

# TERME MERANO S.P.A.



**Capitale sociale EURO 45.379.972,60 (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 31.12.2021**

## 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 andamento della gestione	pag.	6
- Politica degli investimenti	pag.	7
- Aspetti finanziari della gestione	pag.	8
- Informazioni relative all'ambiente	pag.	11
- Informazioni attinenti al personale	pag.	11
- Descrizione dei principali rischi ed incertezze a cui la società è esposta	pag.	11
- Informazione ex art. 2428 n. 6 bis	pag.	12
- Attività di ricerca e sviluppo	pag.	12
- Risultati conseguiti tramite società controllate	pag.	12
- Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e consociate	pag.	12
- Informativa sull'attività di direzione e coordinamento	pag.	12
- Azioni proprie e azioni/quote di società controllanti	pag.	12
- Attività ex d.lgs. 231/01	pag.	13
- Sistema di qualità	pag.	13
- Evoluzione prevedibile della gestione	pag.	13
- Aspetto turistico	pag.	13
<b>Bilancio al 31.12.2021</b>		
- Stato Patrimoniale	pag.	15
- Conto Economico	pag.	19
- Rendiconto finanziario	pag.	21
- Nota Integrativa	pag.	23
<b>Relazione del Collegio Sindacale</b>	pag.	53
<b>Relazione della Società di Revisione</b>	pag.	60
<b>Relazione sulla Governo Societario ex art. 6, co. 4, d.lgs. 175/2016</b>	pag.	63

## TERME MERANO S.P.A.

### Consiglio di Amministrazione

(Triennio 2019/2021)

avv.	<b>Stefan THURIN</b>	-	Presidente
sig.	<b>Karl MARTINELLI</b>	-	Vicepresidente
dott.ssa	<b>Irene PECHLANER</b>	-	Membro
dott.ssa	<b>Sonia PIRCHER</b>	-	Membro
sig.	<b>Alfred STROHMER</b>	-	Membro

### Collegio Sindacale

(Triennio 2019/2021)

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 2020/2022)

-	<b>Trevor S.r.l.</b> Via Brennero, 139 38121 Trento
---	---

# **TERME MERANO S.P.A.**

Sede in MERANO - MERAN PIAZZA DELLE TERME 9  
Capitale sociale Euro 45.379.972,60 i.v.  
Registro Imprese di Bolzano - Bozen n. 00120820212 - C.F. 00120820212  
R.E.A. di Bolzano - Bozen n. BZ - 48632 - Partita IVA 00120820212

## **RELAZIONE SULLA GESTIONE DEL BILANCIO AL 31/12/2021**

Signori Azionisti,

a corredo del bilancio di esercizio relativo al periodo chiuso al 31/12/2021 forniamo la presente Relazione sulla gestione, redatta ai sensi dell'art. 2428 Codice Civile, con l'obiettivo di rendere un quadro informativo fedele, equilibrato ed esauriente in merito alla situazione della società, all'andamento ed al risultato della gestione, nonché alle attività svolte dalla società nell'esercizio; vengono altresì fornite le informazioni sui rischi a cui la società è esposta.

### **ATTIVITÀ DELLA SOCIETÀ**

La società nell'esercizio 2021, 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 eccellenza per la salute e il benessere in Alto Adige e da oltre ormai 16 anni rappresentano un'importante attrazione per la popolazione dell'Alto Adige e per l'intero settore turistico della nostra provincia. L'apertura delle Terme Merano ha dimostrato di aver giovato non solo al turismo, ma anche all'intera economia del Burgraviato e dell'Alto Adige. I numeri dei visitatori del passato, dimostrano che le Terme Merano sono diventate un fattore indispensabile per la qualità della vita e l'offerta turistica della nostra provincia. Anche le collaborazioni con importanti istituzioni come i Giardini di Castel Trauttmansdorff o le funivie di Merano 2000 contribuiscono ad attirare clienti da tutta Europa e ad attirare la loro attenzione sulle Terme e quindi sull'Alto Adige/Merano.

Anche l'esercizio 2021 è stato segnato dalla pandemia Covid-19. Le Terme Merano sono rimaste chiuse nel periodo dal 1° gennaio al 15 maggio. L'area interna è stata autorizzata a riaprire il 1° giugno. Il numero di ospiti era ed è, fino alla stesura di questo rapporto, significativamente limitato. La base per la chiusura e l'accesso significativamente limitato era ed è il regolamento del governatore provinciale, che ha reso necessaria la chiusura e ridotto significativamente la capacità degli ospiti (regole di distanza, regole per il numero massimo di visitatori per m<sup>2</sup>, ecc.). Questo ha avuto un impatto considerevole sul fatturato e sul risultato economico, poiché alcuni costi come i lavori di manutenzione, i costi energetici, i costi del personale, ecc. dovevano essere comunque sostenuti.

Successivamente, il centro fitness, il negozio e il MySpa sono stati autorizzati a riaprire in modo scaglionato. Il 15 maggio, anche le inalazioni sono state autorizzate ad aprire, dopo che i protocolli statali Covid-19 erano stati redatti, rendendo così possibile l'apertura. E' quindi chiaro che non solo il 2020, ma anche il 2021 è stato un anno molto difficile in termini di fatturato, indici di bilancio e liquidità. Guardando al futuro, il principale proprietario della Terme Merano SpA, la Provincia Autonoma di Bolzano, dovrà fornire fondi per poter garantire l'infrastruttura e il mantenimento della sicurezza degli impianti, dato il calo delle entrate causato dalla pandemia.

Per quanto riguarda gli investimenti, è stato realizzato il rinnovo della cassa (sostituzione dell'intero bancone), che era necessario a causa della sua obsolescenza dopo più di 16 anni. Una caratteristica innovativa è l'installazione dei cosiddetti dispositivi "cash in cash out", che elaborano la transazione dei pagamenti in contanti senza l'intervento del cassiere, in modo che esso possa assistere maggiormente il cliente con consigli ed informazioni. Altri investimenti nel 2021 sono stati la copertura di una parte della piazza delle terme (Bistro Terme Merano), il rinnovo del roof pool nella sauna, così come una nuova macchina per la produzione del freddo, che doveva essere sostituita per motivi di obsolescenza. È stato realizzato anche un nuovo accesso per i veicoli di emergenza, così come la pianificazione del rinnovamento della condotta dell'acqua termale, che dovrà essere attuato nei prossimi anni, poiché ha circa 70 anni e sarà indispensabile un rinnovamento in vari tratti della condotta dell'acqua termale.

Come descritto, la società è dovuta rimanere chiusa per quasi tutta la prima metà dell'anno. Gli ingressi 2021 risultano

pertanto deboli: nel 2021 sono stati registrati solo 203.277 ingressi (nel 2020, anche a causa della chiusura temporanea per il Covid-19: 200.343 ingressi). Prima della pandemia Covid-19, le Terme Merano avevano oltre 400.000 presenze all'anno. La sauna ha registrato 104.018 presenze (2019: 103.314 presenze). Queste cifre sarebbero state ancora peggiori se non avessimo registrato un buon numero di ospiti nell'estate del 2021, nonostante le restrizioni sul numero di ospiti (dovute alle regole contro il Covid-19). Inoltre, le numerose e fondamentali restrizioni hanno causato molto sforzo e costi elevati alle Terme Merano. Ciononostante, la stagione estiva è stata gestita bene, grazie all'ottimo lavoro dei dipendenti che hanno contribuito in modo significativo.

Dalla sua apertura nel dicembre 2005 fino al 31 dicembre 2021, le Terme Merano hanno accolto un totale di 5.803.931 visitatori paganti. Che le Terme Merano siano diventate un importante fattore economico per l'Alto Adige, soprattutto in tempi di crisi, lo dimostra uno studio del noto economista e professore universitario Friedrich Schneider, presentato nell'ottobre 2017. Conferma un effetto sul PIL di circa 404 milioni di euro e quindi la creazione o la salvaguardia di 3.170 posti di lavoro nella regione.

Le Terme Merano devono il loro successo degli ultimi anni (tranne i cosiddetti anni Covid-19 2020 e 2021) soprattutto ai circa 2,9 milioni di visitatori locali. Dopotutto, circa il 50% degli ingressi provengono da ospiti della regione. Un'importante iniziativa nel settore sanitario nel 2021 è stata l'apertura della nuova Medical Area. Medici sportivi, ortopedici, otorinolaringoiatri e chirurghi estetici lavorano in questo reparto. Nel 2022, la Provincia Autonoma di Bolzano ha concesso il permesso di rilasciare certificati di idoneità per gli atleti. Un'espansione di questo promettente reparto è prevista per il 2022. I locali si trovano nella zona dell'attuale MySpa.

La promozione nel 2021 è stata una sfida particolare, poiché le Terme Merano erano chiuse per mesi e le regole di accesso cambiavano continuamente, il che rendeva la comunicazione interna ed esterna molto difficile.

Nel 2021, solo 23 giornalisti e blogger dall'Italia e dalla Germania hanno visitato le Terme Merano (prima del Covid-19, erano oltre 100 all'anno). Questi giornalisti scrivono per riviste/giornali come Natural Style, Donna Moderna, Oggi, Corriere, marieclaire.it, Ville e Casali, tgcom24, Alps Weekender, Gour-med o Italia a tavola.

Nonostante il Covid-19, il numero di visite nell'area online è considerevole: nel 2021, sono state registrate 417.723 (anno precedente: 303.037) visite sul sito web e circa 2,32 milioni (anno precedente: 1,76 milioni) visite di pagina. Nel 2021 nello shop online delle Terme Merano sono stati venduti buoni per un valore di Euro 246.587,50 (nel 2020 erano Euro 165.958).

Un punto culminante nell'area del marketing nel 2021 è stata la video conferenza (webinar) del 5 maggio 2021 per l'area di lingua italiana. Sono stati accolti 80 giornalisti. Al centro di questa video- conferenza sono state illustrate le novità di Terme Merano 2021-22 e la presentazione della nuova Medical Area. Soprattutto in tempi di crisi, i giornalisti viaggiano meno, ed è per questo che si cercano sempre più nuovi modi di comunicazione per raggiungere questi importanti gruppi. Anche la collaborazione con l'Azienda di Cura, Soggiorno e Turismo di Merano è stata proseguita nel 2021. L'obiettivo era, tra l'altro, quello di rivolgersi insieme a gruppi di ospiti che rappresentano un target interessante sia per Terme Merano, che per Merano e dintorni. Questa era una sfida particolare in tempi di Covid-19.

Per il 2021, a causa della pandemia, si sono potute tenere poche manifestazioni in Piazza Terme, ma alcuni piccoli eventi sono stati comunque organizzati con buon successo, sempre in collaborazione con il Comune e l'Azienda di Cura, Soggiorno e Turismo di Merano. Il mercatino di Natale è stato possibile solo in misura limitata nel 2021, poiché da un lato sono stati necessari controlli per il Green Pass (con l'aiuto di una ditta di sicurezza) e dall'altro il numero di ospiti era significativamente inferiore agli anni precedenti.

A causa della pandemia, il reparto inalazioni è stato attivo principalmente in estate. L'acqua termale contenente radon del Monte San Vigilio viene utilizzata non solo per le inalazioni ma anche per bagni al radon; le visite del direttore sanitario delle Terme Merano, il dr. Salvatore Lo Cunsolo, hanno completato l'offerta. Le cifre chiave in questo settore sono significativamente inferiori a quelle prima dell'epidemia di Covid-19: 8.599 inalazioni sono state somministrate nel 2021 (2020: 8.352 inalazioni). Nel 2021, un totale di 384 (2020: 418) visite termali sono state effettuate. Nel 2021, l'orario di apertura serale prolungato fino alle 19 è stato nuovamente implementato durante i mesi di agosto, ottobre e novembre.

Dalla trasformazione di Terme Merano SpA in una società „in house“ della Provincia Autonoma di Bolzano, la società è obbligata a svolgere diversi compiti amministrativi. Per questo motivo, è stato creato un ufficio per redigere tutti i bandi di gara, contratti o accordi o per controllare i processi. Tutti gli ordini di servizi e merci sono fatti per iscritto, e la dichiarazione sulla tracciabilità dei flussi di cassa da parte dei fornitori è gestita in conformità alla legge n. 136 del 13.08.2010. Nel 2020, il piano triennale di prevenzione della corruzione, comprese le disposizioni sulla trasparenza, così come il piano di prevenzione della corruzione e il modello 231/2001 sono stati fusi, come raccomandato dall'autorità anticorruzione dell'ANAC. Tutti i documenti pertinenti sono stati presentati agli organi di controllo per la revisione.

## SITUAZIONE DELLA SOCIETÀ E ANDAMENTO DELLA GESTIONE

L'esercizio si è chiuso con un utile pari a Euro 162.568, contro la perdita di Euro -2.180.916 dello scorso anno. I principali fattori che hanno influenzato il risultato di esercizio sono la persistenza dei ricavi ridotti, la sospensione parziale degli ammortamenti e i contributi ricevuti a sostegno dell'economia, tutti quanti a seguito della pandemia Covid-19, con le chiusure imposte dai decreti governativi e dalle ordinanze provinciali.

A mezzo dei prospetti che seguono Vi forniamo una rappresentazione riepilogativa della situazione patrimoniale e dell'andamento economico della gestione aziendale nel corso dell'esercizio, evidenziando i fattori sopra esposti:

Descrizione	Esercizio precedente	Variazione	Esercizio corrente
Crediti vs soci per versamenti dovuti			
Immobilizzazioni	59.160.391	-367.558	58.792.833
Attivo circolante	2.593.070	1.416.378	4.009.448
Ratei e risconti	66.604	20.918	87.522
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>61.820.065</b>	<b>1.069.738</b>	<b>62.889.803</b>
Patrimonio netto:	58.471.858	162.570	58.634.428
- di cui utile (perdita) di esercizio	-2.180.916	2.343.484	162.568
Fondi rischi ed oneri futuri			
TFR	82.535	3.339	85.874
Debiti a breve termine	2.745.130	855.531	3.600.661
Debiti a lungo termine	16.301	1.294	17.595
Ratei e risconti	504.241	47.004	551.245
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>61.820.065</b>	<b>1.069.738</b>	<b>62.889.803</b>

Descrizione	Esercizio precedente	% sui ricavi	Esercizio corrente	% sui ricavi
Ricavi della gestione caratteristica	7.696.416		9.516.349	
Variazioni rimanenze prodotti in lavorazione, semilavorati, finiti e incremento immobilizzazioni				
Acquisti e variazioni rimanenze materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	897.682	11,66	1.072.022	11,27
Costi per servizi e godimento beni di terzi	3.383.533	43,96	3.854.050	40,50
<b>VALORE AGGIUNTO</b>	<b>3.415.201</b>	<b>44,37</b>	<b>4.590.277</b>	<b>48,24</b>
Ricavi della gestione accessoria	528.348	6,86	996.211	10,47
Costo del lavoro	3.265.392	42,43	3.176.431	33,38
Altri costi operativi	146.963	1,91	392.816	4,13
<b>MARGINE OPERATIVO LORDO</b>	<b>531.194</b>	<b>6,90</b>	<b>2.017.241</b>	<b>21,20</b>
Ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonamenti	2.689.128	34,94	1.853.236	19,47
<b>RISULTATO OPERATIVO</b>	<b>-2.157.934</b>	<b>-28,04</b>	<b>164.005</b>	<b>1,72</b>
Proventi e oneri finanziari e rettifiche di valore di attività e passività finanziarie	-268	0,00	-197	0,00
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>-2.158.202</b>	<b>-28,04</b>	<b>163.808</b>	<b>1,72</b>
Imposte sul reddito	22.714	0,30	1.240	0,01
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>-2.180.916</b>	<b>-28,34</b>	<b>162.568</b>	<b>1,71</b>

A supporto dei dati esposti nei prospetti, si aggiungono le seguenti note di commento sui vari aspetti della gestione.

### Situazione economica della società

Come da bilancio, il valore della produzione è aumentata del 27,82%, mentre i costi della produzione sono quasi rimasti fermi con una diminuzione del -0,33%. Gli ammortamenti - che non hanno effetto sulla liquidità - gravano ancora per complessivi 1.852.522 sul risultato dell'esercizio, seppure l'ammortamento delle immobilizzazioni materiali è stato sospeso per 134 giorni a causa della limitazione delle attività legate alla pandemia nel periodo dal 1° gennaio al 14 maggio 2021. L'effetto economico di questa sospensione può essere segnalato come minor costo per un valore complessivo di Euro 822.634.

### Risultato di bilancio

La società chiude l'esercizio con un utile di 162.568, così ripartito tra i diversi settori di attività.

Piscine & sauna: nel 2021, un totale di 203.277 (anno precedente: 200.343) persone hanno visitato l'area piscine e sauna delle Terme Merano. La sauna ha raggiunto 104.018 presenze nel 2021 (anno precedente: 103.314). Queste cifre erano

quindi significativamente inferiori a quelle del periodo pre-Covid. Nel 2019, le Terme Merano potevano accogliere oltre 400.000 ospiti. La chiusura temporanea delle aree e la restrizione degli accessi hanno causato questo declino. I protocolli di sicurezza appropriati sono stati stabiliti in consultazione con i consulenti della sicurezza. La registrazione di tutti gli ospiti ha comportato molto più lavoro alla cassa, ma il personale è stato in grado di organizzare tutto bene. Allo stesso modo, il protocollo di sicurezza Covid-19 specificava quanto spesso le saune dovevano essere pulite dopo l'uso e con quali disinfettanti. Allo stesso modo gli spogliatoi e le docce, causando un esborso finanziario rilevante ma necessario.

Un totale di 8.599 trattamenti sono stati erogati nella MySpa (anno precedente: 7.960 trattamenti). In particolare, sono stati fatti 3.709 massaggi e 414 bagni e vendute 399 Pool Suite. Le Pool Suite sono state ben accolte e forse anche a causa del Covid 19, sono stati venduti parecchi buoni.

Il Fitness Center ha 882 abbonati, leggermente al di sotto del livello dell'anno precedente (1.057). Il fatto che il Covid-19 e la conseguente chiusura del Fitness Center non abbiano causato un grande declino è dovuto al buon lavoro del personale e all'eccellente programma dei corsi, che ha potuto essere realizzato nel rispetto di tutte le norme del Covid-19, soprattutto in estate.

Le cure mediche sono sotto la responsabilità del direttore medico Dr. Salvatore Lo Cunsolo. A causa della sua chiusura nel 2021, il reparto di inalazione è stato attivo principalmente in estate. L'acqua termale contenente radon del Monte San Vigilio viene utilizzata non solo per le inalazioni ma anche per i bagni al radon; le visite del direttore sanitario hanno completato l'offerta. Le cifre chiave in questo settore sono significativamente inferiori a quelle precedenti l'epidemia di Covid-19: 8.599 inalazioni sono state somministrate ai pazienti nel 2021 (2020: 8.352 inalazioni). Nel 2021, un totale di 384 (2020: 418) visite termali sono state effettuate. Nel 2021, l'orario di apertura serale prolungato fino alle 19 è stato nuovamente implementato durante i mesi di agosto, ottobre e novembre.

Naturalmente, il fatturato nel settore della ristorazione non poteva essere mantenuto nel 2021 a causa di Covid 19. Soprattutto in questa zona, i vincoli sono stati pesanti: gli ospiti potevano essere serviti solo ai tavoli, con un massimo di 4 persone per tavolo. Anche qui si dovevano osservare sempre nuove regole. Anche la stagione invernale non è andata bene, perché a Natale vigevano regole severe per il mercatino di Natale e i costi per la sicurezza erano molto alti.

Il numero di veicoli parcheggiati nel parcheggio interrato di Terme Merano è aumentato rispetto al 2020: 304.300 (anno precedente: 243.701) veicoli sono stati contati nel 2021.

Le cifre chiave in breve:

	2020	2021
Visitatori Terme	200.343*	203.277*
Trattamenti nell'area Spa	7.960*	8.599*
Inalazioni di radon	8.352*	8.716*
Abbonati all'area fitness	1.057*	882*
Garage: auto parcheggiate	243.701	304.300

\*a causa della parziale chiusura dei reparti nonché delle restrizioni per combattere la pandemia da Covid-19

## POLITICA DEGLI INVESTIMENTI

Gli investimenti effettuati nell'esercizio sono di seguito schematizzati:

Investimenti in immobilizzazioni immateriali	Acquisizioni dell'esercizio
Ricerca, sviluppo e pubblicità	
Diritti brevetti industriali	11.225
Concessioni, licenze, marchi	
Immobilizzazioni in corso e acconti	
Altre immobilizzazioni immateriali	
<b>TOTALE</b>	<b>11225</b>

Investimenti in immobilizzazioni materiali	Acquisizioni dell'esercizio
Terreni e fabbricati	124.197
Impianti e macchinari	298.030

<b>Investimenti in immobilizzazioni materiali</b>	<b>Acquisizioni dell'esercizio</b>
Attrezzature industriali e commerciali	85.916
Immobilizzazioni in corso e acconti	520.168
Altri beni	645.142
<b>TOTALE</b>	<b>1.673.453</b>

<b>Investimenti in immobilizzazioni finanziarie</b>	<b>Acquisizioni dell'esercizio</b>
Partecipazioni	
Altri titoli	
<b>TOTALE</b>	<b>0</b>

Nel 2021 sono stati fatti i seguenti investimenti rilevanti:

- Rinnovo della cassa principale nell'area d'ingresso, incluso l'automazione del pagamento tramite dispositivi cash in cash out.
- Rinnovo delle macchine frigorifere
- Copertura di una parte della terrazza del Bistro
- Rinnovo del Roof Pool
- Sostituzione di tavoli e posti a sedere nell'area Bistro all'aperto
- Nuovo ingresso al parco
- Studio medico sull'acqua termale 2021
- Pianificazione del rinnovamento della condotta dell'acqua termale del Monte San Vigilio.

I seguenti grandi investimenti sono previsti per il 2022:

- Pianificazione della nuova condotta di acqua termale
- Ricostruzione del bagno di vapore Trauttmansdorff
- Rinnovo dell'illuminazione della sala bagnanti (per usura)
- Rinnovo dell'ombreggiatura (per usura)
- Studio medico sull'acqua termale 2022

## ASPETTI FINANZIARI DELLA GESTIONE

Si fornisce di seguito il prospetto della Posizione Finanziaria Netta.

<b>Descrizione</b>	<b>Esercizio precedente</b>	<b>Variazione</b>	<b>Esercizio corrente</b>
<b>a) Attività a breve</b>			
Depositi bancari	1.478.964	997.039	2.476.003
Danaro ed altri valori in cassa	31.421	140.612	172.033
Azioni ed obbligazioni non immob.			
Crediti finanziari entro i 12 mesi			
Altre attività a breve			
<b>DISPONIBILITA' LIQUIDE E TITOLI DELL'ATTIVO CIRCOLANTE</b>	<b>1.510.385</b>	<b>1.137.651</b>	<b>2.648.036</b>
<b>b) Passività a breve</b>			
Obbligazioni e obbligazioni convertibili (entro 12 mesi)			
Debiti verso banche (entro 12 mesi)			
Debiti verso altri finanziatori (entro 12 mesi)			
Altre passività a breve			
<b>DEBITI FINANZIARI A BREVE TERMINE</b>			
<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA DI BREVE PERIODO</b>	<b>1.510.385</b>	<b>1.137.651</b>	<b>2.648.036</b>
<b>c) Attività di medio/lungo termine</b>			
Crediti finanziari oltre i 12 mesi			
Altri crediti non commerciali			
<b>TOTALE ATTIVITA' DI MEDIO/LUNGO TERMINE</b>			



<b>d) Passività di medio/lungo termine</b>			
Obbligazioni e obbligazioni convert.(oltre 12 mesi)			
Debiti verso banche (oltre 12 mesi)			
Debiti verso altri finanz. (oltre 12 mesi)			
Altre passività a medio/lungo periodo			
<b>TOTALE PASSIVITA' DI MEDIO/LUNGO TERMINE</b>			
<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA DI MEDIO E LUNGO TERMINE</b>			
<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA</b>	<b>1.510.385</b>	<b>1.137.651</b>	<b>2.648.036</b>

I seguenti prospetti forniscono, invece, una riclassificazione dello Stato patrimoniale sulla base degli impieghi e delle fonti della liquidità.

<b>Impieghi</b>	<b>Valori</b>	<b>% sugli impieghi</b>
Liquidità immediate	2.648.036	4,21
Liquidità differite	1.085.558	1,73
Disponibilità di magazzino	363.376	0,58
<b>Totale attivo corrente</b>	<b>4.096.970</b>	<b>6,51</b>
Immobilizzazioni immateriali	127.496	0,20
Immobilizzazioni materiali	58.665.332	93,28
Immobilizzazioni finanziarie	5	0,00
<b>Totale attivo immobilizzato</b>	<b>58.792.833</b>	<b>93,49</b>
<b>TOTALE IMPIEGHI</b>	<b>62.889.803</b>	<b>100,00</b>

<b>Fonti</b>	<b>Valori</b>	<b>% sulle fonti</b>
Passività correnti	4.151.906	6,60
Passività consolidate	103.469	0,16
<b>Totale capitale di terzi</b>	<b>4.255.375</b>	<b>6,77</b>
Capitale sociale	45.379.973	72,16
Riserve e utili (perdite) a nuovo	13.091.887	20,82
Utile (perdita) d'esercizio	162.568	0,26
<b>Totale capitale proprio</b>	<b>58.634.428</b>	<b>93,23</b>
<b>TOTALE FONTI</b>	<b>62.889.803</b>	<b>100,00</b>

Conformemente al disposto di cui all'art. 2428 c.2 del codice civile, si evidenziano i principali indicatori di risultato finanziari e non finanziari.

<b>Indici di struttura</b>	<b>Significato</b>	<b>Eserc. precedente</b>	<b>Eserc. corrente</b>
<b>Quoziente primario di struttura</b>		0,99	1,00
$\frac{\text{Patrimonio Netto}}{\text{Immobilizzazioni esercizio}}$	L'indice misura la capacità della struttura finanziaria aziendale di coprire impieghi a lungo termine con mezzi propri.		
<b>Quoziente secondario di struttura</b>		0,99	1,00
$\frac{\text{Patrimonio Netto} + \text{Pass. consolidate}}{\text{Immobilizzazioni esercizio}}$	L'indice misura la capacità della struttura finanziaria aziendale di coprire impieghi a lungo termine con fonti a lungo termine.		

<b>Indici patrimoniali e finanziari</b>	<b>Significato</b>	<b>Eserc. precedente</b>	<b>Eserc. corrente</b>
<b>Leverage (dipendenza finanz.)</b>		1,06	1,07
$\frac{\text{Capitale Investito}}{\text{Patrimonio Netto}}$	L'indice misura l'intensità del ricorso all'indebitamento per la copertura del capitale investito.		

Indici patrimoniali e finanziari	Significato	Eserc. precedente	Eserc. corrente
<b>Elasticità degli impieghi</b>	Permette di definire la composizione degli impieghi in %, che dipende sostanzialmente dal tipo di attività svolta dall'azienda e dal grado di flessibilità della struttura aziendale. Più la struttura degli impieghi è elastica, maggiore è la capacità di adattamento dell'azienda alle mutevoli condizioni di mercato.	4,30	6,51
Attivo circolante ----- Capitale investito			
<b>Quoziente di indebitamento complessivo</b>	Esprime il grado di equilibrio delle fonti finanziarie.	0,06	0,07
Mezzi di terzi ----- Patrimonio Netto			

Indici gestionali	Significato	Eserc. precedente	Eserc. corrente
<b>Rendimento del personale</b>	L'indice espone la produttività del personale, misurata nel rapporto tra ricavi netti e costo del personale.	2,36	3,00
Ricavi netti esercizio ----- Costo del personale esercizio			
<b>Rotazione dei debiti</b>	L'indice misura in giorni la dilazione commerciale ricevuta dai fornitori.	85	127
Debiti vs. Fornitori * 365 ----- Acquisti dell'esercizio			
<b>Rotazione dei crediti</b>	L'indice misura in giorni la dilazione commerciale offerta ai clienti.	13	17
Crediti vs. Clienti * 365 ----- Ricavi netti dell'esercizio			

Indici di liquidità	Significato	Eserc. precedente	Eserc. corrente
<b>Quoziente di disponibilità</b>	L'indice misura il grado di copertura dei debiti a breve mediante attività presumibilmente realizzabili nel breve periodo e smobilizzo del magazzino.	0,77	0,95
Attivo corrente ----- Passivo corrente			
<b>Quoziente di tesoreria</b>	L'indice misura il grado di copertura dei debiti a breve mediante attività presumibilmente realizzabili nel breve periodo.	0,62	0,86
Liq imm. + Liq diff. ----- Passivo corrente			

Indici di redditività	Significato	Eserc. precedente	Eserc. corrente
<b>Return on sales (R.O.S.)</b>	L'indice misura l'efficienza operativa in % della gestione corrente caratteristica rispetto alle vendite.	-28,04	1,72
Risultato operativo es. ----- Ricavi netti es.			
<b>Return on investment (R.O.I.)</b>	L'indice offre una misurazione sintetica in % dell'economicità della gestione corrente caratteristica e della capacità di autofinanziamento dell'azienda indipendentemente dalle scelte di struttura finanziaria.	-3,49	0,26
Risultato operativo ----- Capitale investito es.			
<b>Return on Equity (R.O.E.)</b>	L'indice offre una misurazione sintetica in % dell'economicità globale della gestione aziendale nel suo complesso e della capacità di remunerare il capitale proprio.	-3,73	0,28
Risultato esercizio ----- Patrimonio Netto			

## **INFORMAZIONI RELATIVE ALL'AMBIENTE**

Le Terme Merano S.P.A. fornisce i propri servizi nel rispetto di tutte le norme vigenti in materia di tutela ambientale. Si utilizzano le moderne tecnologie ambientali ed energetiche, come ad esempio:

- sistema di riscaldamento a bassa temperatura
- calore ed energia combinati
- impianto di refrigerazione ad assorbimento
- recupero del calore
- sistema di controllo in caso di possibile perdita di acqua dalla tubazione dell'acqua termale (è stato installato nel 2018 e messo in funzione all'inizio del 2019).

Le Terme Merano hanno avviato nel 2019 un progetto di sostenibilità, che viene realizzato con l'aiuto e il sostegno del Terra Institute di Bressanone. Il primo passo è quello di analizzare i campi d'azione di Terme Merano relativi al tema della sostenibilità.

## **CONTENZIOSO AMBIENTALE**

La società non ha attualmente alcun contenzioso civile o penale verso terzi per danni causati all'ambiente o reati ambientali.

## **INFORMAZIONI ATTINENTI AL PERSONALE**

Le Terme Merano S.p.A rispettano tutte le disposizioni di legge in materia di salute e sicurezza sul lavoro (D. Lgs. 81/08) e attribuiscono particolare importanza alla relativa formazione dei propri dipendenti. Anche la formazione nell'ambito della prevenzione della corruzione e delle norme sulla trasparenza è stata effettuata con implementazione dei requisiti corrispondenti. Tutti i dipendenti hanno anche ricevuto una formazione in materia di Covid-19 e il relativo protocollo di sicurezza delle Terme Merano, che vale anche per i bagnini e i giardinieri.

## **SICUREZZA**

La società opera in tutti i suoi ambienti in conformità alle disposizioni del D. Lgs. 81/08 per la sicurezza dei lavoratori.

L'attività svolta in questo campo prevede:

- la formazione dei dipendenti e collaboratori;
- l'effettuazione di visite mediche periodiche;
- l'organizzazione e formazione delle squadre di intervento previste dalla normativa;
- il monitoraggio continuo aziendale del RSPP;
- la predisposizione e la diffusione dei documenti del D. Lgs. 81/08.

## **INFORTUNI**

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati infortuni rilevanti al personale dipendente.

## **CONTENZIOSO**

La società non ha attualmente alcun contenzioso verso dipendenti o ex dipendenti di alcun tipo.

## **DESCRIZIONE DEI PRINCIPALI RISCHI ED INCERTEZZE A CUI LA SOCIETÀ È ESPOSTA**

Nell'effettuazione delle proprie attività, la Società è esposta a rischi e incertezze, derivanti da fattori esogeni connessi al contesto macroeconomico generale o specifico dei settori operativi in cui opera, nonché a rischi derivanti da scelte strategiche e a rischi interni di gestione.

L'individuazione e mitigazione di tali rischi è stata sistematicamente effettuata, consentendo un monitoraggio e un presidio tempestivo delle rischiosità manifestatesi.

Con riferimento alla gestione dei rischi, la Società ha una gestione centralizzata dei rischi medesimi, pur lasciando alle responsabilità funzionali l'identificazione, il monitoraggio e la mitigazione degli stessi, anche al fine di poter meglio misurare l'impatto di ogni rischio sulla continuità aziendale, riducendone l'accadimento e/o contenendone l'impatto a

seconda del fattore determinante (controllabile o meno dalla Società).

I rischi cui è sottoposta la società sono di seguito descritti.

#### **Rischio di liquidità**

Attraverso la generazione di ricavi e cash-flow 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. Il rischio è mitigato dal già citato rinnovo del Contratto di Servizio con la Provincia Autonoma di Bolzano.

#### **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 motivo di stipulare strumenti finanziari derivati di copertura, 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 31.12.2021 non vi sono concentrazioni significative di rischio di credito.

#### **Rischio di evoluzione del quadro economico generale**

L'andamento del settore in cui opera la società è correlato all'andamento del quadro economico generale e pertanto eventuali periodi di congiuntura negativa o di recessione comportano una conseguente riduzione dei servizi offerti. L'attuale pandemia da COVID-19 costituisce un rischio particolare in quanto produce gravi effetti sul turismo e riduce, attraverso le misure di sicurezza, l'afflusso di ospiti.

#### **Rischio complessivo**

Da una attenta analisi complessiva dei rischi suddetti, si ritiene che non sussistano rischi che abbiano il potenziale di impedire la continuazione dell'attività svolta.

### **INFORMAZIONI EX ART. 2428 N. 6 BIS**

La Società non ha in essere investimenti in attività finanziarie.

### **ATTIVITA' DI RICERCA E SVILUPPO**

La Società non ha effettuato investimenti di rilievo in Ricerca e Sviluppo nel corso dell'esercizio.

### **RISULTATI CONSEGUITI TRAMITE SOCIETÀ CONTROLLATE**

La società non fa parte di un gruppo di imprese.

### **RAPPORTI CON IMPRESE CONTROLLATE, COLLEGATE, CONTROLLANTI E CONSOCIATE**

La società non ha avuto nel corso dell'esercizio rapporti qualificabili come di gruppo ai sensi della normativa civilistica.

### **INFORMATIVA SULL'ATTIVITÀ DI DIREZIONE E COORDINAMENTO**

Conformemente alle disposizioni di cui agli artt. 2497 e seguenti del Codice Civile, comuniciamo che la società non è soggetta a direzione e coordinamento da parte di società o enti.

### **AZIONI PROPRIE E AZIONI/QUOTE DI SOCIETÀ CONTROLLANTI**

Adempiendo al disposto dei punti 3) e 4), comma 3, art. 2428 c.c., comuniciamo che la società non ha detenuto nel corso dell'esercizio azioni proprie e della società controllante.

## **ATTIVITÀ EX D. LGS. 231/01**

La società è dotata di un Modello di Organizzazione e controllo ai sensi del D. Lgs. 231/01, comprensivo di un Codice Etico, il cui funzionamento è monitorato da un Organismo di Vigilanza.

## **SISTEMA DI QUALITÀ**

La società dispone di un sistema della qualità certificato ai sensi della norma ISO 9001:2015 (certificato 50-10015189 del 07.07.2021).

## **EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE**

Ai sensi dell'art. 2427 n. 22 quater) c.c., si segnala che vi sono diversi motivi per essere cautamente ottimisti di aumentare il basso fatturato degli ultimi due esercizi a seguito della pandemia Covid-19 per il 2022. L'arrivo della stagione calda dovrebbe portare a un rapido declino della diffusione del virus Covid-19, come è avvenuto nel 2021, e la campagna di vaccinazione dovrebbe prevenire una recrudescenza delle infezioni verso la fine dell'anno per l'anno in corso. Questo dovrebbe permettere di tornare alla normalità sia in estate che nel periodo natalizio, il che avrebbe un impatto positivo sul bilancio dell'anno in corso.

D'altra parte, la recente invasione della Russia in Ucraina è attualmente un fattore di incertezza ancora maggiore della pandemia per quanto riguarda il futuro sviluppo economico. La continuazione della guerra avrà un impatto negativo su tutti i settori dell'economia, influenzerà negativamente lo sviluppo dei mercati finanziari e porterà a un aumento dell'inflazione, soprattutto per quanto riguarda i costi dell'energia, nonché a un aumento dei tassi d'interesse del mercato dei capitali. Tutti questi fattori portano a una crescente insicurezza e a un cambiamento nel comportamento dei consumatori, per esempio nel turismo, che a sua volta ha un impatto negativo sull'economia locale e quindi indirettamente sullo sviluppo di Terme Merano S.p.A.

## **ASPETTO TURISTICO**

Anche lo sviluppo turistico di Merano e dell'intero Burgraviato è stato gravemente colpito dalla pandemia: un totale di 6.109.816 pernottamenti sono stati registrati nel Burgraviato nel 2021 con 1.267.784 arrivi. La durata media di soggiorno è stata di 4,8 giorni. Gli ospiti tedeschi sono stati i leader indiscussi del Burgraviato nel 2021 con una quota di mercato del 70,56%, seguiti da quelli italiani con il 13,16%. La Svizzera e il Lichtenstein sono al terzo posto con il 7,91%.

La città di Merano ha ottenuto nel 2021 un risultato migliore rispetto all'anno precedente con 861.144 pernottamenti (2020: 522.597 pernottamenti). Gli arrivi sono stati 247.810 (anno precedente: 158.422). La durata media di soggiorno è aumentata da 3,3 a 3,5 giorni per ospite nel 2021.

Nel 2021 le Terme Merano avevano 118 strutture partner, di cui aziende molto diverse che partono dall'agriturismo per arrivare a hotel 4 stelle superior. L'offerta è stata ben utilizzata dagli ospiti nonostante la pandemia del 2021; gli hotel possono offrire un'attrazione senza dover fare grandi investimenti. Le Terme Merano sono particolarmente importanti in relazione all'espansione della regione turistica Meraner Land come destinazione per tutto l'anno. Per il 2021, pochissimi pacchetti sono stati messi insieme per i tour operator, poiché i tour in autobus sono stati significativamente limitati.

Le Terme Merano sono di grande importanza per l'intera economia del Burgraviato. Soprattutto per il turismo, le Terme Merano sono indispensabili. Molti ospiti scelgono Merano come destinazione soprattutto per le Terme. Questo può essere sottolineato anche perché le Terme Merano fanno pubblicità per gli ospiti all'estero e nel resto d'Italia con un proprio budget pubblicitario. Nel 2022, l'attenzione dovrà essere di nuovo focalizzata sul mercato internazionale per ridurre la dipendenza da uno o due mercati.

MERANO - MERAN, il 31 marzo 2022

Per il Consiglio di Amministrazione  
Il Presidente

THURIN STEFAN – firmato -

---

*Il sottoscritto Dott. Luca Bordato, ai sensi dell'art. 31, comma 2-quinquies della Legge 340/2000, dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società. Bollo virtuale BZ aut. n. 1423/2000/2/SS Rep. 2 19.09.2000.*

# BILANCIO DI ESERCIZIO

## Informazioni generali sull'impresa

### Dati anagrafici

Denominazione: TERME MERANO S.P.A.  
Sede: PIAZZA DELLE TERME 9 39012 MERANO - MERAN BZ  
Capitale sociale: 45.379.973  
Capitale sociale interamente versato: si  
Codice CCIAA: Bolzano - Bozen  
Partita IVA: 00120820212  
Codice fiscale: 00120820212  
Numero REA: BZ - 48632  
Forma giuridica: SOCIETA' PER AZIONI  
Settore di attività prevalente (ATECO): 960420 Stabilimenti termali  
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:

## Stato patrimoniale

	31-12-2021	31-12-2020
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
I - Immobilizzazioni immateriali		
1) costi di impianto e di ampliamento	0	0
2) costi di sviluppo	2.199	2.354
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	94.460	137.619
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	30.837	32.073
5) avviamento	0	0
6) immobilizzazioni in corso e acconti	0	0
7) altre	0	0
Totale immobilizzazioni immateriali	127.496	172.046

II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	44.918.116	45.472.303
2) impianti e macchinario	10.387.767	10.963.764
3) attrezzature industriali e commerciali	299.928	290.081
4) altri beni	2.994.317	2.218.679
5) immobilizzazioni in corso e acconti	65.204	43.513
Totale immobilizzazioni materiali	58.665.332	58.988.340
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
a) imprese controllate	0	0
b) imprese collegate	0	0
c) imprese controllanti	0	0
d) imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0
d-bis) altre imprese	5	5
Totale partecipazioni	5	5
3) altri titoli	0	0
4) strumenti finanziari derivati attivi	0	0
Totale immobilizzazioni finanziarie	5	5
Totale immobilizzazioni (B)	58.792.833	59.160.391
<b>C) Attivo circolante</b>		
I - Rimanenze		
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	363.376	469.623
2) prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	0	0
3) lavori in corso su ordinazione	0	0
4) prodotti finiti e merci	0	0
5) acconti	0	0
Totale rimanenze	363.376	469.623
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	439.725	279.732
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale crediti verso clienti	439.725	279.732
2) verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale crediti verso imprese controllate	0	0
3) verso imprese collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale crediti verso imprese collegate	0	0
4) verso controllanti		



esigibili entro l'esercizio successivo	0	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale crediti verso controllanti	0	0
<b>5) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0
<b>5-bis) crediti tributari</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	116.150	81.544
esigibili oltre l'esercizio successivo	159.332	160.572
Totale crediti tributari	275.482	242.116
<b>5-ter) imposte anticipate</b>	0	0
<b>5-quater) verso altri</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	270.086	80.863
esigibili oltre l'esercizio successivo	12.743	10.351
Totale crediti verso altri	282.829	91.214
Totale crediti	998.036	613.062
<b>IV - Disponibilità liquide</b>		
1) depositi bancari e postali	2.476.003	1.478.964
2) assegni	0	0
3) danaro e valori in cassa	172.033	31.421
Totale disponibilità liquide	2.648.036	1.510.385
Totale attivo circolante (C)	4.009.448	2.593.070
<b>D) Ratei e risconti</b>	87.522	66.604
<b>Totale attivo</b>	62.889.803	61.820.065
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>		
I - Capitale	45.379.973	45.379.973
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	344.604	344.604
III - Riserve di rivalutazione	0	0
IV - Riserva legale	304.993	304.993
V - Riserve statutarie	5.325.456	5.325.456
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	0	0
Riserva da deroghe ex articolo 2423 codice civile	0	0
Riserva azioni (quote) della società controllante	0	0
Riserva da rivalutazione delle partecipazioni	0	0
Versamenti in conto aumento di capitale	9.297.751	9.297.751
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	0	0
Versamenti in conto capitale	0	0
Versamenti a copertura perdite	0	0

Riserva da riduzione capitale sociale	0	0
Riserva avanzo di fusione	0	0
Riserva per utili su cambi non realizzati	0	0
Riserva da conguaglio utili in corso	0	0
Varie altre riserve	(1)	(3)
Totale altre riserve	9.297.750	9.297.748
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	0
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(2.180.916)	0
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	162.568	(2.180.916)
Perdita ripianata nell'esercizio	0	0
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
Totale patrimonio netto	58.634.428	58.471.858
<b>C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</b>	85.874	82.535
<b>D) Debiti</b>		
1) obbligazioni		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale obbligazioni	0	0
2) obbligazioni convertibili		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale obbligazioni convertibili	0	0
3) debiti verso soci per finanziamenti		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale debiti verso soci per finanziamenti	0	0
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale debiti verso banche	0	0
5) debiti verso altri finanziatori		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale debiti verso altri finanziatori	0	0
6) acconti		
esigibili entro l'esercizio successivo	889.328	789.555
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale acconti	889.328	789.555
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.679.779	997.081
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-

Totale debiti verso fornitori	1.679.779	997.081
8) debiti rappresentati da titoli di credito		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale debiti rappresentati da titoli di credito	0	0
9) debiti verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale debiti verso imprese controllate	0	0
10) debiti verso imprese collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale debiti verso imprese collegate	0	0
11) debiti verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale debiti verso controllanti	0	0
11-bis) debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	329.027	391.563
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale debiti tributari	329.027	391.563
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	229.315	287.605
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	229.315	287.605
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	473.212	279.326
esigibili oltre l'esercizio successivo	17.595	16.301
Totale altri debiti	490.807	295.627
Totale debiti	3.618.256	2.761.431
<b>E) Ratei e risconti</b>	551.245	504.241
<b>Totale passivo</b>	62.889.803	61.820.065

## Conto economico

	31-12-2021	31-12-2020
<b>Conto economico</b>		

<b>A) Valore della produzione</b>		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	9.516.349	7.696.416
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	642.442	150.000
altri	353.769	378.348
Totale altri ricavi e proventi	996.211	528.348
Totale valore della produzione	10.512.560	8.224.764
<b>B) Costi della produzione</b>		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	965.775	886.153
7) per servizi	3.725.849	3.284.852
8) per godimento di beni di terzi	128.201	98.681
9) per il personale		
a) salari e stipendi	2.311.557	2.372.846
b) oneri sociali	686.213	702.704
c) trattamento di fine rapporto	178.661	189.842
Totale costi per il personale	3.176.431	3.265.392
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	55.776	64.394
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.796.746	2.623.356
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	714	1.378
Totale ammortamenti e svalutazioni	1.853.236	2.689.128
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	106.247	11.529
14) oneri diversi di gestione	392.816	146.963
Totale costi della produzione	10.348.555	10.382.698
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)</b>	164.005	(2.157.934)
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	31	28
Totale proventi diversi dai precedenti	31	28
Totale altri proventi finanziari	31	28
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	7	57
Totale interessi e altri oneri finanziari	7	57
17-bis) utili e perdite su cambi	(221)	(239)
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(197)	(268)
<b>Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)</b>	163.808	(2.158.202)
<b>20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>		
imposte correnti	1.240	0
imposte relative a esercizi precedenti	0	22.714
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	1.240	22.714

<b>21) Utile (perdita) dell'esercizio</b>	162.568	(2.180.916)
---	---------	-------------

## Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2021	31-12-2020
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	162.568	(2.180.916)
Imposte sul reddito	1.240	22.714
Interessi passivi/(attivi)	(24)	29
(Dividendi)	0	0
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	81.221	(39)
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	245.005	(2.158.212)
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	179.375	201.835
Ammortamenti delle immobilizzazioni	1.852.522	2.687.750
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	0	0
Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazione monetarie	0	0
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	0	0
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	2.031.897	2.889.585
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	2.276.902	731.373
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	106.247	11.529
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(241.928)	263.999
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	682.698	(1.343.560)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(20.918)	(20.709)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	47.004	(7.138)
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	(76.954)	(97.296)
Totale variazioni del capitale circolante netto	496.149	(1.193.175)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	2.773.051	(461.802)
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	24	(29)
(Imposte sul reddito pagate)	24.860	49.627
Dividendi incassati	0	0
(Utilizzo dei fondi)	(178.661)	(200.457)
Altri incassi/(pagamenti)	3.341	(1.142)
Totale altre rettifiche	(150.436)	(152.001)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	2.622.615	(613.803)
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		

Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(1.673.453)	(1.016.641)
Disinvestimenti	199.715	1.470
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(11.226)	(89.099)
Disinvestimenti	0	0
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	0	0
Disinvestimenti	0	0
Attività finanziarie non immobilizzate		
(Investimenti)	0	0
Disinvestimenti	0	0
(Acquisizione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide)	0	0
Cessione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide	0	0
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(1.484.964)	(1.104.270)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	0	0
Accensione finanziamenti	0	0
(Rimborso finanziamenti)	0	0
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	0	0
(Rimborso di capitale)	0	0
Cessione/(Acquisto) di azioni proprie	0	0
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	0	0
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	0	0
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	1.137.651	(1.718.073)
Effetto cambi sulle disponibilità liquide	0	0
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	1.478.964	3.008.058
Assegni	0	0
Danaro e valori in cassa	31.421	220.400
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	1.510.385	3.228.458
Di cui non liberamente utilizzabili	0	0
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	2.476.003	1.478.964
Assegni	0	0
Danaro e valori in cassa	172.033	31.421
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	2.648.036	1.510.385
Di cui non liberamente utilizzabili	0	0

## **Nota integrativa, parte iniziale**

Signori Azionisti, la presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio al 31/12/2021. 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.

La società "TERME MERANO S.p.A." 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. 10.042.397 azioni, pari al 95,16 % dalla Provincia Autonoma di Bolzano – Alto Adige/Südtirol;
- nr. 508.630 azioni, pari allo 4,82 % 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.

## **Principi di redazione**

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

---

Il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2021, composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico, Rendiconto Finanziario e Nota integrativa, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è stato redatto in ossequio alle disposizioni previste agli artt. 2423 e 2423-bis del Codice Civile, nonché ai principi contabili ed alle raccomandazioni contabili elaborati dall'Organismo Italiano di Contabilità (O.I.C.).

Il Bilancio è stato redatto pertanto nel rispetto dei principi di chiarezza, veridicità e correttezza e del principio generale della rilevanza. Un dato o informazione è considerato rilevante quando la sua omissione o errata indicazione potrebbe influenzare le decisioni prese dai destinatari dell'informazione di bilancio.

Il bilancio è stato predisposto nel presupposto della continuità aziendale. La sua struttura è conforme a quella delineata dal Codice Civile agli art. 2424 e 2425, in base alle premesse poste dall'art. 2423-ter, mentre la Nota integrativa è conforme al contenuto previsto dagli artt. 2427, 2427-bis e da tutte le altre disposizioni che fanno riferimento ad essa.

Ai sensi dell'art. 2423-ter per ogni voce viene indicato l'importo dell'esercizio precedente.

Per quanto riguarda le informazioni relative all'andamento economico e finanziario della Società e ai rapporti ed alle operazioni intervenute con parti correlate si rimanda a quanto riportato nella Relazione sulla Gestione.

### **Principi contabili**

Conformemente al disposto dell'art. 2423-bis del Codice Civile, nella redazione del Bilancio sono stati osservati i seguenti principi:

- la valutazione delle singole voci è stata fatta ispirandosi a principi di prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività, nonché tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto;
- sono stati indicati esclusivamente gli utili effettivamente realizzati nell'esercizio;
- sono stati indicati i proventi e gli oneri di competenza dell'esercizio, indipendentemente dalla loro manifestazione numeraria;
- si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la sua chiusura;
- gli elementi eterogenei inclusi nelle varie voci di Bilancio sono stati valutati distintamente.

I criteri di valutazione previsti dall'art. 2426 del Codice Civile sono stati mantenuti inalterati rispetto a quelli adottati nell'esercizio precedente.

Il Bilancio di esercizio, come la presente Nota integrativa, sono stati redatti in unità di Euro.

### **Criteri di valutazione applicati**

Nella redazione del presente Bilancio sono stati applicati i criteri di valutazione previsti dall'art. 2426 del Codice Civile.

### **Immobilizzazioni immateriali**

---

Le immobilizzazioni immateriali sono state iscritte al costo di acquisizione o di produzione interna, comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione.



I relativi importi sono stati esposti al netto delle quote di ammortamento, calcolate sistematicamente con riferimento alle aliquote di seguito indicate, tenendo conto della loro residua possibilità di utilizzazione.

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 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.

Non vi sono state variazioni delle aliquote di ammortamento rispetto al precedente esercizio.

Ai sensi del punto 5) dell'art. 2426, si informa che non si è proceduto alla distribuzione di dividendi eccedenti l'ammontare di riserve disponibili sufficienti a coprire l'ammontare dei costi d'impianto, ampliamento e sviluppo non ammortizzati.

## **Immobilizzazioni materiali**

Le immobilizzazioni materiali sono state iscritte in Bilancio al costo di acquisto o di produzione interna. Tale costo è comprensivo degli oneri accessori, nonché dei costi di diretta imputazione.

I relativi importi sono esposti al netto delle quote di ammortamento, calcolate sistematicamente con riferimento alle aliquote di seguito indicate, in relazione alla loro residua possibilità di utilizzazione prendendo in considerazione l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti.

<b>Descrizione</b>	<b>Aliquote applicate</b>
Fabbricati	2%
Impianti generici	4%
Impianti specifici	6%
Macchinari, apparecchi e attrezzature varie	15% - 20% - 25%

Impianti di allarme / video-sorveglianza	15%
Arredamento	7,5%
Macchine d'ufficio - EDP	20%
Altri beni:	
- Serbatoi	5%
- Condotture	8%
- Costruzioni leggere	10%
- Mobili e macchine ordinarie d'ufficio	12%
- Mezzi di trasporto	20%
- Manutenzioni straordinarie	10%

Non vi sono state variazioni delle aliquote di ammortamento rispetto al precedente esercizio.

Le immobilizzazioni il cui valore alla data di chiusura dell'esercizio risulti durevolmente inferiore rispetto al valore come sopra determinato, sono state iscritte a tale minore valore; questo non è mantenuto nei successivi bilanci se sono venuti meno i motivi della rettifica effettuata.

I costi di manutenzione avente natura ordinaria sono addebitati integralmente a conto economico e perciò estranei alla categoria dei costi capitalizzati. I costi di manutenzione avente natura incrementativa, sono attribuiti ai cespiti cui si riferiscono ed ammortizzati in relazione alle residue possibilità di utilizzo degli stessi.

## Effetti contabili sospensione ammortamenti

Segnaliamo, che la società si è parzialmente avvalsa della facoltà di sospendere l'ammortamento nell'esercizio 2021, visto la situazione economica derivante dall'emergenza COVID-19 del periodo. Ai sensi del DL 104/2020, l'ammortamento delle immobilizzazioni materiali è stato sospeso per 134 giorni a causa della limitazione delle attività legate alla pandemia nel periodo dal 1° gennaio al 14 maggio 2021. L'ammortamento delle immobilizzazioni immateriali non è stato sospeso. Inoltre non è stato sospeso per i beni la cui vita utile è scaduta nell'esercizio o per gli investimenti nuovi dell'esercizio.

Di seguito sono riassunte le variazioni alle voci interessate dalla variazione dello stanziamento degli ammortamenti:

Voce	Prospetto	Variazione	Importo
Immobilizzazioni materiali	Stato patrimoniale	maggiore attivo	822.634
Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	Conto economico	minor costo	822.634
Risultato di esercizio	Conto economico e Stato patrimoniale	maggiore utile / minore perdita	822.634

## Rimanenze

Le rimanenze sono iscritte al costo medio ponderato di acquisto, ovvero al valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato, se minore; tale minor valore non può essere mantenuto nei successivi bilanci se ne sono venuti meno i motivi.

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

## **Crediti**

---

I crediti sono rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo in considerazione il fattore temporale ed il presumibile valore di realizzo. In particolare, il valore di iscrizione iniziale è rappresentato dal valore nominale del credito, al netto di tutti i premi, sconti e abbuoni ed inclusivo degli eventuali costi direttamente attribuibili alla transazione che ha generato il credito.

I costi di transazione, le eventuali commissioni attive e passive e ogni differenza tra valore iniziale e valore nominale a scadenza sono inclusi nel calcolo del costo ammortizzato utilizzando il criterio dell'interesse effettivo.

Il criterio del costo ammortizzato può non essere applicato ai crediti se gli effetti sono irrilevanti rispetto all'iscrizione al valore nominale. Generalmente gli effetti sono irrilevanti per i crediti a breve termine (entro 12 mesi). L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore presunto di realizzo è ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti, tenendo in considerazione le condizioni economiche generali e di settore. Il criterio del costo ammortizzato è stato applicato ai crediti sorti dal 1 gennaio 2016, come consentito dal Dlgs 139/15.

## **Disponibilità liquide**

---

Nella voce trovano allocazione le disponibilità liquide di cassa, i valori bollati e le giacenze monetarie risultanti dai conti intrattenuti dalla società con enti creditizi, tutti espressi al loro valore nominale, appositamente convertiti in valuta nazionale quando trattasi di conti in valuta estera.

## **Ratei e risconti**

---

I ratei e risconti sono stati determinati secondo il principio della competenza temporale.

Relativamente ai ratei e risconti pluriennali si è provveduto a verificare il mantenimento della originaria iscrizione e laddove necessario sono state operate le necessarie variazioni.

## **TFR**

---

Il fondo trattamento di fine rapporto corrisponde all'effettivo impegno della Società nei confronti di ciascun dipendente, determinato in conformità alla legislazione vigente ed in particolare a quanto disposto dall'art. 2120 c.c. e dai contratti collettivi di lavoro ed integrativi aziendali.

Tale passività è soggetta a rivalutazione a mezzo di indici.

## **Debiti**

---

I debiti sono rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo in considerazione il

fattore temporale.

In particolare, il valore di iscrizione iniziale è rappresentato dal valore nominale del debito al netto dei costi di transazione e di tutti i premi, gli sconti e gli abbuoni direttamente derivanti dalla transazione che ha generato il debito. I costi di transazioni, le eventuali commissioni attive e passive e ogni differenza tra valore iniziale e valore nominale a scadenza sono inclusi nel calcolo del costo ammortizzato utilizzando il criterio dell'interesse effettivo.

Il criterio del costo ammortizzato può non essere applicato ai debiti se gli effetti sono irrilevanti rispetto all'iscrizione al valore nominale. Generalmente gli effetti sono irrilevanti per i debiti a breve termine (entro 12 mesi). Il criterio del costo ammortizzato si applica ai debiti sorti dal 1 gennaio 2016, come consentito dal DLgs. 139/15.

### **Criteri di conversione dei valori espressi in valuta**

---

Relativamente all'importo iscritto alla voce C.17-bis si precisa che la parte di utili/perdite su cambi realizzata è pari a Euro -221, mentre la parte di utili/perdite su cambi non realizzata è pari a Euro 0.

### **Contabilizzazione dei ricavi e dei costi**

---

I ricavi e i proventi sono iscritti al netto di resi, sconti ed abbuoni, nonché delle imposte direttamente connesse con la vendita dei prodotti e la prestazione dei servizi.

In particolare:

- i ricavi per prestazioni di servizi sono riconosciuti sulla base dell'avvenuta prestazione e in accordo con i relativi contratti. I ricavi relativi ai lavori in corso su ordinazione sono riconosciuti in proporzione all'avanzamento dei lavori;
- i ricavi per vendita di beni sono rilevati al momento del trasferimento della proprietà, che normalmente coincide con la consegna o la spedizione del bene;
- 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.
- i costi sono contabilizzati con il principio della competenza;

- gli accantonamenti a fondi rischi e oneri sono iscritti per natura, ove possibile, nella classe pertinente del conto economico;
- i proventi e gli oneri di natura finanziaria vengono rilevati in base al principio della competenza temporale.

## Imposte sul Reddito

---

Le imposte sul reddito dell'esercizio sono stanziare in applicazione del principio di competenza, e sono determinate in applicazione delle norme di legge vigenti e sulla base della stima del reddito imponibile; nello Stato Patrimoniale il debito è rilevato alla voce "Debiti tributari" e il credito alla voce "Crediti tributari".

Con riferimento alla rilevazione degli effetti fiscali derivanti dalle differenze temporali tra esposizione in Bilancio di componenti economici e momento di rilevanza fiscale dei medesimi si specifica che non vi è stata rilevazione né di imposte differite né di imposte anticipate.

Si è ritenuto prudenziale non iscrivere in bilancio le imposte anticipate sulle perdite fiscali pregresse in conformità a quanto previsto dall'OIC 25 secondo cui l'iscrizione di un'attività fiscale anticipata per perdite fiscali può infatti essere rilevata solo se sussiste la ragionevole certezza del futuro recupero. Tale ragionevole certezza può sussistere quando:

- esiste una proiezione dei risultati fiscali della società per un ragionevole periodo di tempo in base alla quale si prevede di avere redditi imponibili sufficienti per utilizzare le perdite fiscali; e/o
- vi sono imposte differite relative a differenze temporanee imponibili, sufficienti per coprire le perdite fiscali, di cui si prevede l'annullamento in esercizi successivi.

La persistenza degli effetti negativi della pandemia rende tuttavia incerta la prospettiva temporale del conseguimento di futuri risultati economici positivi e quindi di imponibili fiscali, pur senza pregiudicare le prospettive di continuità aziendale assicurate dalla compagine societaria.

## Nota integrativa, attivo

### Immobilizzazioni

#### Immobilizzazioni immateriali

La composizione delle immobilizzazioni immateriali e le variazioni intervenute nel corso dell'esercizio sono evidenziate nel seguente prospetto.

Voce di bilancio	Saldo iniziale	Incrementi	Decrementi	Saldo finale
Costi di impianto e di ampliamento				

Costi di ricerca, sviluppo e di pubblicità	2.354		155	2.199
Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzo di opere dell'ingegno	137.619	11.225	54.384	94.460
Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	32.073		1.236	30.837
Avviamento				
Immobilizzazioni in corso e acconti				
Altre immobilizzazioni immateriali				
Arrotondamento				
<b>Totali</b>	<b>172.046</b>	<b>11.225</b>	<b>55.775</b>	<b>127.496</b>

Le immobilizzazioni immateriali al 31/12/2021 ammontano a Euro 127.496 (Euro 172.046 alla fine del precedente esercizio) al netto delle quote di ammortamento.

### Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

Il seguente prospetto evidenzia i movimenti delle immobilizzazioni immateriali (art. 2427, punto 2 del Codice Civile).

	Costi di impianto e di ampliamento	Costi di sviluppo	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Avviamento	Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio								
Costo	0	3.131	335.597	38.255	0	0	0	376.983
Rivalutazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	0	777	197.978	6.182	0	0	0	204.937
Svalutazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Valore di bilancio	0	2.354	137.619	32.073	0	0	0	172.046
Variazioni nell'esercizio								
Incrementi per acquisizioni	0	0	11.225	0	0	0	0	11.225
Riclassifiche (del valore di bilancio)	0	0	0	0	0	0	0	0
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	0	0	0	0	0	0	0	0
Rivalutazioni effettuate	0	0	0	0	0	0	0	0

nell'esercizio								
Ammortamento dell'esercizio	0	155	54.384	1.236	0	0	0	55.775
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0	0	0	0	0
Altre variazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale variazioni	0	(155)	(43.159)	(1.236)	0	0	0	(44.550)
Valore di fine esercizio								
Costo	0	3.131	346.822	38.255	0	0	0	388.208
Rivalutazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	0	932	252.362	7.418	0	0	0	260.712
Svalutazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Valore di bilancio	0	2.199	94.460	30.837	0	0	0	127.496

## Costi di sviluppo

Nel seguente prospetto si riportano le informazioni richieste dall'art. 2427, punto 3) relativamente ai costi di sviluppo.

Descrizione	Saldo iniziale	Incrementi	Decrementi	Saldo finale
Costi di sviluppo:				
Studi e ricerche concessione mineraria	2.354		155	2.199
Arrotondamento				
Totali	2.354		155	2.199

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.

## Diritti di brevetto e di utilizzazione delle opere dell'ingegno

Il saldo netto ammonta a Euro 94.460 (Euro 137.619 alla fine dell'esercizio precedente) e riguarda software proprietario.

## Concessioni, licenze, marchi e diritti simili

Il saldo netto ammonta a Euro 30.837 (Euro 32.073 alla fine dell'esercizio precedente) e comprende 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.

## Immobilizzazioni materiali

### Movimenti delle immobilizzazioni materiali

Il prospetto che segue mette in evidenza le componenti che hanno concorso alla determinazione del valore netto contabile di Bilancio (art. 2427, punto 2 del Codice Civile).

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio						
Costo	59.830.129	26.636.566	1.171.249	10.210.270	597.199	98.445.413
Rivalutazioni	0	0	0	0	0	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	14.357.826	15.672.801	881.168	7.991.591	0	38.903.386
Svalutazioni	0	0	0	0	553.686	553.686
Valore di bilancio	45.472.303	10.963.764	290.081	2.218.679	43.513	58.988.340
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	124.197	298.030	85.916	645.142	520.168	1.673.453
Riclassifiche (del valore di bilancio)	33.740	11.448	0	452.059	(497.247)	0
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	0	194.907	0	3.579	0	198.486
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0	0	0
Ammortamento dell'esercizio	712.124	690.568	76.070	317.984	0	1.796.746
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0	0	0
Altre variazioni	0	0	0	0	(1.230)	(1.230)
Totale variazioni	(554.187)	(575.997)	9.847	775.638	21.691	(323.008)
Valore di fine esercizio						
Costo	59.988.066	26.728.180	1.257.165	11.280.677	618.890	99.872.978
Rivalutazioni	0	0	0	0	0	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	15.069.950	16.340.413	957.238	8.286.359	0	40.653.960
Svalutazioni	0	0	0	0	553.686	553.686
Valore di bilancio	44.918.116	10.387.767	299.928	2.994.317	65.204	58.665.332



## Immobilizzazioni finanziarie

La voce immobilizzazioni finanziarie è composta da partecipazioni, crediti di natura finanziaria, titoli e strumenti finanziari derivati come evidenziato nel prospetto che segue.

Voci di bilancio	Saldo iniziale	Incrementi	Decrementi	Saldo finale
Partecipazioni in:				
a) Imprese controllate				
b) Imprese collegate				
c) Imprese controllanti				
d) imprese sottoposte al controllo delle controllanti				
d-bis) Altre imprese	5			5
Crediti verso:				
a) Imprese controllate				
b) Imprese collegate				
c) Imprese controllanti				
d) imprese sottoposte al controllo delle controllanti				
d-bis) Verso altri				
Altri titoli				
Strumenti finanziari derivati attivi				
Arrotondamento				
<b>Totali</b>	<b>5</b>			<b>5</b>

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

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

Le partecipazioni iscritte nelle immobilizzazioni sono relative alla partecipazione, non significativa, detenuta nella società "Acquaeforst S.p.A. e ammontano al 31/12/2021 a Euro 5 (Euro 5 alla fine dell'esercizio precedente).

Il prospetto che segue mette in evidenza le componenti che hanno concorso alla determinazione del valore netto contabile di Bilancio (art. 2427, punto 2 del Codice Civile).

	Partecipazioni in imprese controllate	Partecipazioni in imprese collegate	Partecipazioni in imprese controllanti	Partecipazioni in imprese sottoposte al controllo delle controllanti	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni	Altri titoli	Strumenti finanziari derivati attivi

Valore di inizio esercizio									
Costo	0	0	0	0	5	5	0	0	0
Rivalutazioni	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Svalutazioni	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Valore di bilancio	0	0	0	0	5	5	0	0	0
Variazioni nell'esercizio									
Incrementi per acquisizioni	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Riclassifiche (del valore di bilancio)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Decrementi per alienazioni (del valore di bilancio)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Altre variazioni	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale variazioni	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Valore di fine esercizio									
Costo	0	0	0	0	5	5	0	0	0
Rivalutazioni	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Svalutazioni	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Valore di bilancio	0	0	0	0	5	5	0	0	0

## Attivo circolante

### Rimanenze

Ai sensi dell'art. 2427, punto 4 del Codice Civile si riporta di seguito il dettaglio relativo alla composizione della voce in esame.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Materie prime, sussidiarie e di consumo	469.623	(106.247)	363.376

Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	0	0	0
Lavori in corso su ordinazione	0	0	0
Prodotti finiti e merci	0	0	0
Acconti	0	0	0
Totale rimanenze	469.623	(106.247)	363.376

Si evidenzia che i criteri adottati nella valutazione delle singole voci hanno portato all'iscrizione di valori non sensibilmente differenti rispetto ai costi correnti dei beni rilevabili alla data di chiusura dell'esercizio (art. 2426, punto 10 del Codice Civile).

Le rimanenze sono composte in prevalenza da materie prime per lo shop, la MySpa e la gastronomia.

### Crediti iscritti nell'attivo circolante

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

Di seguito viene evidenziata la composizione, la variazione e la scadenza dei crediti presenti nell'attivo circolante (art. 2427, punti 4 e 6 del Codice Civile).

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	279.732	159.993	439.725	439.725	0	0
Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante	0	0	0	0	0	0
Crediti verso imprese collegate iscritti nell'attivo circolante	0	0	0	0	0	0
Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	0	0	0	0	0	0
Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti iscritti nell'attivo circolante	0	0	0	0	0	0
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	242.116	33.366	275.482	116.150	159.332	0
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	0	0	0			
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	91.214	191.615	282.829	270.086	12.743	0
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	613.062	384.974	998.036	825.961	172.075	0

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

Si segnala che la voce in questione accoglie solamente crediti verso soggetti aventi sede nel territorio nazionale e pertanto non sorge l'esigenza di evidenziare la suddivisione dei crediti per aree geografiche.

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

Conformemente alle disposizioni di cui all'art. 2427, punto 6-ter del Codice Civile, si segnala che la società non ha in corso operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine.

### **Crediti verso clienti**

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Crediti per vendite e prestazioni	281.208	441.915	160.707
F.do svalutazione crediti	-1.476	-2.190	-714
Totale crediti verso clienti	279.732	439.725	159.993

### **Crediti tributari**

Descrizione	Esercizio precedente	Variazione	Esercizio corrente
Crediti IRES/IRPEF	7	8	15
Crediti IRAP	186.680	-27.348	159.332
Altri crediti tributari	55.429	60.706	116.135
Totale	242.116	33.366	275.482

### **Altri crediti**

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
a) Crediti verso altri esig. entro esercizio	80.863	270.086	189.223
b) Crediti verso altri esig. oltre esercizio	10.351	12.743	2.392
Totale altri crediti	91.214	282.829	191.615

I crediti verso altri esigibili oltre i 12 mesi per un valore complessivo di Euro 12.743 al 31.12.2021 si riferiscono a cauzioni (Euro 10.351 nell'esercizio precedente).

L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore di presunto realizzo è stato ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti che ha subito, nel corso dell'esercizio, le seguenti movimentazioni:

Descrizione	Saldo iniziale	Utilizzi	Accantonamenti	Saldo finale
F.do svalutazione crediti dell'attivo circolante	1.476		714	2.190

### **Disponibilità liquide**

Il saldo come sotto dettagliato rappresenta l'ammontare e le variazioni delle disponibilità monetarie esistenti alla chiusura dell'esercizio (art. 2427, punto 4 del Codice Civile).

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	1.478.964	997.039	2.476.003
Assegni	0	0	0
Denaro e altri valori in cassa	31.421	140.612	172.033
Totale disponibilità liquide	1.510.385	1.137.651	2.648.036

## Ratei e risconti attivi

La composizione e le variazioni della voce in esame sono così dettagliate (art. 2427, punto 7 del Codice Civile):

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	27.871	(27.605)	266
Risconti attivi	38.733	48.523	87.256
Totale ratei e risconti attivi	66.604	20.918	87.522

## Oneri finanziari capitalizzati

Si attesta che nell'esercizio non è stata eseguita alcuna capitalizzazione di oneri finanziari ai valori iscritti all'attivo dello Stato Patrimoniale (art. 2427 punto 8 del Codice Civile).

## Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

### Patrimonio netto

### Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Il Patrimonio Netto esistente alla chiusura dell'esercizio è pari a Euro 58.634.428 e ha registrato le seguenti movimentazioni (art. 2427, punto 4 del Codice Civile).

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente		Altre variazioni			Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi	Riclassifiche		
Capitale	45.379.973	0	0	0	0	0		45.379.973
Riserva da soprapprezzo delle azioni	344.604	0	0	0	0	0		344.604
Riserve di rivalutazione	0	0	0	0	0	0		0

Riserva legale	304.993	0	0	0	0	0		304.993
Riserve statutarie	5.325.456	0	0	0	0	0		5.325.456
Altre riserve								
Riserva straordinaria	0	0	0	0	0	0		0
Riserva da deroghe ex articolo 2423 codice civile	0	0	0	0	0	0		0
Riserva azioni o quote della società controllante	0	0	0	0	0	0		0
Riserva da rivalutazione delle partecipazioni	0	0	0	0	0	0		0
Versamenti in conto aumento di capitale	9.297.751	0	0	0	0	0		9.297.751
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	0	0	0	0	0	0		0
Versamenti in conto capitale	0	0	0	0	0	0		0
Versamenti a copertura perdite	0	0	0	0	0	0		0
Riserva da riduzione capitale sociale	0	0	0	0	0	0		0
Riserva avanzo di fusione	0	0	0	0	0	0		0
Riserva per utili su cambi non realizzati	0	0	0	0	0	0		0
Riserva da conguaglio utili in corso	0	0	0	0	0	0		0
Varie altre riserve	(3)	0	0	2	0	0		(1)
Totale altre riserve	9.297.748	0	0	2	0	0		9.297.750
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	0	0	0	0	0		0
Utili (perdite) portati a nuovo	0	0	(2.180.916)	0	0	0		(2.180.916)
Utile (perdita) dell'esercizio	(2.180.916)	0	2.180.916	0	0	0	162.568	162.568
Perdita ripianata nell'esercizio	0	0	0	0	0	0		0
Riserva negativa	0	0	0	0	0	0		0

per azioni proprie in portafoglio								
Totale patrimonio netto	58.471.858	0	0	2	0	0	162.568	58.634.428

## Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

In particolare si forniscono dettagli relativamente alle riserve che compongono il Patrimonio Netto, specificando la loro origine o natura, la loro possibilità di utilizzo ed i limiti di distribuibilità, nonché la loro avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi (art. 2427, punto 7-bis del Codice Civile):

*Legenda colonna "Origine / natura": C = Riserva di capitale; U = Riserva di utili.*

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
					per copertura perdite	per altre ragioni
Capitale	45.379.973	C		0	0	0
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	344.604	C	A, B	344.604	0	0
Riserve di rivalutazione	0			0	0	0
Riserva legale	304.993	C, U	B	304.993	0	0
Riserve statutarie	5.325.456	C, U	A, B, C	5.325.456	0	0
Altre riserve						
Riserva straordinaria	0			0	0	0
Riserva da deroghe ex articolo 2423 codice civile	0			0	0	0
Riserva azioni o quote della società controllante	0			0	0	0
Riserva da rivalutazione delle partecipazioni	0			0	0	0
Versamenti in conto aumento di capitale	9.297.751	C	A, B	9.297.751	0	0
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	0			0	0	0
Versamenti in conto capitale	0			0	0	0
Versamenti a copertura perdite	0			0	0	0
Riserva da riduzione capitale sociale	0			0	0	0
Riserva avanzo di fusione	0			0	0	0
Riserva per utili su cambi non realizzati	0			0	0	0
Riserva da conguaglio utili in corso	0			0	0	0
Varie altre riserve	(1)			0	0	0

Totale altre riserve	9.297.750			9.297.751	0	0
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0			0	0	0
Utili portati a nuovo	(2.180.916)			0	0	0
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0			0	0	0
Totale	58.471.860			15.272.804	0	0
Quota non distribuibile				9.947.348		
Residua quota distribuibile				5.325.456		

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

Al 31/12/2021 il capitale sociale risulta interamente sottoscritto e versato.

### **Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato**

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2021 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti. Per i dipendenti che hanno optato per l'adesione alla previdenza complementare il TFR viene versato direttamente al fondo pensione; negli altri casi il TFR viene trasferito al Fondo di Tesoreria gestito dall'INPS.

La formazione e le utilizzazioni sono dettagliate nello schema che segue (art. 2427, punto 4 del Codice Civile).

	<b>Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</b>
Valore di inizio esercizio	82.535
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	194.045
Utilizzo nell'esercizio	179.146
Altre variazioni	(11.560)
Totale variazioni	3.339
Valore di fine esercizio	85.874

### **Debiti**

#### **Variazioni e scadenza dei debiti**

La composizione dei debiti, le variazioni delle singole voci, e la suddivisione per scadenza sono rappresentate nel seguente prospetto (art. 2427, punto 4 del Codice Civile).



	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Obbligazioni	0	0	0	0	0	0
Obbligazioni convertibili	0	0	0	0	0	0
Debiti verso soci per finanziamenti	0	0	0	0	0	0
Debiti verso banche	0	0	0	0	0	0
Debiti verso altri finanziatori	0	0	0	0	0	0
Acconti	789.555	99.773	889.328	889.328	0	0
Debiti verso fornitori	997.081	682.698	1.679.779	1.679.779	0	0
Debiti rappresentati da titoli di credito	0	0	0	0	0	0
Debiti verso imprese controllate	0	0	0	0	0	0
Debiti verso imprese collegate	0	0	0	0	0	0
Debiti verso controllanti	0	0	0	0	0	0
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0	0	0	0	0
Debiti tributari	391.563	(62.536)	329.027	329.027	0	0
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	287.605	(58.290)	229.315	229.315	0	0
Altri debiti	295.627	195.180	490.807	473.212	17.595	0
<b>Totale debiti</b>	<b>2.761.431</b>	<b>856.825</b>	<b>3.618.256</b>	<b>3.600.661</b>	<b>17.595</b>	<b>0</b>

## Acconti

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
a) Acconti entro l'esercizio	789.555	889.328	99.773
Anticipi da clienti	789.555	884.027	94.472
Anticipi per lavori in corso su ordinazione			
Caparre		5.301	5.301
Altri anticipi:			
b) Acconti oltre l'esercizio			
Anticipi da clienti			
Anticipi per lavori in corso su ordinazione			
Caparre			
Altri anticipi:			
<b>Totale acconti</b>	<b>789.555</b>	<b>889.328</b>	<b>99.773</b>

## Debiti verso fornitori

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
-------------	----------------------	--------------------	------------

a) Debiti v/fornitori entro l'esercizio	997.081	1.679.779	682.698
Fornitori entro esercizio:	631.390	884.669	253.279
Fatture da ricevere entro esercizio:	365.691	795.110	429.419
b) Debiti v/fornitori oltre l'esercizio			
Fornitori oltre l'esercizio:			
Fatture da ricevere oltre esercizio:			
Arrotondamento			
Totale debiti verso fornitori	997.081	1.679.779	682.698

## Debiti tributari

Descrizione	Esercizio precedente	Variazione	Esercizio corrente
Debito IRES			
Debito IRAP			
Erario c.to IVA	145.579	44.148	189.727
Erario c.to ritenute dipendenti	233.642	-102.205	131.437
Erario c.to ritenute professionisti/collaboratori	12.300	-4.487	7.813
Debiti per altre imposte	42	8	50
Arrotondamento			
Totale debiti tributari	391.563	-62.536	329.027

## Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Debito verso Inps	266.294	209.429	-56.865
Altri debiti verso Istituti di previdenza e sicurezza sociale	21.312	19.886	-1.426
Arrotondamento	-1		1
Totale debiti previd. e assicurativi	287.605	229.315	-58.290

## Altri debiti

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
a) Altri debiti entro l'esercizio	279.326	473.212	193.886
Debiti verso dipendenti/assimilati	171.187	356.969	185.782
Altri	108.139	116.243	8.104
b) Altri debiti oltre l'esercizio	16.301	17.595	1.294
Totale Altri debiti	295.627	490.807	195.180

## Suddivisione dei debiti per area geografica

Si segnala che la voce in questione accoglie prevalentemente debiti verso soggetti aventi sede nel territorio nazionale e pertanto non sorge l'esigenza di evidenziare la suddivisione dei debiti per aree geografiche.

## Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 2427, punto 6 del Codice Civile, si attesta che non esistono debiti sociali assistiti da garanzie reali.

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

Conformemente alle disposizioni di cui all'art. 2427, punto 6-ter del Codice Civile, si attesta che non esistono debiti derivanti da operazioni che prevedono l'obbligo per il venditore di riacquistare a termine.

## Finanziamenti effettuati da soci della società

Alla data del presente bilancio non risultano in essere finanziamenti da parte dei Soci.

## Ratei e risconti passivi

Si fornisce l'indicazione della composizione e dei movimenti della voce in esame (art. 2427, punto 7 del Codice Civile).

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	94.244	28.845	123.089
Risconti passivi	409.997	18.159	428.156
Totale ratei e risconti passivi	504.241	47.004	551.245

## Nota integrativa, conto economico

### Valore della produzione

Si fornisce l'indicazione della composizione del valore della produzione, nonché le variazioni intervenute nelle singole voci, rispetto all'esercizio precedente:

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione	Var. %
Ricavi vendite e prestazioni	7.696.416	9.516.349	1.819.933	23,65
Variazione delle rimanenze di prodotti in lavorazione, semilavorati e finiti				
Variazioni lavori in corso su ordinazione				
Incrementi immobilizzazioni per lavori interni				
Altri ricavi e proventi	528.348	996.211	467.863	88,55

Totali	8.224.764	10.512.560	2.287.796	
--------	-----------	------------	-----------	--

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

Conformemente alle disposizioni di cui al punto 10) dell'art. 2427, si fornisce l'indicazione della ripartizione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività.

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Pools&Sauna	2.821.530
Gastronomia	1.553.328
Gestione Parcheggio interrato	1.752.740
Servizi contrattuali - Provincia	2.340.164
MySpa	447.103
Fitness	230.319
Ricavi Shop	293.273
Servizi per prestazioni sanitari/termali	76.102
altro	1.790
Totale	9.516.349

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

Si segnala che la voce in questione accoglie solamente ricavi delle vendite e delle prestazioni realizzate interamente nel territorio nazionale e pertanto non sorge l'esigenza di evidenziare la suddivisione per aree geografiche.

### Costi della produzione

Nel prospetto che segue viene evidenziata la composizione e la movimentazione della voce "Costi della produzione".

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione	Var. %
Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	886.153	965.775	79.622	8,99
Per servizi	3.284.852	3.725.849	440.997	13,43
Per godimento di beni di terzi	98.681	128.201	29.520	29,91
Per il personale:				
a) salari e stipendi	2.372.846	2.311.557	-61.289	-2,58
b) oneri sociali	702.704	686.213	-16.491	-2,35
c) trattamento di fine rapporto	189.842	178.661	-11.181	-5,89
d) trattamento di quiescenza e simili				

e) altri costi				
Ammortamenti e svalutazioni:				
a) immobilizzazioni immateriali	64.394	55.776	-8.618	-13,38
b) immobilizzazioni materiali	2.623.356	1.796.746	-826.610	-31,51
c) altre svalut.ni delle immobilizzazioni				
d) svalut.ni crediti att. circolante	1.378	714	-664	-48,19
Variazioni delle rimanenze di materie, sussidiarie, di cons. e merci	11.529	106.247	94.718	821,56
Accantonamento per rischi				
Altri accantonamenti				
Oneri diversi di gestione	146.963	392.816	245.853	167,29
Arrotondamento				
<b>Totali</b>	<b>10.382.698</b>	<b>10.348.555</b>	<b>-34.143</b>	

## Proventi e oneri finanziari

### Composizione dei proventi da partecipazione

Conformemente alle disposizioni di cui al punto 11) dell'art. 2427 del Codice Civile si segnala che nell'esercizio corrente non sono stati iscritti proventi da partecipazioni diversi dai dividendi.

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

Conformemente alle disposizioni di cui al punto 12) dell'art. 2427 del Codice Civile si fornisce il dettaglio relativo all'ammontare degli interessi e degli altri oneri finanziari relativi a prestiti obbligazionari, a debiti verso banche ed altri.

	Interessi e altri oneri finanziari
Prestiti obbligazionari	0
Debiti verso banche	0
Altri	7
<b>Totale</b>	<b>7</b>

Si riporta, inoltre, un dettaglio relativo alla composizione della voce "C.16.d) Proventi diversi dai precedenti".

Descrizione	Controllate	Collegate	Controllanti	Sottoposte al controllo delle controllanti	Altre	Totale
Interessi su prestiti obbligazionari						
Interessi su titoli						
Interessi bancari e postali					31	31
Interessi su finanziamenti						

Interessi da crediti commerciali						
Altri interessi attivi						
Utili spettanti ad associato in partecipazione di capitale/misto						
Altri proventi						
<b>Totali</b>					31	31

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

Nel corso dell'esercizio non si sono rilevati elementi di ricavo/costo di entità o incidenza eccezionali.

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

#### **Imposte sul reddito d'esercizio**

La composizione della voce del Bilancio "Imposte sul reddito dell'esercizio" è esposta nella seguente tabella:

<b>Descrizione</b>	<b>Esercizio precedente</b>	<b>Variazione</b>	<b>Var.%</b>	<b>Esercizio corrente</b>
Imposte correnti		1.240		1.240
Imposte relative a esercizi precedenti	22.714	-22.714	-100,00	
Imposte differite				
Imposte anticipate				
Proventi / oneri da adesione al regime di trasparenza				
Proventi / oneri da adesione al consolidato fiscale				
<b>Totali</b>	22.714	-21.474		1.240

#### **Fiscalità differita (art. 2427, punto 14 del Codice Civile)**

Nel Conto Economico non è stato effettuato alcuno stanziamento per le imposte differite passive e attive. In particolare, per le prime le differenze temporanee tra risultato civilistico ed imponibile fiscale sono di ammontare non significativo e dunque tali da esserne omessa la rilevazione. Quanto alle seconde, si è ritenuto prudentiale non iscriverne in bilancio le imposte anticipate sulla perdita fiscale in conformità a quanto previsto dall'OIC 25 secondo cui l'iscrizione di un'attività fiscale anticipata per perdite fiscali può infatti essere rilevata solo se sussiste la ragionevole certezza del futuro recupero. Tale ragionevole certezza può sussistere quando:

- esiste una proiezione dei risultati fiscali della società per un ragionevole periodo di tempo in base alla quale si prevede di avere redditi imponibili sufficienti per utilizzare le perdite fiscali; e/o

- vi sono imposte differite relative a differenze temporanee imponibili, sufficienti per coprire le perdite fiscali, di cui si prevede l'annullamento in esercizi successivi.

La persistenza degli effetti negativi della pandemia rende tuttavia incerta la prospettiva temporale del conseguimento di futuri risultati economici positivi e quindi di imponibili fiscali, pur senza pregiudicare le prospettive di continuità aziendale assicurate dalla compagine societaria.

## Riconciliazione imposte - IRES

Si riporta un prospetto contenente le informazioni richieste dal principio contabile n. 25, riguardanti la riconciliazione tra l'onere fiscale evidenziato in Bilancio e l'onere fiscale teorico.

Descrizione	Valore	Imposte
Risultato prima delle imposte	163.808	
Onere fiscale teorico %	24	39.314
Differenze temporanee tassabili in esercizi successivi:		
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi:		
Rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti:		
Differenze che non si riverseranno negli esercizi successivi:		
- IMU	69.584	
- erogazioni liberali	10.120	
- sopravvenienze passive	37.475	
- spese telefoniche	2.491	
- spese di rappresentanza / vitto e alloggio	5.633	
- costi indeducibili	7.847	
- altre variazioni in aumento	200	
- bonus sanificazione 2021	-1.918	
- bonus investimenti	-11.749	
- aiuto Covid-19: decontribuzione, settori del turismo - art. 43 DL 73/2021	-156.788	
- aiuto Covid-19: contributo provinciale, costi fissi	-100.000	
- aiuto Covid-19: contributo a f.do perduto, DL sostegni/sostegni bis	-185.656	
- aiuto Covid-19: contributo in favore di strutture turistico-ricettive	-199.998	
<b>Totale</b>	<b>-522.759</b>	
Imponibile IRES	-358.951	
Maggiorazione IRES - Imposte correnti		
IRES corrente per l'esercizio		
Quadratura IRES calcolata - IRES bilancio		

## Riconciliazione imposte - IRAP

Si riporta un prospetto contenente le informazioni richieste dal principio contabile n. 25, riguardanti la riconciliazione tra l'onere fiscale evidenziato in Bilancio e l'onere fiscale teorico.

Descrizione	Valore	Imposte
Base imponibile IRAP ( A - B + b9 + b10 lett. c) e d) + b12 + b13)	3.341.150	
Costi non rilevanti ai fini IRAP:		
- IMU	173.959	
- costi co.co.pro. e coll. occasionali	36.871	
- altre voci	27	
Ricavi non rilevanti ai fini IRAP:		
- aiuti Covid-19	642.442	
- bonus sanificazione 2021	1.918	
- bonus investimenti	11.749	
Totale	2.895.898	
Onere fiscale teorico %	2,68	77.610
Deduzioni:		
- deduzione costo del personale	2.841.617	
- deduzione SC	8.000	
Totale	2.849.617	
Differenze temporanee tassabili in esercizi successivi:		
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi:		
Rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti:		
Imponibile IRAP	46.281	
IRAP corrente per l'esercizio		1.240
Quadratura IRAP calcolata - IRAP bilancio		

## Nota integrativa, altre informazioni

### Dati sull'occupazione

Conformemente alle disposizioni di cui al punto 15) dell'art. 2427 del Codice Civile, si forniscono di seguito i dati relativi alla composizione del personale dipendente alla data del 31/12/2021.

	Numero medio
Dirigenti	2
Quadri	0
Impiegati	29
Operai	60
Altri dipendenti	1
Totale Dipendenti	92

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



Il seguente prospetto evidenzia i compensi, le anticipazioni, i crediti concessi agli Amministratori e ai membri del Collegio Sindacale, nonché gli impegni assunti per loro conto per l'esercizio al 31/12/2021, come richiesto dal punto 16 dell'art. 2427 del Codice Civile.

	<b>Amministratori</b>	<b>Sindaci</b>
Compensi	61.087	25.349
Anticipazioni	0	0
Crediti	0	0
Impegni assunti per loro conto per effetto di garanzie prestate	0	0

### **Compensi al revisore legale o società di revisione**

Ai sensi dell'art. 2427 punto 16-bis si fornisce di seguito il dettaglio dei corrispettivi contabilizzati relativamente all'attività di revisione legale svolta da Trevor S.r.l. riferiti al bilancio chiuso in data 31.12.2020 tra servizi di revisione legale e altri servizi.

	<b>Valore</b>
Revisione legale dei conti annuali	12.726
Altri servizi di verifica svolti	0
Servizi di consulenza fiscale	0
Altri servizi diversi dalla revisione contabile	0
<b>Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione</b>	<b>12.726</b>

### **Categorie di azioni emesse dalla società**

Come prescritto dal punto 17 dell'art. 2427 del Codice Civile, i dati sulle azioni che compongono il capitale sociale e il numero ed il valore nominale delle azioni sottoscritte nell'esercizio sono desumibili dal prospetto che segue.

<b>Descrizione</b>	<b>Consistenza iniziale, numero</b>	<b>Consistenza iniziale, valore nominale</b>	<b>Consistenza finale, numero</b>	<b>Consistenza finale, valore nominale</b>
Ordinarie	10.553.482	45.379.973	10.553.482	45.379.973
<b>Totale</b>	<b>10.553.482</b>	<b>45.379.973</b>	<b>10.553.482</b>	<b>45.379.973</b>

### **Titoli emessi dalla società**

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

punto 18 del Codice Civile.

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

La società non ha emesso altri strumenti finanziari ai sensi dell'art. 2427 punto 19 del Codice Civile.

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

Ai sensi dell'art. 2427 n. 9 c.c. si segnala l'importo complessivo degli impegni, delle garanzie e delle passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale, con indicazione della natura delle garanzie reali prestate; gli impegni esistenti in materia di trattamento di quiescenza e simili, nonché gli impegni assunti nei confronti di imprese controllate, collegate, nonché controllanti e imprese sottoposte al controllo di quest'ultime sono distintamente indicate.

- Vi sono garanzie bancarie prestate a terzi per Euro 5.000 (fideiussione prestata a SPV S.r.l.);

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

La Società non ha costituito nessun patrimonio destinato ad uno specifico affare, nel rispetto della normativa prevista dagli artt. da 2447-bis a 2447-decies del Codice Civile.

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

Ai sensi dell'art. 2427 punto 22-bis Vi segnaliamo che nell'esercizio le operazioni effettuate con parti correlate sono state effettuate a normali condizioni di mercato. In ogni caso nella relazione sulla gestione vengono esposte le operazioni con parti correlate.

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

Ai sensi dell'art. 2427 punto 22-ter si segnala che non risultano accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale che abbiano rischi o benefici rilevanti e che siano necessari per valutare la situazione patrimoniale, finanziaria ed economica della società.

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

La guerra in Ucraina ha colpito l'economia di tutto il mondo con tutta la sua forza. Molte grandi aziende hanno già lasciato la Russia ovvero hanno interrotto le esportazioni verso questo mercato. Questa

combinazione di interruzioni nelle forniture, aumento dei prezzi delle materie prime, sanzioni e maggiore incertezza economica sta portando ad una congiuntura dell'economia ed ad un incremento dell'inflazione in tutta Europa. Attualmente è impossibile prevedere quale impatto avrà la guerra sulle imprese italiane, ma se dovesse durare per un lungo periodo di tempo, la crescita dell'economia nazionale italiana sarà significativamente inferiore e porterà ad una maggiore inflazione. A questo proposito, il Governo italiano ha già deliberato di stanziare sufficiente liquidità alle imprese e di indennizzarle per i costi aggiuntivi che sostengono a causa dei prezzi eccezionalmente alti di gas ed elettricità. Questa incertezza generale e l'aumento del prezzo dell'energia e delle materie prime, hanno un forte impatto sulla spesa dei consumatori privati.

Nel caso specifico della società tale situazione avrà sicuramente un'incidenza sul risultato dell'esercizio 2022 sia in termini di maggior costi delle utenze, quali gas, energia elettrica, acqua, che potenzialmente come minori incassi in quanto i consumatori privati dovranno anche loro far fronte all'aumento delle proprie spese ed inevitabilmente effettuare alcuni tagli del budget familiare.

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

Ai sensi dell'art. 2427 bis, comma 1, numero 1) del Codice Civile, si informa che la Società non utilizza strumenti derivati.

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

La società nel corso dell'esercizio ha ricevuto degli aiuti emessi a sostegno dell'economia a seguito dell'emergenza epidemiologica Covid-19. Tali aiuti possono essere così riassunti:

- Euro 156.788 come "decontribuzione per il settore turismo" ai sensi dell'art. 43, comma 1 DL 73/2021;
- Euro 100.000 come aiuto provinciale "alle imprese parametrati ai costi fissi", ai sensi DGP 373/2021;
- Euro 185.656 come contributo a fondo perduto ai sensi dell'art.1, comma 30-bis, DL 73/2021;
- Euro 199.998 come contributo a fondo perduto in favore di strutture turistico-ricettive, ai sensi DM 243/2021, Ministero del Turismo;
- Euro 1.918 come credito d'imposta "Bonus Sanificazione 2021" ai sensi dell'art. 32 DL 73/2021.

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

#### **Destinazione del risultato d'esercizio**

Ai sensi dell'art. 2427 n. 22-septies si propone all'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio la seguente destinazione dell'utile di esercizio:

Descrizione	Valore
Utile dell'esercizio:	
- a Riserva legale	8.128
- a Riserva straordinaria	
- a copertura perdite precedenti	
- a dividendo	
- a riserva indisponibile ex D.L. 104/2020	154.440
- a nuovo	
Totale	162.568

Si segnala che con l'accantonamento proposto alla riserva indisponibile ex D.L. 104/2020, quest'ultima dovrà essere ancora integrata per Euro 668.194, rispetto agli ammortamenti sospesi nell'esercizio chiuso al 31/12/2021 per un valore complessivo di Euro 882.634.

### **Partecipazioni in imprese comportanti responsabilità illimitata**

Ai sensi dell'art. 2361, comma 2 del Codice Civile, si segnala che la società non ha assunto partecipazioni comportante la responsabilità illimitata.

### **Nota integrativa, parte finale**

Il presente bilancio rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Merano, 31 marzo 2022

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

STEFAN THURIN - firmato -

### **Dichiarazione di conformità del bilancio**

*Il sottoscritto Dott. Luca Bordato, ai sensi dell'art. 31, comma 2-quinquies della Legge 340/2000, dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società.*

## **TERME DI MERANO S.P.A.**

**Piazza Terme 9 - 39012 Merano  
Capitale Sociale Euro 45.379.973 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 22.05.2019 nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021, ha svolto le funzioni previste dagli artt. 2403 e ss. c.c. Inoltre premettiamo e sottolineiamo che l'attività di controllo contabile, conformemente a quanto da Voi deliberato in occasione dell'assemblea del 7 maggio 2020 viene svolta dalla società TREVOR SRL, con sede a Trento, Via Brennero 139, iscritta nel registro dei revisori legali al n. 58638, per gli esercizi 2020, 2021 e 2022 fino alla delibera del bilancio 2022, alla cui relazione Vi rimandiamo e Vi sottoponiamo la nostra relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2, cc redatta secondo le indicazioni del Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

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

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021 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.

##### B1) 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 adeguati;
- 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 (2021) e quello precedente (2020). È inoltre possibile rilevare come la società abbia operato nel 2021 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.

Nel 2021 il collegio ha fatto particolarmente attenzione all'osservanza delle norme di sicurezza in relazione all'emergenza da pandemia Covid19 e ha costantemente sorvegliato il flusso di cassa affinché la società avesse le risorse finanziarie adeguate per provvedere ai pagamenti dovuti.

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;
- la società viene accompagnata da un commercialista per l'assistenza fiscale e da un consulente incaricato dell'assistenza giuslavoristica..

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.

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

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 2021 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. e la relazione sul governo societario ex. Art. 6, co. 4, D.lgs.175/2016;
- 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 2021 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;
- la nota integrativa riporta le informazioni di trasparenza ai sensi della Legge 124/2017 comma 125;
- la nota integrativa riporta informazioni in relazione a eventuali impatti che la guerra Ucraina può avere sul risultato d'esercizio del 2022.
- 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 2021 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>2021</b>	<b>2020</b>
Immobilizzazioni	€	58.792.833	59.160.391
Attivo circolante	€	4.009.448	2.593.070
Ratei e risconti attivi	€	87.522	66.604
<b>Totale dell'attivo</b>	<b>€</b>	<b>62.889.803</b>	<b>61.820.065</b>
<b>PASSIVO</b>			
Patrimonio netto	€	58.634.428	58.471.858
Fondi per rischi e oneri	€	0	0

Trattamento di fine rapporto lavoro subordinato	€	85.874	82.535
Debiti	€	3.618.256	2.761.431
Ratei e risconti passivi	€	551.245	504.241
<b>Totale del passivo</b>	<b>€</b>	<b>62.889.803</b>	<b>61.820.065</b>

#### CONTO ECONOMICO

Valore della produzione	€	10.512.560	8.224.764
Costi della produzione	€	(10.348.555)	(10.382.698)
<b>Differenza</b>	<b>€</b>	<b>164.005</b>	<b>(2.157.934)</b>
Proventi e oneri finanziari	€	(197)	(268)
<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>€</b>	<b>163.808</b>	<b>(2.158.202)</b>
Imposte sul reddito	€	1.240	22.714
<b>Risultato dell'esercizio</b>	<b>€</b>	<b>162.568</b>	<b>(2.180.916)</b>

Il risultato positivo di Euro 162.568 è maggiore di Euro 2.343.484 rispetto a quello dell'anno precedente soprattutto per i seguenti fattori, come evidenziato nella relazione della gestione:

- la sospensione degli ammortamenti ai sensi del DL 104/2020 applicata per gli impianti termali a causa della loro chiusura per 134 giorni dall'inizio dell'anno. Tale facoltà emanata dal legislatore ha portato a una riduzione degli ammortamenti di Euro 822.634;
- la ricezione di contributi Covid dallo Stato e dalla Provincia per un totale di 642.442, con un incremento di Euro 492.442 rispetto all'esercizio precedente;
- l'aumento dei ricavi per il contratto di servizio di Euro 618.852.

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.

Gli investimenti effettuati nell'anno 2021 ammontano ad Euro 1.684.678 e si riferiscono soprattutto alla cassa principale ed l'automazione dei pagamenti, al rinnovo del Roof Pool, al rinnovo delle macchine frigorifere.

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 2021, la società Terme Merano S.p.A. ha percepito dalla Provincia Autonoma di Bolzano le seguenti somme:
  - Euro 2.855.000 (IVA compresa) in qualità di corrispettivo per il contratto di servizio stipulato con la Provincia Autonoma di Bolzano
  - Euro 100.000 come aiuto provinciale ai sensi DGP 373/2021;
- nell'anno 2021 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 2021, così come predisposto dall'Organo amministrativo.

Merano, li 12.04.2022

IL COLLEGIO SINDACALE

Rag. Veronika Skocir (presidente) – firmato

Dr. Patrick Palladino (sindaco effettivo) - firmato

Dr. Hans Werner Wickertsheim (sindaco effettivo) - firmato

RELAZIONE DELLA SOCIETA' DI REVISIONE  
INDIPENDENTE

*ai sensi dell'Art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n.39*

All'Assemblea degli Azionisti di TERME DI MERANO S.p.A.

---

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

---

*Giudizio*

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio di TERME DI MERANO S.p.A. (la Società) costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2021, 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 2021, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione

*Elementi alla base del giudizio*

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 di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità 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.

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 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 di TERME DI MERANO S.p.A. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione di TERME DI MERANO S.p.A. al 31 dicembre 2021, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

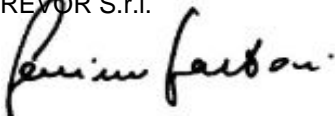
Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio di TERME DI MERANO S.p.A. al 31 dicembre 2021 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio di TERME DI MERANO S.p.A. al 31 dicembre 2021 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, co. 2, lettera e), del D. Lgs. 39/10, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare.

Trento, 11 aprile 2022

TREVOR S.r.l.



Severino Sartori  
Revisione Legale

**RELAZIONE SUL GOVERNO SOCIETARIO**  
**EX ART. 6, CO. 4, D.LGS. 175/2016 AL 31.12.2021**  
**Predisposta secondo le raccomandazioni del CNDCEC**  
**(documento del 20/10/2019)**

La Società, in quanto società a controllo pubblico di cui all'art. 2, co.1, lett. m) del d.lgs. 175/2016 (Testo unico in materia di società a partecipazione pubblica), è tenuta - ai sensi dell'art. 6, co. 4, d.lgs. cit. - a predisporre annualmente, a chiusura dell'esercizio sociale, e a pubblicare contestualmente al bilancio di esercizio, la relazione sul governo societario, la quale deve contenere:

- uno specifico programma di valutazione del rischio aziendale (art. 6, co. 2, d.lgs. cit.);
- l'indicazione degli strumenti integrativi di governo societario adottati ai sensi dell'art. 6, co. 3; ovvero delle ragioni della loro mancata adozione (art. 6, co. 5).

**A. PROGRAMMA DI VALUTAZIONE DEL RISCHIO DI CRISI AZIENDALE**  
**EX ART. 6, CO. 2, D.LGS. 175/2016.**

Ai sensi dell'art. 6, co. 2 del d.lgs. 175/2016:

*“Le società a controllo pubblico predispongono specifici programmi di valutazione del rischio di crisi aziendale e ne informano l'assemblea nell'ambito della relazione di cui al comma 4”.*

Ai sensi del successivo art. 14:

*“Qualora emergano nell'ambito dei programmi di valutazione del rischio di cui all'articolo 6, comma 2, uno o più indicatori di crisi aziendale, l'organo amministrativo della società a controllo pubblico adotta senza indugio i provvedimenti necessari al fine di prevenire l'aggravamento della crisi, di correggerne gli effetti ed eliminarne le cause, attraverso un idoneo piano di risanamento [co.2].*

*Quando si determini la situazione di cui al comma 2, la mancata adozione di provvedimenti adeguati, da parte dell'organo amministrativo, costituisce grave irregolarità, ai sensi dell'articolo 2409 del codice civile [co.3].*

*Non costituisce provvedimento adeguato, ai sensi dei commi 1 e 2, la previsione di un ripianamento delle perdite da parte dell'amministrazione o delle amministrazioni pubbliche socie, anche se attuato in concomitanza a un aumento di capitale o ad un trasferimento straordinario di partecipazioni o al rilascio di garanzie o in qualsiasi altra forma giuridica, a meno che tale intervento sia accompagnato da un piano di ristrutturazione aziendale, dal quale risulti comprovata la sussistenza di concrete prospettive di recupero dell'equilibrio economico delle attività svolte, approvato ai sensi del comma 2, anche in deroga al comma 5 [co.4].*

*Le amministrazioni di cui all'articolo 1, comma 3, della legge 31 dicembre 2009, n. 196, non possono, salvo quanto previsto dagli articoli 2447 e 2482-ter del codice civile, sottoscrivere aumenti di capitale, effettuare trasferimenti straordinari, aperture di credito, né rilasciare garanzie a favore delle società partecipate, con esclusione delle società quotate e degli istituti di credito, che abbiano registrato, per tre esercizi consecutivi, perdite di esercizio ovvero che abbiano utilizzato riserve disponibili per il ripianamento di perdite anche infrannuali. Sono in ogni caso consentiti i trasferimenti straordinari alle società di cui al primo periodo, a fronte di convenzioni, contratti di servizio o di programma relativi allo svolgimento di servizi di pubblico interesse ovvero alla realizzazione di investimenti, purché le misure indicate siano contemplate in un piano di risanamento, approvato dall'Autorità di regolazione*

*di settore ove esistente e comunicato alla Corte di conti con le modalità di cui all'articolo 5, che contempra il raggiungimento dell'equilibrio finanziario entro tre anni. Al fine di salvaguardare la continuità nella prestazione di servizi di pubblico interesse, a fronte di gravi pericoli per la sicurezza pubblica, l'ordine pubblico e la sanità, su richiesta dell'amministrazione interessata, con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, adottato su proposta del Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con gli altri Ministri competenti e soggetto a registrazione della Corte dei conti, possono essere autorizzati gli interventi di cui al primo periodo del presente comma [co. 5]".*

In conformità alle richiamate disposizioni normative, l'organo amministrativo della Società ha predisposto il presente Programma di valutazione del rischio di crisi aziendale, approvato con deliberazione del 27.03.2020, che rimarrà in vigore sino a diversa successiva deliberazione dell'organo amministrativo, che potrà aggiornarlo e implementarlo in ragione delle mutate dimensioni e complessità dell'impresa della Società.

## **1. DEFINIZIONI.**

### **1.1. Continuità aziendale**

Il principio di continuità aziendale è richiamato dall'art. 2423-bis, cod. civ. che, in tema di principi di redazione del bilancio, al co. 1, n. 1, recita: *"la valutazione delle voci deve essere fatta secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività"*.

La nozione di continuità aziendale indica la capacità dell'azienda di conseguire risultati positivi e generare correlati flussi finanziari nel tempo.

Si tratta del presupposto affinché l'azienda operi e possa continuare a operare nel prevedibile futuro come azienda in funzionamento e creare valore, il che implica il mantenimento di un equilibrio economico-finanziario.

L'azienda, nella prospettiva della continuazione dell'attività, costituisce - come indicato nell'OIC 11 (§ 22), - un complesso economico funzionante destinato alla produzione di reddito per un prevedibile arco temporale futuro, relativo a un periodo di almeno dodici mesi dalla data di riferimento del bilancio.

Nei casi in cui, a seguito di tale valutazione prospettica, siano identificate significative incertezze in merito a tale capacità, dovranno essere chiaramente fornite nella nota integrativa le informazioni relative ai fattori di rischio, alle assunzioni effettuate e alle incertezze identificate, nonché ai piani aziendali futuri per far fronte a tali rischi e incertezze. Dovranno inoltre essere esplicitate le ragioni che qualificano come significative le incertezze esposte e le ricadute che esse possono avere sulla continuità aziendale.

### **1.2. Crisi**

L'art. 2, lett. c) della legge 19 ottobre 2017, n. 155 (Delega al Governo per la riforma delle discipline della crisi d'impresa e dell'insolvenza) definisce lo stato di crisi (dell'impresa) come *"probabilità di futura insolvenza, anche tenendo conto delle elaborazioni della scienza aziendalistica"*; insolvenza a sua volta intesa - ex art. 5, R.D. 16 marzo 1942, n. 267 - come la situazione che *"si manifesta con inadempimenti od altri fatti esteriori, i quali dimostrino che il debitore non è più in grado di soddisfare regolarmente le proprie obbligazioni"* (definizione confermata nel decreto legislativo 12 gennaio 2019, n. 14, recante "Codice della crisi di impresa e dell'insolvenza in attuazione della legge 19 ottobre 2017, n. 155", il quale



all'art. 2, co. 1, lett. a) definisce la "crisi" come *"lo stato di difficoltà economico-finanziaria che rende probabile l'insolvenza del debitore e che per le imprese si manifesta come inadeguatezza dei flussi di cassa prospettici a far fronte regolarmente alle obbligazioni pianificate"*.

Il tal senso, la crisi può manifestarsi con caratteristiche diverse, assumendo i connotati di una:

- crisi finanziaria, allorché l'azienda – pur economicamente sana – risenta di uno squilibrio finanziario e quindi abbia difficoltà a far fronte con regolarità alle proprie posizioni debitorie. Secondo il documento OIC 19, Debiti, (Appendice A), *"la situazione di difficoltà finanziaria è dovuta al fatto che il debitore non ha, né riesce a procurarsi, i mezzi finanziari adeguati, per quantità e qualità, a soddisfare le esigenze della gestione e le connesse obbligazioni di pagamento"*;
- crisi economica, allorché l'azienda non sia in grado, attraverso la gestione operativa, di remunerare congruamente i fattori produttivi impiegati.

## 2. STRUMENTI PER LA VALUTAZIONE DEL RISCHIO DI CRISI

La società ha scelto di seguire, per l'individuazione degli "indicatori" di cui all'art. 13 comma 1 del Codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza (CCI, Decreto Legislativo 12 gennaio 2019, n. 14) le indicazioni fornite dal Gruppo di Lavoro del Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili nel documento "Crisi d'impresa – Gli indici dell'allerta" del 20.10.2019.

Tale documento espone al punto "3. Gli Indici di cui all'art. 13" il sistema gerarchico degli indici previsto dal CCI, che qui si riassume brevemente:

- i patrimonio netto negativo;
- ii DSCR a sei mesi inferiore a 1;
- iii qualora non sia disponibile il DSCR, superamento congiunto delle soglie più avanti descritte per i seguenti cinque indici:
  - a. *indice di sostenibilità degli oneri finanziari* in termini di rapporto tra gli oneri finanziari ed il fatturato;
  - b. *indice di adeguatezza patrimoniale*, in termini di rapporto tra patrimonio netto e debiti totali;
  - c. *indice di ritorno liquido dell'attivo*, in termini di rapporto da *cash flow* e attivo;
  - d. *indice di liquidità*, in termini di rapporto tra attività a breve termine e passivo a breve termine;
  - e. *indice di indebitamento previdenziale e tributario*, in termini di rapporto tra l'indebitamento previdenziale e tributario e l'attivo.

Il Consiglio di Amministrazione, tenuto conto del fatto che il DSCR non è disponibile (per l'impossibilità di prevedere soprattutto i flussi di cassi futuri in entrata con ragionevole certezza), ha deciso pertanto di adottare gli indici di cui alle lettere i. e iii. della tabella soprariportata.

Va inoltre considerato che la società "Terme Merano S.p.A.", svolge attività a diretto contatto con il consumatore finale e con pagamento immediato (in contanti o con carte di credito o debito) del corrispettivo; solo una parte marginale del fatturato è realizzato nei confronti di soggetti non privati e con pagamento non immediato. L'azienda è inoltre caratterizzata da

un elevato patrimonio netto in grado di assorbire anche perdite di bilancio di un certo livello, da un debito assai contenuti in relazione al patrimonio netto, e non ha debiti verso banche.

### 3. ANALISI DI BILANCIO

#### 3.1. Patrimonio netto negativo

Tale indice è rilevabile direttamente dal dato del “patrimonio netto” (totale voce A, sezione “passivo” dello stato patrimoniale, art. 2424 cod. civ.), cui sottrarre i “crediti verso soci per versamenti ancora dovuti” (voce A, stato patrimoniale attivo), eventuali dividendi deliberati non ancora contabilizzati.

Nel “patrimonio netto” non si tiene conto dell'eventuale “Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi”, indipendentemente dal suo saldo, in linea con quanto disposto dall'art. 2426 c.c., co. 1, n. 11-bis.

La rilevazione di un patrimonio netto negativo costituisce immediata presunzione di stato di crisi.

#### 3.2. Gli indici di settore

Le modalità di calcolo degli indici di settore sono riportate in appresso.

##### • Indice di sostenibilità degli oneri finanziari

È costituito dal rapporto tra oneri finanziari e fatturato ed include:

- al numeratore, gli interessi e altri oneri finanziari di cui alla voce C.17 art. 2425 c.c.;
- al denominatore, i ricavi netti, ovvero la voce A.1) Ricavi delle vendite e prestazioni dell'art. 2425 c.c.

##### • Indice di adeguatezza patrimoniale.

È costituito dal rapporto tra il patrimonio netto ed i debiti totali ed include:

- al numeratore, il patrimonio netto costituito dalla voce A stato patrimoniale passivo dell'art. 2424 c.c., detratti i crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (voce A stato patrimoniale attivo) e i dividendi deliberati;
- al denominatore, i debiti totali costituiti da tutti i debiti (voce D passivo dell'art. 2424 c.c.), indipendentemente dalla loro natura e dai ratei e risconti passivi (voce E passivo dell'art. 2424 c.c.).

##### • Indice di ritorno liquido dell'attivo

È costituito dal rapporto tra il cash flow e il totale attivo ed include:

- al numeratore, il cash flow ottenuto come somma del risultato dell'esercizio e dei costi non monetari (ad.es, ammortamenti, svalutazioni crediti, accantonamenti per rischi), dal quale dedurre i ricavi non monetari (ad.es, rivalutazioni partecipazioni, imposte anticipate);
- al denominatore il totale dell'attivo dello stato patrimoniale art. 2424 c.c.

##### • Indice di liquidità

È costituito dal rapporto tra il totale delle attività ed il totale delle passività a breve termine ed include:

- al numeratore, l'attivo a breve termine quale risultante dalla somma delle voci

dell'attivo circolante (voce C attivo dell'art. 2424 c.c.) esigibili entro l'esercizio successivo e i ratei e risconti attivi (voce D attivo dell'art. 2424 c.c.);

- al denominatore, il passivo a breve termine costituito da tutti i debiti (voce D passivo) esigibili entro l'esercizio successivo e dai ratei e risconti passivi (voce E).

**• Indice di indebitamento previdenziale o tributario**

È costituito dal rapporto tra il totale dell'indebitamento previdenziale e tributario ed il totale dell'attivo. Esso include:

- al numeratore, l'Indebitamento tributario rappresentato dai debiti tributari (voce D.12 passivo dell'art. 2424 c.c.) esigibili entro e oltre l'esercizio successivo, l'Indebitamento previdenziale costituito dai debiti verso istituti di previdenza e assistenza sociale (voce D 13 passivo dell'art. 2424 c.c.) esigibili entro e oltre l'esercizio successivo;

- al denominatore, l'attivo netto corrispondente al totale dell'attivo dello stato patrimoniale art. 2424 c.c.

In base alle rilevazioni statistiche del Gruppo di Lavoro, e considerato che Terme Merano S.p.A. fa parte del settore "Servizi alle persone", i limiti soglia per gli indicatori sopraindicati sono i seguenti (si veda la tabella a pag. 18 del già citato documento):

Indice	Soglia
Sostenibilità degli oneri finanziari	2,7%
Adeguatezza patrimoniale	2,3%
Ritorno liquido dell'attivo	69,8%
Liquidità	0,5%
Indebitamento previdenziale o tributario	14,6%

Per la ragionevole presunzione di uno stato di crisi devono essere superate tutte le soglie di cui sopra.

**3.3. Altri strumenti di valutazione.**

Non si ritiene necessaria, al momento, l'adozione di altri strumenti di valutazione.

**4. MONITORAGGIO PERIODICO.**

L'organo amministrativo provvederà a redigere con cadenza almeno trimestrale un'apposita relazione avente a oggetto le attività di monitoraggio dei rischi in applicazione di quanto stabilito nel presente Programma.

Detta attività di monitoraggio è realizzata anche in adempimento di quanto prescritto ex art. 147-*quater* del TUEL, a mente del quale, tra l'altro:

*“L'ente locale definisce, secondo la propria autonomia organizzativa, un sistema di controlli sulle società non quotate, partecipate dallo stesso ente locale. Tali controlli sono esercitati dalle strutture proprie dell'ente locale, che ne sono responsabili. [co.1]*

*Per l'attuazione di quanto previsto al comma 1 del presente articolo, l'amministrazione definisce preventivamente, in riferimento all'articolo 170, comma 6, gli obiettivi gestionali a cui deve tendere la società partecipata, secondo parametri qualitativi e quantitativi, e organizza un idoneo sistema informativo finalizzato a rilevare i rapporti finanziari tra l'ente*

*proprietario e la società, la situazione contabile, gestionale e organizzativa della società, i contratti di servizio, la qualità dei servizi, il rispetto delle norme di legge sui vincoli di finanza pubblica. [co.2]*

*Sulla base delle informazioni di cui al comma 2, l'ente locale effettua il monitoraggio periodico sull'andamento delle società non quotate partecipate, analizza gli scostamenti rispetto agli obiettivi assegnati e individua le opportune azioni correttive, anche in riferimento a possibili squilibri economico-finanziari rilevanti per il bilancio dell'ente. [co.3]*

*I risultati complessivi della gestione dell'ente locale e delle aziende non quotate partecipate sono rilevati mediante bilancio consolidato, secondo la competenza economica, predisposto secondo le modalità previste dal decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118, e successive modificazioni. [co.4].*

*Le disposizioni del presente articolo si applicano, in fase di prima applicazione, agli enti locali con popolazione superiore a 100.000 abitanti, per l'anno 2014 agli enti locali con popolazione superiore a 50.000 abitanti e, a decorrere dall'anno 2015, agli enti locali con popolazione superiore a 15.000 abitanti, ad eccezione del comma 4, che si applica a tutti gli enti locali a decorrere dall'anno 2015, secondo le disposizioni recate dal decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118. Le disposizioni del presente articolo non si applicano alle società quotate e a quelle da esse controllate ai sensi dell'articolo 2359 del codice civile. A tal fine, per società quotate partecipate dagli enti di cui al presente articolo si intendono le società emittenti strumenti finanziari quotati in mercati regolamentati. [co.5]"*

Copia delle relazioni aventi a oggetto le attività di monitoraggio dei rischi, anche ai fini dell'emersione e/o rilevazione di situazioni suscettibili di determinare l'emersione del rischio di crisi, sarà trasmessa all'organo di controllo e all'organo di revisione, che eserciterà in merito la vigilanza di sua competenza.

Le attività sopra menzionate saranno portate a conoscenza dell'assemblea nell'ambito della Relazione sul governo societario riferita al relativo esercizio.

In presenza di elementi sintomatici dell'esistenza di un rischio di crisi, l'organo amministrativo è tenuto a convocare senza indugio l'assemblea dei soci per verificare se risulti integrata la fattispecie di cui all'art. 14, co. 2, d.lgs. 175/2016 e per esprimere una valutazione sulla situazione economica, finanziaria e patrimoniale della Società.

L'organo amministrativo che rilevi uno o più profili di rischio di crisi aziendale in relazione agli indicatori considerati formulerà gli indirizzi per la redazione di idoneo piano di risanamento recante i provvedimenti necessari a prevenire l'aggravamento della crisi, correggerne gli effetti ed eliminarne le cause ai sensi dell'art. 14, co. 2, d.lgs. 175/2016.

L'organo amministrativo sarà tenuto a provvedere alla predisposizione del predetto piano di risanamento, in un arco temporale necessario a svilupparlo e comunque in un periodo di tempo congruo tenendo conto della situazione economico-patrimoniale-finanziaria della società, da sottoporre all'approvazione dell'assemblea dei soci.

## **B. RELAZIONE SU MONITORAGGIO E VERIFICA DEL RISCHIO DI CRISI AZIENDALE AL 31.12.2021.**

In adempimento al Programma di valutazione del rischio approvato dall'organo amministrativo con deliberazione in data 27.03.2020 si è proceduto all'attività di monitoraggio e di verifica del rischio aziendale le cui risultanze, con riferimento alla data del 31.12.2021, sono di seguito evidenziate.

### **1. LA SOCIETÀ.**

Con delibera n. 1573 del 27 settembre 2010 la Giunta provinciale della Provincia Autonoma di Bolzano ha concesso l'autorizzazione per la modifica dello statuto societario di Terme Merano S.p.A., creando così i presupposti per la trasformazione di Terme Merano SpA in una società in house della Provincia Autonoma di Bolzano. Compito primario della società di Terme Merano è la gestione dell'azienda termale e degli ambiti ad essa connessi, incluso il garage delle Terme. In questo modo essa adempie ad un importante incarico pubblico. In particolare, Terme Merano SpA ha i seguenti compiti: la gestione del reparto piscine e aree sauna, del reparto medico (ad esempio inalazioni al radon, aerosol, bagni al radon, impacchi di fango, fisioterapia, massaggi), del reparto wellness (ad esempio massaggi estetici, impacchi corpo, peeling, bagni, beauty). Terme Merano dispone inoltre di un'offerta al passo con i tempi nel settore fitness, sport e dietetica, completata da quella gastronomica e dallo spazio bimbi collegato alla struttura. Per una più efficiente gestione aziendale, Terme Merano SpA si occupa inoltre dell'attività di marketing ed organizzazione di eventi, della ricerca ed elaborazione di studi scientifici nel settore termale, della formazione di operatori specializzati nel settore delle terme e del wellness, della vendita al minuto di prodotti per una conduzione ottimale delle terme nonché, a complemento dell'offerta, della produzione, commercializzazione e vendita dei propri prodotti curativi e cosmetici.

## 2. LA COMPAGINE SOCIALE.

L'assetto proprietario della Società al 31.12.2021 è il seguente:

*Inserire prospetto con indicazione dei soci e, per ciascuno, quota/numero azioni, capitale versato, percentuale sul capitale.*

Socio	Azioni	Valore per azione	Valore complessivo azioni	Partecipazione in %
Provincia Autonoma di Bolzano	10.042.397	4,30	43.182.307,10	95,15719%
Comune di Merano	508.630	4,30	2.187.109,00	4,81955%
Azienda di Cura, Soggiorno e Turismo di Merano	2.455	4,30	10.556,50	0,02326%
<b>Totali</b>	<b>10.553.482</b>		<b>45.379.972,60</b>	<b>100,00000%</b>

## 3. ORGANO AMMINISTRATIVO

L'organo amministrativo è costituito dal Consiglio di Amministrazione, nominato con delibera assembleare in data 17.05.2019, e rimarrà in carica sino all'approvazione del bilancio al 31.12.2021:

È composto dall'Avv. Stefan Thurin (Presidente), dal Sig. Karl Martinelli (Vicepresidente), dalla dott.ssa Irene Pechlaner (consigliere), dalla dott.ssa Sonia Pircher (consigliere) e dal Sig. Alfred Strohmer (consigliere).

## 4. ORGANO DI CONTROLLO – REVISORE.

L'organo di controllo è costituito da un collegio sindacale nominato con delibera assembleare in data 17.05.2019 e rimarrà in carica sino all'approvazione del bilancio al 31.12.2021.

È composto dalla Rag. Veronika Skocir (Presidente), dal dott. Patrick Palladino e dal dott. Hans Werner Wickertsheim.

La revisione legale dei conti degli esercizi 2020, 2021 e 2022 è affidata alla società Trevor S.r.l. di Trento.

## 5. IL PERSONALE.

La situazione del personale occupato alla data del 31.12.2021 è la seguente:

DESCRIZIONE	Organici a fine esercizio				Forza media esercizio	
	2021		2020		2021	2020
	Fisso	A termine	Fisso	A termine		
Dirigenti	2	0	2	0	2	2
Impiegati	21	9	27	4	29	31
Operai	40	40	47	7	60	62
Apprendisti	1	0	1	0	1	1
Totale	64	49	77	11	92	96

## 6. VALUTAZIONE DEL RISCHIO DI CRISI AZIENDALE AL 30/06/2021

La Società ha condotto la misurazione del rischio di crisi aziendale utilizzando gli strumenti di valutazione indicati al § 2 del Programma elaborato ai sensi dell'art. 6, co. 2, d.lgs. 175/2016 e verificando l'eventuale sussistenza di profili di rischio di crisi aziendale in base al Programma medesimo, secondo quanto di seguito indicato.

### 6.1. Analisi di bilancio

L'analisi di bilancio si è articolata nelle seguenti fasi:

- raccolta delle informazioni ricavabili dai bilanci, dalle analisi di settore e da ogni altra fonte significativa;
- riclassificazione dello stato patrimoniale e del conto economico;
- elaborazione di strumenti per la valutazione dei margini, degli indici, dei flussi;
- comparazione dei dati relativi all'esercizio corrente e ai tre precedenti;
- formulazione di un giudizio sui risultati ottenuti.

#### 6.1.1. Esame degli indici

La seguente tabella evidenzia l'andamento degli indici e margini di bilancio considerati nel periodo oggetto di esame. In considerazione del fatto che per l'anno 2019 sono stati calcolati indici diversi si riportano i nuovi indici anche per tale anno.

	<b>Soglia</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Sostenibilità degli oneri finanziari	<2,7%	0,00%	0,00%	0,00%
Adeguatezza patrimoniale	>2,3%	1.406,27%	1.790,50%	1.297,43%
Ritorno liquido dell'attivo	>69,8%	3,21%	0,86%	4,24%
Liquidità	>0,5%	98,26%	81,44%	99,84%
Indebitamento previdenziale o tributario	<14,6%	0,89%	1,10%	0,72%

### 6.1.2. Valutazione dei risultati.

Dall'analisi del Bilancio e degli indici, risulta che le condizioni di cui al punto 3.2. del Programma di Valutazione del Rischio Societario non si sono verificate.

## 7. CONCLUSIONI.

I risultati dell'attività di monitoraggio condotta in funzione degli adempimenti prescritti ex art. 6, co. 2 e 14, co. 2, 3, 4, 5 del d.lgs. 175/2016 inducono l'organo amministrativo a ritenere che il rischio di crisi aziendale relativo alla Società sia **da escludere**.

## C. STRUMENTI INTEGRATIVI DI GOVERNO SOCIETARIO.

Ai sensi dell'art. 6, co. 3 del d.lgs. 175/2016:

*“Fatte salve le funzioni degli organi di controllo previsti a norma di legge e di statuto, le società a controllo pubblico valutano l'opportunità di integrare, in considerazione delle dimensioni e delle caratteristiche organizzative nonché dell'attività svolta, gli strumenti di governo societario con i seguenti:*

- a) regolamenti interni volti a garantire la conformità dell'attività della società alle norme di tutela della concorrenza, comprese quelle in materia di concorrenza sleale, nonché alle norme di tutela della proprietà industriale o intellettuale;*
- b) un ufficio di controllo interno strutturato secondo criteri di adeguatezza rispetto alla dimensione e alla complessità dell'impresa sociale, che collabora con l'organo di controllo statutario, riscontrando tempestivamente le richieste da questo provenienti, e trasmette periodicamente all'organo di controllo statutario relazioni sulla regolarità e l'efficienza della gestione;*
- c) codici di condotta propri, o adesione ai codici di condotta collettivi aventi a oggetto la disciplina dei comportamenti imprenditoriali nei confronti di consumatori, utenti, dipendenti e collaboratori, nonché altri portatori di legittimi interessi coinvolti nell'attività della società;*
- d) programmi di responsabilità sociale dell'impresa, in conformità alle raccomandazioni della Commissione dell'Unione Europea”.*

In base al co. 4:

*“Gli strumenti eventualmente adottati ai sensi del comma 3 sono indicati nella relazione sul governo societario che le società controllate predispongono annualmente, a chiusura dell'esercizio sociale e pubblicano contestualmente al bilancio di esercizio”.*

In base al co. 5:

*“Qualora le società a controllo pubblico non integrino gli strumenti di governo societario con*

quelli di cui al comma 3, danno conto delle ragioni all'interno della relazione di cui al comma 4'.

Nella seguente tabella si indicano gli strumenti integrativi di governo societario:

Riferimenti normativi	Oggetto	Strumenti adottati	Motivi della mancata integrazione
Art. 6 comma 3 lett. a)	Regolamenti interni	La Società ha adottato <ul style="list-style-type: none"> <li>- regolamento per affidamenti di lavori, servizi e forniture di importi sottosoglia UE (delibera CDA n. 13 del 27.03.2020)</li> <li>- regolamento per acquisizioni in amministrazione diretta (delibera CDA n. 15 del 27.04.2017)</li> <li>- regolamento economato (delibera CDA n. 11 del 27.02.2018)</li> <li>- regolamento per l'alienazione di beni mobili fuori uso (delibera CDA n. 11 del 27.02.2018)</li> <li>- regolamento interno spese di rappresentanza (delibera CDA n. 27 del 29.05.2018)</li> <li>- Regolamento in materia di accesso civico e accesso generalizzato (delibera CDA n. 2 del 29.01.2019)</li> </ul>	
Art. 6 comma 3 lett. b)	Ufficio di controllo		La Società, in considerazione delle dimensioni della struttura organizzativa e dell'attività svolta, non si è dotata di un apposito ufficio di controllo. Vengono tuttavia eseguite delle verifiche periodiche sull'attività dei RUP e dei capireparto in materia di acquisti.
Art. 6 comma 3 lett. c)	Codice di condotta	La Società ha adottato: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Modello di organizzazione e gestione ex D.Lgs. 231/2001;</li> <li>- Codice Etico;</li> <li>- Piano di prevenzione della corruzione e della trasparenza ex L. 190/2012;</li> </ul>	
Art. 6 comma 3 lett. d)	Programmi di responsabilità sociale		Non si ritiene necessario adottare ulteriori strumenti integrativi

Per il Consiglio di Amministrazione  
Il Presidente Stefan Thurin - firmato -