenuta utilizzazione nei precedenti tre esercizi.

Descrizione	Importo	Origine/Natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Capitale	42.603.450	Capitale		-
Riserva da soprapprezzo delle azioni	68.964	Capitale	B	68.964
Riserva legale	196.050	Capitale	B	196.050
Riserve statutarie	3.255.536	Capitale	A;B;C	3.255.536
Versamenti in conto aumento di capitale	9.297.751	Capitale	A;B	9.297.751
Varie altre riserve	(1)	Capitale	A;B;C	(1)
Totale altre riserve	9.297.750	Capitale	A;B	9.297.750
<b>Totale</b>	<b>55.421.750</b>			<b>12.818.300</b>
Quota non distribuibile				9.562.765
Residua quota distribuibile				3.255.535

Descrizione	Importo	Origine/Natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Legenda: A: per aumento di capitale; B: per copertura perdite; C: per distribuzione ai soci; D: per altri vincoli statutari; E: altro				

Origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle varie altre riserve

Descrizione	Importo	Origine/Natura	Possibilità di utilizzazioni
Altre riserve (con utili fino al 2007)		- Capitale	
Riserva diff. arrotond. unita' di Euro		(1) Capitale	
<b>Totale</b>		<b>(1)</b>	
Legenda: A: per aumento di capitale; B: per copertura perdite; C: per distribuzione ai soci; D: per altri vincoli statutari; E: altro			

## Fondi per rischi e oneri

	Valore di inizio esercizio	Valore di fine esercizio
Altri fondi	50.000	50.000
<b>Totale</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>

### Altri fondi

Nel seguente prospetto è illustrata la composizione della voce di cui in oggetto, in quanto risultante iscritta in bilancio, ai sensi dell'art. 2427 c.1 del codice civile.

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
<i>altri</i>		
	Altri fondi per rischi e oneri differiti	50.000
	<b>Totale</b>	<b>50.000</b>

La voce rappresenta una stima prudente riferita a possibili utilizzi di carte valore e buoni anche dopo 18 mesi dalla loro emissione.

## Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio - Accantonamento	Variazioni nell'esercizio - Utilizzo	Variazioni nell'esercizio - Totale	Valore di fine esercizio
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	92.751	193.629	195.117	(1.488)	91.263
<b>Totale</b>	<b>92.751</b>	<b>193.629</b>	<b>195.117</b>	<b>(1.488)</b>	<b>91.263</b>

## Debiti

I debiti sono stati rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, come definito dall'art.2426 c.2 c.c., tenendo conto del fattore temporale, conformemente a quanto previsto dall'art. 2426, comma 1, n. 8 del codice civile. Per i debiti per i quali sia stata verificata l'irrelevanza dell'applicazione del metodo del costo ammortizzato e/o dell'attualizzazione, ai fini dell'esigenza di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale ed economica societaria, è stata mantenuta l'iscrizione secondo il valore nominale. Tale evenienza si è verificata ad esempio in presenza di debiti con scadenza inferiore ai dodici mesi o, in riferimento al criterio del costo ammortizzato, nel caso in cui i costi di transazione, le commissioni e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo o, ancora, nel caso di attualizzazione, in presenza di un tasso di interesse desumibile dalle condizioni contrattuali non significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato

### Variazioni e scadenza dei debiti

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni dei debiti e le eventuali informazioni relative alla scadenza degli stessi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso banche	8.408.941	(8.408.941)	-	-	-
Acconti	772.144	(7.423)	764.721	764.721	-
Debiti verso fornitori	1.997.666	248.174	2.245.840	2.245.840	-
Debiti tributari	163.656	2.257	165.913	165.913	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	220.100	8.040	228.140	228.140	-
Altri debiti	453.929	41.037	494.966	492.332	2.634
<b>Totale</b>	<b>12.016.436</b>	<b>(8.116.856)</b>	<b>3.899.580</b>	<b>3.896.946</b>	<b>2.634</b>

### Debiti verso banche

I mutui in essere al 31.12.2016 sono stati integralmente estinti nell'esercizio.

### Suddivisione dei debiti per area geografica

I debiti si riferiscono quasi esclusivamente a fornitori e comunque a creditori nazionali.

### Dettaglio dei debiti

I **Debiti per acconti da clienti** si riferiscono sostanzialmente a buoni e carte valore pagate ma non ancora utilizzate dai clienti.

I **Debiti verso fornitori** riguardano fatture da saldare, sia ricevute che da ricevere, accertate in applicazione del principio della competenza. Si precisa che l'esposizione verso il fornitore "S.P.V. Srl" è garantita dal rilascio di fidejussioni per l'importo complessivo di € 5.000.

I **Debiti tributari** accolgono le posizioni debitorie, non ancora scadute al 31.12.2017, nei confronti dell'Amministrazione finanziaria.

I **Debiti verso Istituti di previdenza e sicurezza sociale** riguardano i contributi maturati in favore dei lavoratori dipendenti, per previdenza ordinaria e complementare, premi INAIL e contributi su compensi di lavoro autonomo, non ancora versati al 31.12.2017.

Gli **Altri debiti** sono così composti:

	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
• Cauzioni prestate da terzi	89.158	70.771
• Debiti verso dipendenti	401.351	380.158
• Debiti diversi	4.457	3.000
	<u>494.966</u>	<u>453.929</u>

I debiti verso dipendenti comprendono anche i debiti per ferie e permessi non goduti.

#### Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 2427, c. 1 n. 6 del codice civile, si attesta che non esistono debiti sociali assistiti da garanzie reali.

#### Finanziamenti effettuati da soci della società

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

#### Ratei e risconti passivi

Nel seguente prospetto è illustrata la composizione delle voci di cui in oggetto, in quanto risultanti iscritte in bilancio.

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
<i>RATEI E RISCONTI</i>		
	Ratei passivi	129.372
	Risconti passivi	528.972
	<b>Totale</b>	<b>658.344</b>

In dettaglio:

#### Risconti passivi

Sono esposti nell'esercizio in esame per € 528.972 rispetto ad € 367.461 dell'esercizio precedente e sono costituiti da ricavi, suscettibili di ripartizione temporale, di competenza di esercizi futuri: I risconti passivi si riferiscono in prevalenza ad abbonamenti, e l'incremento nell'esercizio è funzione del maggior numero di abbonamenti venduti nell'anno.

#### Ratei passivi

Sono iscritti per € 129.372 (contro € 129.959 al 31.12.2016) e si riferiscono in prevalenza ai dipendenti, per elementi di retribuzione differiti

## Nota integrativa, conto economico

Il conto economico evidenzia il risultato economico dell'esercizio.

Esso fornisce una rappresentazione delle operazioni di gestione, mediante una sintesi dei componenti positivi e negativi di reddito che hanno contribuito a determinare il risultato economico. I componenti positivi e negativi di reddito, iscritti in bilancio secondo quanto previsto dall'articolo 2425-bis del codice civile, sono distinti secondo l'appartenenza alle varie gestioni: caratteristica, accessoria e finanziaria.

L'attività caratteristica identifica i componenti di reddito generati da operazioni che si manifestano in via continuativa e nel settore rilevante per lo svolgimento della gestione, che identificano e qualificano la parte peculiare e distintiva dell'attività economica svolta dalla società, per la quale la stessa è finalizzata.

L'attività finanziaria è costituita da operazioni che generano proventi e oneri di natura finanziaria.

In via residuale, l'attività accessoria è costituita dalle operazioni che generano componenti di reddito che fanno parte dell'attività ordinaria ma non rientrano nell'attività caratteristica e finanziaria.

### Valore della produzione

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

Il **Valore della produzione** (€ 14.147.555) è superiore per € 555.401 a quello dell'esercizio 2016; l'incremento è dovuto principalmente all'aumento dei ricavi dal core business delle Terme, mentre i ricavi prodotti dal contratto di servizio con la Provincia Autonoma di Bolzano, come meglio descritto sotto, sono rimasti invariati.

Per quanto riguarda l'analisi delle voci che compongono il Valore della produzione, si fa presente quanto segue.

I **Ricavi delle vendite e delle prestazioni**, esposti in complessivi € 13.728.694 contro 13.260.665 nell'esercizio precedente, sono costituiti per € 2.065.216 dai ricavi del parcheggio Terme Merano Centro (€ 1.983.069 nel 2016), per € 8.794.625 (€ 8.407.858 nel precedente esercizio) dai ricavi dell'attività principale delle Terme e per € 2.868.852 dal contratto di servizio con la Provincia Autonoma di Bolzano (come nel 2016).

Il contratto di servizio con la Provincia autonoma di Bolzano è stato stipulato in data 14.10.2014 ed ha come oggetto *"i rapporti fra la società Terme Merano e la Provincia, in merito all'esercizio delle funzioni previste dallo statuto, di quelle delegate e/o affidate, finalizzate al raggiungimento dell'oggetto sociale (...)".* Per effetto del contratto in parola, *"la Provincia incarica la società Terme Merano nell'ambito dell'oggetto sociale a realizzare progetti e concetti, ad elaborare e realizzare nuove offerte e prodotti, nonché al continuo miglioramento degli stessi".* Il contratto decorre dall'01.01.2014 ed era in vigore fino al 31.12.2017; è stato nel frattempo rinnovato per il 2018.

I ricavi attribuibili all'attività termale si dettagliano come segue:

	31.12.2017	31.12.2016
Ricavi Prestazioni Termali	31.635	34.761
Ricavi Prestazioni Termali Convenzionate	42.432	44.499
Ricavi Prestazioni sanitarie	12.630	17.542
Ricavi Bistro	2.342.353	2.220.811
Ricavi Pool & Sauna	4.678.237	4.451.968
Ricavi SPA & Vital	651.393	658.250
Ricavi Fitness	487.116	464.227

Ricavi "Leichter Leben"	35.154	15.959
Ricavi Prodotti SPA & Vital	35.743	41.880
Ricavi Shop	470.652	450.773
Ricavi Combi-Ticket Giardini/Terme	5.991	5.986
Ricavi Combi-Ticket Merano 2000/Terme	1.289	1.202
	<u>8.794.625</u>	<u>8.407.858</u>

Gli **Altri ricavi e proventi** ammontano a € 418.861, rispetto a € 331.489 nel 2016; l'incremento è connesso soprattutto alle sopravvenienze attive.

Composizione e raffronto con l'esercizio precedente:

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
Proventi immobiliari	7.017	6.369
Indennizzi assicurativi	4.401	15.853
Proventi vari	134.999	128.416
Sopravvenienze attive	249.156	164.217
Diversi	23.288	16.634
	<u>418.861</u>	<u>331.489</u>

I **Proventi vari** come sopra esposti si riferiscono in prevalenza a proventi da pubblicità.

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

I ricavi delle vendite e delle prestazioni secondo realizzati interamente in Italia; la ripartizione per aree geografiche della provenienza dei visitatori è esposta nella relazione sulla gestione.

## Costi della produzione

I costi ed oneri sono imputati per competenza e secondo natura, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nel rispetto del principio di correlazione con i ricavi, ed iscritti nelle rispettive voci secondo quanto previsto dal principio contabile OIC 12. Per quanto riguarda gli acquisti di beni, i relativi costi sono iscritti quando si è verificato il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento, per il passaggio sostanziale, il trasferimento dei rischi e benefici. Nel caso di acquisto di servizi, i relativi costi sono iscritti quando il servizio è stato ricevuto, ovvero quando la prestazione si è conclusa, mentre, in presenza di prestazioni di servizi continuative, i relativi costi sono iscritti per la quota maturata

I **costi della produzione** (€ 12.440.156) presentano un incremento di € 298.777 rispetto all'esercizio precedente.

I costi della produzione sono così articolati:

- i **costi per materie prime, sussidiare e di consumi e per merci** (€ 1.531.226, aumentati di € 142.862), comprendono:

<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
-------------------	-------------------

Acquisto di materie prime e merci	1.074.412	935.224
Materiali di consumo	330.223	270.833
Abbigliamento personale	9.272	6.826
Materiale per manutenzioni	87.113	100.096
Ticket e transponder	12.645	50.001
Cancelleria e carburanti	17.760	25.384
	<u>1.531.226</u>	<u>1.388.364</u>

- i **costi per servizi** (€ 3.954.339) aumentano di € 170.589 nel raffronto con l'esercizio precedente e sono suddivisi come da tabella riportata qui di seguito:

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
Energia elettrica	435.038	405.476
Energia calda e fredda	388.665	354.254
Gasolio per riscaldamento	6.172	4.438
Consulenze tecniche sanitarie	61.793	59.429
Collaborazioni professionali	39.715	91.930
Prestazioni e servizi vari	363.265	334.837
Servizio assistenza bagnanti	284.315	267.965
Servizi di lavanderia	68.041	65.927
Lavoro temporaneo	36.488	15.022
Assicurazioni	157.031	145.809
Ricerca personale ed annunci vari	24.019	19.058
Aggiornamento personale	29.924	20.235
Rimborsi spese	17.058	10.983
Spese postali, telefoniche ecc.	18.763	18.145
Spedizioni e trasporti	2.748	2.431
Vigilanza notturna	24.353	16.627
Spese CED e manut. per contratto	422	1.205
Pubblicità/propag./manifestazioni	569.890	441.401
Spese di pulizia	464.184	453.990
Spese giud., legali e notarili	29.203	29.553
Consulenze amministrative e tecniche	83.400	131.723
Viaggi e trasferte	13.352	7.820
Revisione e certificazione bilancio	9.000	9.000
Servizio asporto rifiuti	92.849	94.894
Servizio comunale acque	32.739	37.754
Spese manutenzione e diverse	522.735	559.864
Prestazioni orchestrali/artisti	9.388	16.277

Compensi di Amministratori e Sindaci	92.384	97.974
Spese bancarie e commissioni carte di credito	66.477	58.118
Varie	10.928	11.611
	<u>3.954.339</u>	<u>3.783.750</u>

- i **costi per godimento dei beni di terzi** (€ 84.180 contro 80.063 nel 2016) si riferiscono a canoni, noleggi vari e fitti passivi.

- i **costi per il personale** (€ 4.079.345) hanno registrato un incremento di € 56.921 rispetto all'esercizio precedente.

- gli **ammortamenti e le svalutazioni** (€ 2.483.560) si riducono di € 23.214 rispetto al 2016; in sostanziale costanza di ammortamenti (leggermente aumentati), non si è stata più presentata la necessità di operare svalutazioni.

- la voce **variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci** evidenzia un incremento di tali rimanenze per € 61.229.

- gli **oneri diversi di gestione** ammontano complessivamente a € 368.735, con un incremento di € 31.508 rispetto all'esercizio precedente.

Composizione e raffronto con l'esercizio precedente:

	31.12.2017	31.12.2016
Imposte indirette e tasse	266.821	261.472
Quote associative	2.965	2.365
Minusvalenze	12.716	2.948
Altri	86.232	70.442
	<u>368.735</u>	<u>337.227</u>

La voce "altre" comprende in prevalenza sopravvenienze passive.

Tra le imposte e tasse, € 160.799 sono riferibili all'IMU/GIS

## Proventi e oneri finanziari

Composizione dei proventi da partecipazione

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

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

Si dà evidenza degli interessi e degli altri oneri finanziari di cui all'art. 2425, n. 17 del codice civile, con specifica suddivisione tra quelli relativi a prestiti obbligazionari, ai debiti verso banche ed a altre fattispecie, sottolineando che gli interessi passivi si riferiscono:

- a mutui per € 45.415



- ad altri debiti non obbligazionari per il resto, ovvero € 9.

#### **Utili/perdite su cambi**

Non ve ne sono.

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

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

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

La società ha provveduto allo stanziamento delle imposte dell'esercizio sulla base dell'applicazione delle norme tributarie vigenti. Le imposte correnti si riferiscono alle imposte di competenza dell'esercizio così come risultanti dalle dichiarazioni fiscali; le imposte relative ad esercizi precedenti includono le imposte dirette di esercizi precedenti, comprensive di interessi e sanzioni e sono inoltre riferite alla differenza positiva (o negativa) tra l'ammontare dovuto a seguito della definizione di un contenzioso o di un accertamento rispetto al valore del fondo accantonato in esercizi precedenti. Le imposte differite e le imposte anticipate, infine, riguardano componenti di reddito positivi o negativi rispettivamente soggetti ad imposizione o a deduzione in esercizi diversi rispetto a quelli di contabilizzazione civilistica.

#### **Imposte differite e anticipate**

Nel Conto economico non è stato effettuato alcuno stanziamento per le imposte differite attive e passive, in quanto non esistono differenze temporanee negative tra onere fiscale da bilancio ed onere fiscale teorico, mentre per quanto attiene alle imposte anticipate nonostante i risultati conseguiti nell'esercizio ed in quelli precedenti si ritiene che tuttora non sono dati tutti i presupposti per la loro iscrizione in bilancio.

#### **Dettaglio differenze temporanee escluse:**

Sono tutte positive (ovvero potenziali crediti per imposte anticipate) e si riferiscono in prevalenza a perdite riportabili per 21,0 milioni circa, ACE riportabile per circa 2,1 milioni ed a svalutazioni e accantonamenti non dedotti per circa 0,7 milioni di €.

### **Nota integrativa, rendiconto finanziario**

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

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

### **Nota integrativa, altre informazioni**

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

## Dati sull'occupazione

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

DESCRIZIONE	Organici a fine esercizio				Forza media esercizio	
	2017		2016		2017	2016
	Fisso	A termine	Fisso	A termine		
Dirigenti	2		2	2	2	2
Impiegati	25 <sup>1</sup>	9 <sup>3</sup>	25 <sup>1</sup>	7 <sup>3</sup>	32	30
Operai	40 <sup>2</sup>	43 <sup>4</sup>	45 <sup>2</sup>	27 <sup>4</sup>	67	69
Apprendisti						
Totale	67	52	72	34	101	101

1) di cui 1 job-on-call

2) di cui 0 job-on-call

3) di cui 5 job-on-call

4) di cui 8 job-on-call

Dei 119 collaboratori a fine esercizio 54 sono uomini e 68 donne.

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

Nel seguente prospetto sono esposte le informazioni richieste dall'art. 2427 n. 16 c.c., precisando che non esistono anticipazioni e crediti e non sono stati assunti impegni per conto dell'organo amministrativo per effetto di garanzie di qualsiasi tipo prestate.

Organo societario	Conto di riferimento	Euro
Consiglio di amministrazione	Costi per prestazione di servizi	59.616
Collegio Sindacale	Costi per prestazione di servizi	24.752
Società di revisione	Revisione legale dei conti	9.000

## Compensi al revisore legale o società di revisione

Come già indicato nella tabella che precede, i compensi per la società di revisione sono stati pari a € 9.000, e si riferiscono unicamente alla revisione legale dei conti.

## Categorie di azioni emesse dalla società

Nel seguente prospetto è indicato il numero e il valore nominale delle azioni della società; non vi sono state movimentazioni durante l'esercizio

◇ nr. 9.797.708 azioni, pari al 98,89 % dalla Provincia Autonoma di Bolzano – Alto Adige/Südtirol;

- ◇ nr. 107.616 azioni, pari allo 1,09 % dal Comune di Merano;
- ◇ nr. 2.455 azioni, pari allo 0,02 % dalla Azienda Autonoma Soggiorno e Cura di Merano.

In totale sono 9.907.779 azioni ordinarie, al valore nominale di € 4,30 ciascuna.

Non vi sono altre categorie di azioni emesse dalla società.

### **Titoli emessi dalla società**

---

La società non ha emesso alcun titolo o valore simile rientrante nella previsione di cui all'art. 2427 n. 18 codice civile.

### **Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società**

---

La società non ha emesso altri strumenti finanziari ai sensi dell'articolo 2346, comma 6, del codice civile.

### **Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale**

---

Qui di seguito si riportano le informazioni previste dall'art. 2427 n. 9 del codice civile:

- Vi sono **garanzie bancarie prestate** a terzi per € 5.000 (fideiussione prestata a SPV S.r.l.).
- Esistono inoltre garanzie personali **ricevute**, per € 85.683, in prevalenza costituite da fideiussioni bancarie per prestatori di servizi

### **Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare**

---

#### **Patrimoni destinati ad uno specifico affare**

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

#### **Finanziamenti destinati ad uno specifico affare**

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

### **Informazioni sulle operazioni con parti correlate**

---

Nel corso dell'esercizio sono state poste in essere operazioni con parti correlate; si tratta di operazioni concluse a condizioni di mercato, pertanto, in base alla normativa vigente, non viene fornita alcuna informazione aggiuntiva.

### **Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale**

---

In relazione a quanto previsto dal punto 22 ter dell'art. 2427 C.C., si precisa che non esistono accordi, o altri atti, non resi evidenti dal bilancio, che possano avere effetti significativi ai fini della valutazione della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico della società.

---

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

---

Con riferimento al punto 22-quater dell'art. 2427 del codice civile, non si segnalano fatti di rilievo successivi alla chiusura dell'esercizio che abbiano inciso in maniera rilevante sull'andamento patrimoniale, finanziario ed economico.

---

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

---

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

---

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

---

Ai sensi dell'art. 2497-bis c. 4 del codice civile, si attesta che la società non è soggetta all'altrui attività di direzione e coordinamento.

---

## **Informazioni ai sensi del Comma 125 L. 124/2017**

### **Contributi, sovvenzioni, vantaggi economici ricevuti**

Si dà atto che, nel corso dell'esercizio in commento, la società ha ricevuto sovvenzioni, contributi, incarichi retribuiti e comunque vantaggi economici quantificabili in Euro 7.572.130 da pubbliche amministrazioni e/o soggetti di cui al primo periodo del comma 125, dell'art. 1, della L. 124/2017, e nello specifico:

Provincia autonoma di Bolzano, importo € 2.868.852 dal contratto di servizio di cui sopra;

Provincia autonoma di Bolzano, importo € 4.703.278 a titolo di versamento in conto capitale.

---

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

---

Si propone di destinare l'utile netto di esercizio di € 1.585.460 come segue:

per il 5% e, quindi, € 79.273 alla riserva legale,

per la differenza di € 1.506.187 alla riserva statutaria.

---

## **Nota integrativa, parte finale**

Signori Azionisti, Vi confermiamo che il presente bilancio, composto da stato patrimoniale, conto economico, rendiconto finanziario e nota integrativa rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società, nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle scritture contabili. Vi invitiamo pertanto ad approvare il progetto di bilancio al 31/12/2017 unitamente con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio, così come predisposto dall'organo amministrativo.

Il Bilancio è veritiero e corretto e corrisponde alle scritture contabili.

Merano, lì 20.3.2018

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

**Andreas Cappello**

## TERME DI MERANO S.P.A.

Piazza Terme 9 - 39012 Merano  
Capitale Sociale Euro 36.172.417 interamente versato  
Registro Imprese di Bolzano e codice fiscale 00120820212

### RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE AI SENSI ART. 2429 C.C.

All'Assemblea degli Azionisti della Terme di Merano SPA

#### Premessa

Il Collegio sindacale, nominato in sede di assemblea generale dei soci del 22 aprile 2016, nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017, ha svolto le funzioni previste dagli artt. 2403 e ss. c.c.

#### Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c.

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017 la nostra 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 abbiamo effettuato l'autovalutazione, con esito positivo, per ogni componente il collegio sindacale.

#### 1) Attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2403 e ss., c.c.

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

#### Conoscenza della società, valutazione dei rischi e rapporto sugli incarichi affidati:

Dato atto che il collegio sindacale dichiara di avere in merito alla società per quanto concerne:

- i) la tipologia dell'attività svolta;
- ii) la sua struttura organizzativa e contabile;

tenendo anche conto delle dimensioni e delle problematiche dell'azienda, viene ribadito che la fase di "pianificazione" dell'attività di vigilanza - nella quale occorre valutare i rischi intrinseci e le criticità rispetto ai due parametri sopra citati - è stata attuata mediante il riscontro positivo in base alle informazioni acquisite nel tempo.

È stato, quindi, possibile confermare che:

- l'attività tipica svolta dalla società non è mutata nel corso dell'esercizio in esame ed è coerente con quanto previsto all'oggetto sociale;
- l'assetto organizzativo e la dotazione delle strutture informatiche sono adeguate;
- le risorse umane costituenti la "forza lavoro" non sono sostanzialmente mutate;

quanto sopra constatato risulta indirettamente confermato dal confronto delle risultanze dei valori espressi nel conto economico per gli ultimi due esercizi, ovvero quello in esame (2017) e quello precedente (2017-1). È inoltre possibile rilevare come la società abbia operato nel 2017 in termini confrontabili con l'esercizio precedente e, di conseguenza, i nostri controlli si sono svolti su tali presupposti avendo verificato la sostanziale confrontabilità dei valori e dei risultati con quelli dell'esercizio precedente.

La presente relazione riassume, quindi, l'attività concernente l'informativa prevista dall'art. 2429, comma 2, c.c. e più precisamente:

- sui risultati dell'esercizio sociale;
- sull'attività svolta nell'adempimento dei doveri previsti dalla norma;
- sulle osservazioni e le proposte in ordine al bilancio, con particolare riferimento all'eventuale utilizzo da parte dell'organo di amministrazione della deroga di cui all'art. 2423, comma 4, c.c.;
- sull'eventuale ricevimento di denunce da parte dei soci di cui all'art. 2408 c.c.

Si resta, in ogni caso, a completa disposizione per approfondire ogni ulteriore aspetto in sede di dibattito assembleare.

Le attività svolte dal collegio hanno riguardato, sotto l'aspetto temporale, l'intero esercizio e nel corso dell'esercizio stesso sono state regolarmente svolte le riunioni di cui all'art. 2404 c.c. e di tali riunioni sono stati redatti appositi verbali debitamente sottoscritti per approvazione unanime.

#### Attività svolta:

Durante le verifiche periodiche, il collegio ha preso conoscenza dell'evoluzione dell'attività svolta dalla società, ponendo particolare attenzione alle problematiche di natura contingente e/o straordinaria al fine di individuarne l'impatto economico e finanziario sul risultato d'esercizio e sulla struttura patrimoniale, nonché gli eventuali rischi come anche quelli derivanti da perdite su crediti, monitorati con periodicità costante.

Il collegio ha quindi periodicamente valutato l'adeguatezza della struttura organizzativa e funzionale dell'impresa e delle sue eventuali mutazioni rispetto alle esigenze minime postulate dall'andamento della gestione.

I rapporti con le persone operanti nella citata struttura - amministratori, dipendenti e consulenti esterni - si sono ispirati alla reciproca collaborazione nel rispetto dei ruoli a ciascuno affidati, avendo chiarito quelli del collegio sindacale.

Per tutta la durata dell'esercizio si è potuto riscontrare che:

- il personale amministrativo interno incaricato della rilevazione dei fatti aziendali non è mutato rispetto all'esercizio precedente;
- il livello della sua preparazione tecnica resta adeguato rispetto alla tipologia dei fatti aziendali ordinari da rilevare e può vantare un'ottima conoscenza delle problematiche aziendali;
- i consulenti ed i professionisti esterni incaricati dell'assistenza contabile, fiscale, societaria e giuslavoristica non sono mutati e pertanto hanno conoscenza storica dell'attività svolta e delle problematiche gestionali anche straordinarie che hanno influito sui risultati del bilancio.

Stante la relativa semplicità dell'organigramma direzionale, le informazioni richieste dall'art. 2381, comma 5, c.c., sono state fornite dalla direttrice e dal responsabile amministrativo con periodicità anche superiore al minimo fissato di sei mesi e ciò sia in occasione delle riunioni programmate, sia in occasione di accessi individuali dei membri del collegio sindacale presso la sede della società e anche tramite i contatti/flussi informativi telefonici e informatici con i membri del consiglio di amministrazione: da tutto quanto sopra deriva che gli amministratori esecutivi hanno, nella sostanza e nella forma, rispettato quanto ad essi imposto dalla citata norma.

In conclusione, per quanto è stato possibile riscontrare durante l'attività svolta nell'esercizio, il Collegio sindacale può affermare che:

- le decisioni assunte dai soci e dall'organo di amministrazione sono state conformi alla legge e allo statuto sociale e non sono state palesemente imprudenti o tali da compromettere definitivamente l'integrità del patrimonio sociale;
- sono state acquisite le informazioni sufficienti relative al generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggior rilievo, per dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società;
- le operazioni poste in essere sono state anch'esse conformi alla legge e allo statuto sociale e non in potenziale contrasto con le delibere assunte dall'assemblea dei soci o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale;
- non si pongono specifiche osservazioni in merito all'adeguatezza dell'assetto organizzativo della società, né in merito all'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo nel rappresentare correttamente i fatti di gestione;
- nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi ulteriori fatti significativi tali da richiederne la segnalazione nella presente relazione;
- non si è dovuto intervenire per omissioni dell'organo di amministrazione ai sensi dell'art. 2406 c.c.;
- non sono state ricevute denunce ai sensi dell'art. 2408 c.c.;
- non sono state fatte denunce ai sensi dell'art. 2409, co. 7, c.c.

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

Premettiamo e sottolineiamo che l'attività di controllo contabile, conformemente a quanto da Voi deliberato in occasione dell'assemblea del 17 novembre 2017 viene svolta dalla società A.C.G. AUDITING & CONSULTING GROUP S.R.L. per il periodo 2017, 2018 e 2019 fino alla delibera del bilancio 2019, alla cui relazione Vi rimandiamo, e pertanto, non essendoci demandato il controllo analitico di merito sul contenuto dello stesso, abbiamo incentrato la nostra attenzione sull'impostazione generale, sulla sua conformità alla legge relativamente a forma e struttura.

Il collegio sindacale ha preso atto che l'organo di amministrazione ha tenuto conto dell'obbligo di redazione della nota integrativa tramite l'utilizzo della cosiddetta "tassonomia XBRL", necessaria per standardizzare tale documento e renderlo disponibile al trattamento digitale: è questo, infatti, un adempimento richiesto dal Registro delle Imprese gestito dalle Camere di Commercio in esecuzione dell'art. 5, comma 4, del D.P.C.M. n. 304 del 10 dicembre 2008.

Il collegio sindacale ha, pertanto, verificato che le variazioni apportate alla forma del bilancio e alla nota integrativa rispetto a quella adottata per i precedenti esercizi non modificano in alcun modo la sostanza del suo contenuto né i raffronti con i valori relativi alla chiusura dell'esercizio precedente.

Poiché il bilancio della società è redatto nella forma cosiddetta "ordinaria", è stato verificato che l'organo di amministrazione, nel compilare la nota integrativa e preso atto dell'obbligatorietà delle 53 tabelle previste dal modello XBRL, ha utilizzato soltanto quelle che presentavano valori diversi da zero.

Il progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017 è stato approvato dall'organo di amministrazione e risulta costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico e dalla nota integrativa.

Inoltre:

- l'organo di amministrazione ha altresì predisposto la relazione sulla gestione di cui all'art. 2428 c.c.;
- tali documenti sono stati consegnati al collegio sindacale in tempo utile affinché siano depositati presso la sede della società corredati dalla presente relazione, e ciò indipendentemente dal termine previsto dall'art. 2429, comma 1, c.c.

È stato, quindi, esaminato il progetto di bilancio, in merito al quale sono fornite ancora le seguenti ulteriori informazioni:

- i criteri di valutazione delle poste dell'attivo e del passivo soggette a tale necessità inderogabile sono stati controllati e non sono risultati sostanzialmente diversi da quelli adottati negli esercizi precedenti, conformi al disposto dell'art. 2426 c.c.;
- è stata posta attenzione all'impostazione data al progetto di bilancio, sulla sua generale conformità alla legge per quello che riguarda la sua formazione e struttura e a tale riguardo non si hanno osservazioni che debbano essere evidenziate nella presente relazione;
- è stata verificata l'osservanza delle norme di legge inerenti la predisposizione della relazione sulla gestione e a tale riguardo non si hanno osservazioni che debbano essere evidenziate nella presente relazione;
- l'organo di amministrazione, nella redazione del bilancio, non ha derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 4, c.c.;
- è stata verificata la rispondenza del bilancio ai fatti ed alle informazioni di cui si è avuta conoscenza a seguito dell'assolvimento dei doveri tipici del collegio sindacale e a tale riguardo non vengono evidenziate ulteriori osservazioni;
- ai sensi dell'art. 2426, comma 5, c.c. i valori significativi iscritti ai punti B-I-1) e B-I-2) dell'attivo sono stati oggetto di nostro specifico controllo. Nell'esercizio 2017 non ci sono state nuove iscrizioni per tali voci, in virtù di ciò non risulta necessario il nostro consenso ai sensi dell'art. 2426 C.C., punto 5.
- ai sensi dell'art. 2426, n. 6, c.c. il collegio sindacale ha preso atto che non esiste alcun valore di avviamento iscritto alla voce B-I-5) dell'attivo dello stato patrimoniale;
- è stata verificata la correttezza delle informazioni contenute nella nota integrativa per quanto attiene l'assenza di posizioni finanziarie e monetarie attive e passive sorte originariamente in valute diverse dall'euro;



- sono state fornite in nota integrativa le informazioni richieste dall'art. 2427-bis c.c., relative agli strumenti finanziari derivati e per le immobilizzazioni finanziarie iscritte ad un valore superiore al loro fair value: effettivamente non ha in essere posizioni di questo genere;
- i "conti d'ordine e garanzie rilasciate" non più risultanti dallo stato patrimoniale, come modificato dalla riforma contabile Dlgs 139/2015 risultano esaurientemente illustrati nella nota integrativa;
- abbiamo acquisito informazioni dell'organismo di vigilanza e abbiamo preso visione della relazione dell'organismo di vigilanza e non sono emerse criticità rispetto al modello organizzativo adottato che debbano essere evidenziate nella presente relazione

Il bilancio al 31 dicembre 2017 che viene sottoposto alla Vostra approvazione è costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico e dalla nota integrativa e ci è stato messo a disposizione nei termini previsti dalla legge.

Si riassumono le principali voci contabili:

#### STATO PATRIMONIALE

<b>ATTIVO</b>			
		<b>2017</b>	<b>2016</b>
Immobilizzazioni	€	56.563.809	57.785.628
Attivo circolante	€	5.087.947	5.512.493
Ratei e risconti attivi	€	54.641	76.961
<b>Totale dell'attivo</b>	<b>€</b>	<b>61.706.397</b>	<b>63.375.082</b>
<b>PASSIVO</b>			
Patrimonio netto	€	57.007.210	50.718.475
Fondi per rischi e oneri	€	50.000	50.000
Trattamento di fine rapporto lavoro subordinato	€	91.263	92.751
Debiti	€	3.899.580	12.016.436
Ratei e risconti passivi	€	658.344	497.420
<b>Totale del passivo</b>	<b>€</b>	<b>61.706.397</b>	<b>63.375.082</b>

#### CONTO ECONOMICO

Valore della produzione	€	14.147.555	13.592.154
Costi della produzione	€	(12.440.156)	(12.141.379)
<b>Differenza</b>	<b>€</b>	<b>1.707.399</b>	<b>1.450.775</b>
Proventi e oneri finanziari	€	(45.367)	(75.373)
<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>€</b>	<b>1.662.032</b>	<b>1.375.402</b>
Imposte sul reddito	€	76.572	71.834
<b>Risultato dell'esercizio</b>	<b>€</b>	<b>1.585.460</b>	<b>1.303.568</b>

Il risultato positivo di Euro 1.585.460 è superiore (+ 281.892 euro) rispetto a quello dell'anno precedente per effetto dell'incremento dei ricavi per l'attività principale della società (terme, parcheggio, bistro). Questi fatti vengono evidenziati in maniera esaustiva nella relazione sulla gestione redatta dal Consiglio d'Amministrazione.

Il Collegio da atto che il presente bilancio è stato redatto secondo criteri prudenziali non solo per quanto sopra esposto, ma altresì per il fatto che non sono state contabilizzate le eventuali imposte anticipate per perdite fiscali di anni precedenti.

Il Collegio da altresì atto che i debiti verso le banche sono stati completamente coperti e pagati.

Gli investimenti effettuati nell'anno 2017 ammontano ad Euro 1.282.629 e si riferiscono principalmente al programma di digitalizzazione dei processi ordini a fornitori e controllo fatture d'acquisto, al rifacimento di piscine, il rinnovamento dell'illuminazione indiretta, una cabina multifunzione, il nuovo sistema a riconoscimento ottico per l'accesso al garage, come ad altre annuali sostituzioni o innovazioni volte a migliorare l'offerta dei servizi prestati da TERME MERANO S.P.A.

In riferimento a quanto previsto dal già citato Contratto di Servizio con la Provincia Autonoma di Bolzano al comma 3 dell'art. 6, il Collegio Sindacale rileva:

- nell'anno 2017, la società Terme Merano S.p.A. ha percepito dalla Provincia Autonoma di Bolzano le seguenti somme:

Euro 4.703.278 sotto forma di versamento per aumento di capitale;

Euro 3.500.000 (IVA compresa) in qualità di corrispettivo per il contratto di servizio stipulato con la Provincia Autonoma di Bolzano,

gli importi versati dalla Provincia Autonoma di Bolzano sono stati utilizzati per il rimborso dei mutui.

- nell'anno 2017 Terme Merano S.p.A. ha proseguito nell'attività per garantire il rispetto delle norme di concorrenza e dei principi di efficacia, efficienza ed economicità del servizio.

In conclusione, considerando anche le risultanze dell'attività svolta dall'organo di controllo contabile, descritte nell'apposita relazione accompagnatoria al bilancio, proponiamo all'Assemblea di approvare il bilancio d'esercizio chiuso il 31 dicembre 2017, così come predisposto dall'Organo amministrativo.

Merano, lì 30 marzo 2018

#### IL COLLEGIO SINDACALE

Rag. Veronika Skocir (presidente)

\_\_\_\_\_

Dr. Patrick Palladino (sindaco effettivo)

\_\_\_\_\_

Dr. Hans Werner Wickertsheim (sindaco effettivo)

\_\_\_\_\_



## RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE INDIPENDENTE AI SENSI DELL'ART.14 DEL DECRETO LEGISLATIVO 27 GENNAIO 2010 N. 39

All'Assemblea degli azionisti di Terme Merano S.p.A.

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

#### Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Società Terme Merano S.p.A. (la Società) costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2017, dal conto economico, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 dicembre 2017, 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

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla Società in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

#### Responsabilità degli amministratori e del collegio sindacale 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 del 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 della Società 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 della Società o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

TERNI                      ROMA                      MILANO                      FIRENZE                      TORINO                      TRENTO

Sede Legale : 05100 Terni - Via Annio Floriano, 7 - Tel. 0744.431575 Fax 0744.59153  
Sito web : www.a-c-g.it    PEC: auditing@legalmail.it    Contatto Skype : acgauditing  
Società iscritta nel Registro dei Revisori Legali ex D.Lgs. Nr 39/2010  
C.F./P.I. e Registro Imprese 00756240550    Cap. Soc. € 45.000,00





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

#### **Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio**

I nostri 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 nostro 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), abbiamo esercitato il giudizio professionale e abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro 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;
- abbiamo 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 della Società;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, inclusa la relativa informativa;
- siamo giunti 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 della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti 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 nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi

TERNI                      ROMA                      MILANO                      FIRENZE                      TORINO                      TRENTO

Sede Legale : 05100 Terni - Via Anno Floriano, 7 - Tel. 0744.431575 Fax 0744.59153  
 Sito web : www.a-c-g.it PEC: auditing@legalmail.it Contatto Skype : acgauditing  
 Società iscritta nel Registro dei Revisori Legali ex D.Lgs. Nr 39/2010  
 C.F./P.I. e Registro Imprese 00756240550 Cap. Soc. € 45.000,00







possono comportare che la Società cessi di operare come un'entità in funzionamento;

- abbiamo 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.

Abbiamo 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

#### Giudizio ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10

Gli amministratori della Terme Merano S.p.A. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione della Terme Merano S.p.A. al 31 dicembre 2017, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Abbiamo 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 della Terme Merano S.p.A. al 31 dicembre 2017 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Terme Merano S.p.A. al 31 dicembre 2017 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Terni, 05 Aprile 2018

ACG Auditing & Consulting Group S.r.l.

Silvia Bonini  
L'Amministratore Unico

TERNI      ROMA      MILANO      FIRENZE      TORINO      TRENTO

Sede Legale : 05100 Terni - Via Annio Floriano, 7 - Tel. 0744.431575 Fax 0744.59153  
Sito web : www.a-c-g.it    PEC: auditing@legalmail.it    Contatto Skype : acgauditing  
Società iscritta nel Registro dei Revisori Legali ex D.Lgs. Nr 39/2010  
C.F./P.I. e Registro Imprese 00758240550    Cap. Soc. € 45.000,00

