

## Informazioni generali sull'impresa

### Dati anagrafici

Denominazione: TERME PREMIA S.R.L. VALLI ANTIGORIO  
DIVEDRO FORMAZZA

Sede: FRAZIONE CADARESE, 46 PREMIA VB

Capitale sociale: 110.500,00

Capitale sociale interamente versato: sì

Codice CCIAA: VB

Partita IVA: 02085550032

Codice fiscale: 02085550032

Numero REA: 195040

Forma giuridica: SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA

Settore di attività prevalente (ATECO): 960420

Società in liquidazione: no

Società con socio unico: no

Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento: no

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

Appartenenza a un gruppo: no

Denominazione della società capogruppo:

Paese della capogruppo:

Numero di iscrizione all'albo delle cooperative:

# Bilancio al 31/12/2017

## Stato Patrimoniale Abbreviato

	31/12/2017	31/12/2016
<b>Attivo</b>		
<b>A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti</b>	-	118.745
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
I - Immobilizzazioni immateriali	44.352	64.636
II - Immobilizzazioni materiali	113.982	155.988
III - Immobilizzazioni finanziarie	50	1.764
<i>Totale immobilizzazioni (B)</i>	<i>158.384</i>	<i>222.388</i>
<b>C) Attivo circolante</b>		

	31/12/2017	31/12/2016
I - Rimanenze	47.424	37.874
II - Crediti	148.370	491.476
esigibili entro l'esercizio successivo	26.505	491.476
esigibili oltre l'esercizio successivo	120.416	-
Imposte anticipate	1.449	-
IV - Disponibilita' liquide	1.275.231	477.397
<i>Totale attivo circolante (C)</i>	<i>1.471.025</i>	<i>1.006.747</i>
<b>D) Ratei e risconti</b>	<b>28.352</b>	<b>23.653</b>
<i>Totale attivo</i>	<i>1.657.761</i>	<i>1.371.533</i>
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>		
I - Capitale	110.500	110.500
IV - Riserva legale	22.100	22.100
VI - Altre riserve	751.019	581.867
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	-	(24.053)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	277.036	193.206
<i>Totale patrimonio netto</i>	<i>1.160.655</i>	<i>883.620</i>
<b>C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</b>	<b>153.855</b>	<b>135.587</b>
<b>D) Debiti</b>	<b>286.944</b>	<b>297.322</b>
esigibili entro l'esercizio successivo	286.944	297.322
<b>E) Ratei e risconti</b>	<b>56.307</b>	<b>55.004</b>
<i>Totale passivo</i>	<i>1.657.761</i>	<i>1.371.533</i>

## Conto Economico Abbreviato

	31/12/2017	31/12/2016
<b>A) Valore della produzione</b>		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.392.567	2.272.811
5) altri ricavi e proventi	-	-
contributi in conto esercizio	-	10.000
altri	3.774	7.087
<i>Totale altri ricavi e proventi</i>	<i>3.774</i>	<i>17.087</i>
<i>Totale valore della produzione</i>	<i>2.396.341</i>	<i>2.289.898</i>

	31/12/2017	31/12/2016
<b>B) Costi della produzione</b>		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	263.896	298.001
7) per servizi	670.022	636.999
8) per godimento di beni di terzi	138.583	136.028
9) per il personale	-	-
a) salari e stipendi	535.149	509.907
b) oneri sociali	146.177	144.168
c/d/e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	37.882	37.438
c) trattamento di fine rapporto	37.882	37.438
<i>Totale costi per il personale</i>	<i>719.208</i>	<i>691.513</i>
10) ammortamenti e svalutazioni	-	-
a/b/c) ammortamento delle immobilizz.immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizz.	102.664	116.247
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	42.478	46.615
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	60.186	69.632
<i>Totale ammortamenti e svalutazioni</i>	<i>102.664</i>	<i>116.247</i>
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(9.550)	(1.602)
14) oneri diversi di gestione	127.691	130.181
<i>Totale costi della produzione</i>	<i>2.012.514</i>	<i>2.007.367</i>
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)</b>	<b>383.827</b>	<b>282.531</b>
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>		
16) altri proventi finanziari	-	-
b/c) da titoli iscr.nelle immob.che non costituisc.partecip.e da titoli iscr.nell'attivo circ.no partecip	3.570	-
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	3.570	-
d) proventi diversi dai precedenti	-	-
altri	1.153	2.244
<i>Totale proventi diversi dai precedenti</i>	<i>1.153</i>	<i>2.244</i>
<i>Totale altri proventi finanziari</i>	<i>4.723</i>	<i>2.244</i>
17) interessi ed altri oneri finanziari	-	-
altri	557	290
<i>Totale interessi e altri oneri finanziari</i>	<i>557</i>	<i>290</i>
<i>Totale proventi e oneri finanziari (15+16-17+-17-bis)</i>	<i>4.166</i>	<i>1.954</i>
<b>Risultato prima delle imposte (A-B+-C+-D)</b>	<b>387.993</b>	<b>284.485</b>

	31/12/2017	31/12/2016
<b>20) imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>		
imposte correnti	107.124	87.253
imposte differite e anticipate	3.833	4.026
<i>Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</i>	<i>110.957</i>	<i>91.279</i>
<b>21) Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>277.036</b>	<b>193.206</b>

## Nota integrativa, parte iniziale

### Introduzione

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

Il bilancio viene redatto in forma abbreviata in quanto non sono stati superati, per due esercizi consecutivi, i limiti previsti dall'art. 2435-bis del codice civile.

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

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

Sebbene l'art. 2435-bis c.c. preveda l'esonero della redazione del rendiconto finanziario per le società che redigono il bilancio in forma abbreviata, per una migliore comprensibilità dei flussi finanziari relativi all'attività aziendale, si è provveduto alla redazione del rendiconto finanziario ex art. 2425-ter c.c.

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.

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

Il presente bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2017 evidenzia un risultato di esercizio di euro 277.036, dopo aver effettuato ammortamenti complessivi per euro 102.664, accantonato imposte di competenza dell'esercizio per complessivi euro 107.124 e imposte anticipate di euro 3.833.

Con riferimento alle imposte di competenza, segnalo che le stesse si riferiscono all'IRES per euro 85.876 e all'IRAP per euro 21.248.

#### Analisi della situazione della Società, dell'andamento e del risultato di gestione

Nel 2017 la società ha proseguito il percorso intrapreso ormai da quasi un decennio volto a migliorare la qualità dei servizi erogati ai clienti mantenuto i livelli dello scorso esercizio. Per un'analisi più completa vi fornisco i seguenti dati circa le presenze registrate nel corso dell'esercizio in esame:

- nell'anno 2017 si sono registrate n. 110.555 presenze (lo scorso anno sono state 106.955), suddivise in n. 79.226 durante il weekend e l'alta stagione (lo scorso anno sono state 74.886) e n. 31.329 negli altri periodi (lo scorso anno sono state 32.069).

Si segnala che in data 17/07/2017 è stato sottoscritto il contratto di affitto del complesso aziendale con il Comune di Premia, proprietario dell'impianto termale. La durata prevista è fissata al 31/12/2030, prorogabile.

Anche nel 2017 è proseguita la collaborazione con l'ASL per l'erogazione di servizi nel settore terapeutico.

Il personale in forza al 31 dicembre 2017 era pari a 20 unità a tempo indeterminato (invariato rispetto al 31/12/2016) oltre a 3 unità a tempo determinato e n. 6 lavoratori stagionali.

Con riferimento alla sicurezza dei lavoratori l'azienda ha organizzato corsi di formazione ai quali hanno partecipato tutti i dipendenti.

Non si segnalano casi di infortunio sul lavoro o di azioni legali intentate dal personale a motivo di malattie professionali o di *mobbing*.

Con riferimento agli aspetti ambientali non si sono registrati nell'esercizio casi di danni provocati all'ambiente e non sono state pagate sanzioni amministrative legate a tematiche ambientali.

L'attenzione alla tutela dell'ambiente è confermata dal costante monitoraggio degli impianti e delle procedure di smaltimento delle acque e dall'utilizzo di prodotti specifici per la pulizia e la disinfezione delle vasche; le acque termali vengono periodicamente sottoposte ad analisi in base ad un protocollo preventivamente codificato.

Situazione finanziaria e patrimoniale

Nel corso del 2017 l'azienda ha fatto fronte regolarmente a tutti gli impegni finanziari assunti.

In merito agli aspetti finanziari, segnalo che la società, al 31.12.2017, non aveva in corso contratti di finanziamento né debiti a medio lungo termine.

Come evidenziato nel rendiconto finanziario, il cash flow operativo generato è stato pari ad euro 836.494 (erano 33.467 euro nel 2016); mentre le attività di investimento hanno assorbito liquidità per euro 38.660. La liquidità generata complessivamente dalla gestione operativa e da quella finanziaria è stata pari ad euro 797.834; lo scorso esercizio era di euro 165.735. L'incremento è principalmente dovuto alla chiusura nel mese di aprile 2017 del conto pronti contro termine, con accredito del relativo saldo sul conto corrente ordinario.

Il totale delle disponibilità liquide a fine esercizio era pari ad euro 1.275.231, lo scorso anno era di euro 477.397; l'aumento è conseguente all'accredito sul conto corrente ordinario del deposito pronti contro termine, di euro 450.000, chiuso in data 05/04/2017.

Il risultato economico della gestione finanziaria era positivo per euro 4.166, alla fine del 2016 era di euro 1.954.

Investimenti

Come si può osservare dal rendiconto finanziario, gli investimenti realizzati nel 2017, pari ad euro 43.360, sono stati interamente finanziati da flussi dell'attività gestionale.

I dati suesposti confermano che l'azienda è solida da un punto di vista finanziario, non ha debiti, gode di una notevole liquidità e segnalano una situazione di contenimento della spesa per gli investimenti. Peraltro, la scelta operata negli anni precedenti è stata quella di razionalizzare, per quanto possibile, la gestione al fine di ottenere sufficienti risorse proprie, in previsione di futuri e importanti investimenti, senza dover ricorrere a pesanti finanziamenti da terzi o creare sofferenze di liquidità.

Le importanti risorse finanziarie a disposizione confermano quanto emerso nel corso dell'assemblea tenutasi in data 1° agosto 2017 circa l'opportunità di programmare l'adeguamento dell'intera struttura termale, per migliorarne la gestione futura ottimizzando i processi e ampliando i servizi offerti, in una visione più strategica che vada oltre gli ordinari interventi di manutenzione degli impianti.

Situazione economica

Rispetto agli aspetti economici, la Vostra società nell'esercizio ha conseguito risultati superiori agli obiettivi pianificati nel budget economico 2017/2020, sottoposto al vostro esame nel corso dell'assemblea del 1° agosto 2017. In quella sede l'utile prudenzialmente stimato per l'esercizio 2017 era pari ad euro 161.709, contro l'utile effettivamente conseguito di euro 227.036. Il volume dei ricavi stimati per l'esercizio 2017 teneva prudenzialmente conto dei ricavi conseguiti nel 2016 mentre l'incremento dei ricavi della gestione caratteristica, che passano da 2.272.811 euro del 2016 a 2.392.567 euro dell'esercizio in esame, è stato di 119.756 euro.

All'incremento del reddito contribuisce il risultato positivo della gestione finanziaria di euro 4.166.

Sul fronte dei costi della produzione, si segnala un aumento di soli euro 5.147.

Il risultato conseguito ha dunque superato le previsioni attese; i margini economici e le dinamiche finanziarie sono risultati migliori rispetto alle previsioni.

I dati confermano la propensione dell'azienda a produrre redditività e, richiamando le considerazioni esposte nel punto precedente, mi permetto evidenziare all'assemblea che anche il dato economico conferma la necessità di perseguire l'obiettivo strategico di investire oggi affinché l'azienda, anche nei prossimi anni, possa mantenere la posizione raggiunta sul mercato, tenuto conto della concorrenza che potrà derivare da altri operatori nel settore del wellness.

Fatti verificatisi dalla data di chiusura dell'esercizio 2017 alla data odierna

I ricavi conseguiti nei primi due mesi del 2018, rispetto a quelli conseguiti nello stesso periodo dello scorso anno, aumentano di euro 25.088 e sono così suddivisi:

	1° Bimestre 2018	1° Bimestre 2017	Differenze
Ricavi piscine	296.032	279.586	16.446
Ricavi bar	61.280	57.253	4.027
Ricavi vendita accessori piscina	13.513	12.250	1.263
Ricavi centro benessere	167.208	163.830	3.378

Ricavi terapeutico	1.069	1.095	-26
Totale	539.102	514.014	25.088

## Criteri di formazione

### Redazione del bilancio

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

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

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

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

### Principi di redazione del bilancio

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

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

### Struttura e contenuto del Prospetto di Bilancio

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

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

Ai sensi dell'art. 2423 ter del codice civile, si precisa che tutte le voci di bilancio sono risultate comparabili con l'esercizio precedente; non vi è stata pertanto necessità di adattare alcuna voce dell'esercizio precedente.

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

## Criteri di valutazione

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

Ai sensi dell'articolo 2427 c. 1 n. 1 del c.c. si illustrano i più significativi criteri di valutazione adottati nel rispetto delle disposizioni contenute all'art.2426 del codice civile, con particolare riferimento a quelle voci di bilancio per le quali il legislatore ammette diversi criteri di valutazione e di rettifica o per le quali non sono previsti specifici criteri.

## Altre informazioni

### Valutazione poste in valuta

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

## Informazioni ai sensi dell'art. 1, comma 125, legge 124/2017

In relazione al disposto di cui all'art. 1, comma 125, della legge 124/2017, in merito all'obbligo di dare evidenza in nota integrativa delle somme di denaro eventualmente ricevute nell'esercizio a titolo di sovvenzioni, contributi, incarichi retribuiti e comunque vantaggi economici di qualunque genere dalle pubbliche amministrazioni e dai soggetti di cui al comma 125 del medesimo articolo, la Società attesta che nel corso dell'esercizio in esame ha ricevuto dal socio "Comune di Premia" la somma di euro 118.745 a saldo del versamento in conto capitale, dovuto a seguito di delibera dell'assemblea ordinaria in data 15/12/2011.

## Nota integrativa, attivo

### Introduzione

I valori iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale sono stati valutati secondo quanto previsto dall'articolo 2426 del codice civile e in conformità ai principi contabili nazionali. Nelle sezioni relative alle singole poste sono indicati i criteri applicati nello specifico.

### Immobilizzazioni

#### Introduzione

#### Immobilizzazioni immateriali

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

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

L'ammortamento è stato operato in conformità al seguente piano prestabilito, che si ritiene assicuri una corretta ripartizione del costo sostenuto lungo la vita utile delle immobilizzazioni in oggetto:

Voci immobilizzazioni immateriali	Periodo
Softwaer in concessione capitalizzato	5 anni
Costi miglorie beni di terzi	10 anni
Altre spese pluriennali	5 anni

Il criterio di ammortamento delle immobilizzazioni immateriali è stato applicato con sistematicità ed in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione economica di ogni singolo bene o spesa.

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

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

#### *Beni immateriali*

I beni immateriali sono rilevati al costo di acquisto comprendente anche i costi accessori e sono ammortizzati entro il limite legale o contrattuale previsto per gli stessi.



## Immobilizzazioni materiali

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

Tali beni risultano esposti nell'attivo di bilancio al netto dei fondi di ammortamento e di svalutazione.

Il valore contabile dei beni, raggruppati in classi omogenee per natura ed anno di acquisizione, viene ripartito tra gli esercizi nel corso dei quali gli stessi verranno presumibilmente utilizzati. Tale procedura è attuata mediante lo stanziamento sistematico a conto economico di quote di ammortamento corrispondenti a piani prestabiliti, definiti al momento in cui il bene è disponibile e pronto all'uso, con riferimento alla presunta residua possibilità di utilizzo dei beni stessi. Detti piani, oggetto di verifica annuale, sono formati con riferimento al valore lordo dei beni e supponendo pari a zero il valore di realizzo al termine del processo.

L'ammortamento delle immobilizzazioni materiali, il cui utilizzo è limitato nel tempo, è stato operato in conformità al seguente piano prestabilito:

<b>Voci immobilizzazioni materiali</b>	<b>Aliquote %</b>
Impianti specifici filtrazione acque	12,50%
Altri impianti e macchinari	10%
Attrezzature industriali e commerciali varie	20%
Attrezzatura bar	25%
Mobili ed arredi	15%
Macchine elettroniche e sistemi telefonici	20%

Per le immobilizzazioni acquisite nel corso dell'esercizio le suddette aliquote sono state ridotte alla metà in quanto la quota di ammortamento così ottenuta non si discosta significativamente dalla quota calcolata a partire dal momento in cui il cespite è disponibile e pronto all'uso.

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

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

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

## Movimenti delle immobilizzazioni

### Introduzione

Nel presente paragrafo della nota integrativa si analizzano i movimenti riguardanti le immobilizzazioni immateriali, materiali e finanziarie.

Per ciascuna voce delle immobilizzazioni è stato specificato:

- il costo storico;
- gli ammortamenti delle immobilizzazioni esistenti all'inizio dell'esercizio;

- le acquisizioni, gli spostamenti da una voce ad un'altra, le alienazioni e le eliminazioni avvenute nell'esercizio;
- gli ammortamenti effettuati nell'esercizio;
- la consistenza finale dell'immobilizzazione.

### Analisi dei movimenti delle immobilizzazioni abbreviato

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
<b>Valore di inizio esercizio</b>				
Costo	622.573	722.687	1.764	1.347.024
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	391.605	566.699	-	958.304
Svalutazioni	166.332	-	-	166.332
Valore di bilancio	64.636	155.988	1.764	222.388
<b>Variazioni nell'esercizio</b>				
Incrementi per acquisizione	22.194	21.166	-	43.360
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	-	2.987	1.714	4.701
Ammortamento dell'esercizio	42.478	60.186	-	102.664
Totale variazioni	(20.284)	(42.007)	(1.714)	(64.005)
<b>Valore di fine esercizio</b>				
Costo	644.767	740.866	50	1.385.683
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	434.083	626.884	-	1.060.967
Svalutazioni	166.332	-	-	166.332
Valore di bilancio	44.352	113.982	50	158.384

### Commento

Le variazioni intervenute nei valori delle immobilizzazioni immateriali, per un importo complessivo di euro 22.194, sono riferite ai costi sostenuti per interventi su beni di terzi, in particolare riguardano interventi effettuati sulla struttura di proprietà del Comune di Premia.

Le variazioni nei valori delle immobilizzazioni materiali, per un importo complessivo di euro 21.166, sono riferite agli acquisti di:

- attrezzature per le piscine, il bar e l'officina manutentori di euro 12.434;
- arredi per il centro benessere di euro 2.588;
- attrezzatura hardware di euro 2.680;
- attrezzatura per settore terapeutico di euro 1.710;
- attrezzatura varia minore di euro 1.754

## Operazioni di locazione finanziaria

### Introduzione

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

## Attivo circolante

---

### Introduzione

Gli elementi dell'attivo circolante sono valutati secondo quanto previsto dai numeri da 8 a 11-bis dell'articolo 2426 del codice civile. I criteri utilizzati sono indicati nei paragrafi delle rispettive voci di bilancio.

### Rimanenze

#### Introduzione

Le rimanenze sono valutate al costo di acquisto in quanto dal confronto tra costo di acquisto, calcolato con il metodo del prezzo medio ponderato e valore di realizzazione desumibile dal mercato non sono emersi, per nessuno dei beni in magazzino, i presupposti per la valutazione in base al minore valore di mercato.

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

I prodotti in giacenza alla data del 31.12.2017 erano relativi a :

rimanenze di prodotti per la disinfezione delle vasche, euro 8.490;

rimanenze merci destinate alla somministrazione presso il bar, euro 10.174;

prodotti e materiali di consumo per la pulizia, euro 2.622;

merci destinate alla vendita, euro 9.113;

prodotti per trattamenti estetici, euro 2.987;

pezzi di ricambio e materiali di consumo destinati alla manutenzione degli impianti di euro 14.038.

### Crediti iscritti nell'attivo circolante

#### Introduzione

I crediti iscritti nell'attivo circolante sono stati valutati al presumibile valore di realizzo avvalendosi della facoltà concessa dall'art. 2435-bis c.c.

#### Commento

L'importo complessivo dei crediti di euro 148.370 è diminuito di euro 343.106 rispetto ai crediti risultanti alla fine dell'esercizio precedente; la diminuzione è dovuta principalmente alla chiusura del deposito pronti contro termine – che alla fine dell'esercizio precedente era pari ad euro 450.000; il valore corrispondente è confluito sul conto corrente ordinario.

I crediti esigibili oltre l'esercizio successivo sono pari ad euro 120.416 e sono riferiti a depositi cauzionali così distinti:

- euro 118.000 a favore del Comune di Premia, versato all'atto di stipula del contratto di concessione del centro termale;
- euro 1.714, riferiti alle utenze gas ed energia elettrica;
- euro 702, versati sulla base di previsioni contrattuali per la fornitura di prodotti vari.

I crediti esigibili entro l'esercizio successivo sono pari ad euro 27.954 e sono così distinti:

- crediti verso clienti per fatture emesse, euro 18.091;
- crediti verso clienti per fatture di competenza dell'esercizio emesse nel corso del 2018, euro 4.873;

- crediti verso banche per interessi attivi maturati e da liquidare, di euro 1.136;
- credito per l'anticipo ai dipendenti delle somme erogate ai sensi del D.L. 66/214 (credito Renzi 80 euro) nel mese di dicembre 2017 e compensate nel mese di gennaio 2018 con le trattenute irpef sulle retribuzioni, per un importo di euro 1.804
- credito per imposte anticipate di euro 1.449, conseguenti alla cancellazione dei valori residui delle spese di pubblicità e di ricerca;
- crediti per arrotondamenti attivi su retribuzioni di euro 601.

### **Ratei e Risconti attivi**

L'ammontare individua i proventi e gli oneri la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale; essi prescindono dalla data di pagamento o riscossione dei relativi proventi e oneri, comuni a due o più esercizi, e pertanto ripartibili in ragione del tempo.

I risconti attivi riguardano i premi assicurativi, i canoni di noleggio e manutenzione e prestazioni di lavoro autonomo.

### **Oneri finanziari capitalizzati**

---

#### Introduzione

Tutti gli interessi e gli altri oneri finanziari sono stati interamente spesati nell'esercizio. Ai fini dell'art. 2427, c. 1, n. 8 del codice civile si attesta quindi che non sussistono capitalizzazioni di oneri finanziari.

### **Nota integrativa, passivo e patrimonio netto**

#### **Introduzione**

---

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

#### **Patrimonio netto**

---

#### Introduzione

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

#### Commento

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

Descrizione	Tipo riserva	Possibilità di utilizzo	Quota disponibile	Quota distribuibile	Quota non distribuibile
<i>Capitale</i>					
	Capitale		110.500	-	110.500
<i>Totale</i>			<i>110.500</i>	-	<i>110.500</i>
<i>Riserva legale</i>					
	Capitale	B	22.100	-	22.100
<i>Totale</i>			<i>22.100</i>	-	<i>22.100</i>
<i>Altre riserve</i>					
	Capitale	A;B;C	751.019	396.519	354.500
<i>Totale</i>			<i>751.019</i>	<i>396.519</i>	<i>354.500</i>
<i>Totale Composizione voci PN</i>			<i>883.619</i>	<i>396.519</i>	<i>487.100</i>
<b>LEGENDA: "A" aumento di capitale; "B" copertura perdite; "C" distribuzione soci; "D" per altri vincoli statutari; "E" altro</b>					

## Debiti

### Introduzione

I debiti sono stati esposti in bilancio al valore nominale, avvalendosi della facoltà concessa dall'art. 2435-bis c.c.

### Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

#### Introduzione

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 2427 c.1 n.6 del codice civile, si attesta che non esistono debiti di durata superiore a cinque anni e debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali.

#### Commento

Si riporta una breve descrizione e la composizione dei debiti, il cui importo, alla fine dell'esercizio, era pari ad euro 286.944 con una diminuzione rispetto al termine dell'esercizio precedente di euro 10.378.

Gli impegni verso fornitori hanno origine esclusivamente da operazioni riferite alla gestione ordinaria dell'esercizio.

Si evidenzia che nessun debito iscritto a bilancio, sulla base delle attuali informazioni, ha durata residua superiore a cinque anni.

La composizione è la seguente.

I debiti commerciali sono distinti in:

- fornitori per fatture da ricevere, euro 48.543;
- fornitori per fatture ricevute, euro 124.518;
- commissioni bancarie di competenza da liquidare, euro 1.213.

I debiti erariali sono a fronte di:

- saldo Iva risultante dalla dichiarazione annuale di euro 5.774;
- saldo Ires anno 2017, euro 14.248;

- saldo Irap anno 2017, euro 2.373;
- ritenute alla fonte su retribuzioni dipendenti e compensi amministratore, euro 14.896;
- saldo imposta sostitutiva su rivalutazione TFR euro 162;
- ritenute alla fonte su compensi di lavoro autonomo, euro 4.907.

I debiti verso enti previdenziali e assicurativi si riferiscono a :

- contributi INPS, calcolati sulle retribuzioni dei dipendenti, di competenza dell'anno 2017, versati nel mese di gennaio 2018, di euro 24.892;
- contributi sui compensi dell'amministratore, di competenza dell'anno 2017, versati nel mese di gennaio 2018, di euro 583;
- il saldo del premio Inail sulle retribuzioni dei dipendenti, di euro 404;
- il debito verso il fondo pensione integrativa per quote TFR dei dipendenti, maturate nel 2017 e trasferite al fondo entro il 16.01.2018, di euro 3.216.

I debiti verso i dipendenti, sono relativi alle retribuzioni del mese di dicembre 2017 corrisposte nel mese di gennaio 2018 per euro 40.094 e ad arrotondamenti su retribuzioni per euro 561.

I debiti verso i sindacati riguardano le trattenute sindacali sulle retribuzioni del mese di dicembre di euro 41.

I debiti verso altri cessionari sono riferiti alla quota stipendi trattenuta di euro 519.

## **RATEI E RISCONTI PASSIVI PASSIVI**

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate con il criterio della competenza temporale. In particolare, i ratei passivi si riferiscono alle retribuzioni e relativi oneri contributivi per ferie non godute e mensilità aggiuntive maturate nell'esercizio.

## **Nota integrativa, conto economico**

### **Introduzione**

Il conto economico evidenzia il risultato economico dell'esercizio.

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

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

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

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

### **Valore della produzione**

#### **Introduzione**

I ricavi sono iscritti in bilancio per competenza, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi.

Per quanto concerne la cessione di beni, i relativi ricavi sono iscritti quando si è verificato il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento, per il passaggio sostanziale, il trasferimento dei rischi e benefici.

I ricavi derivanti dalle prestazioni di servizi sono iscritti quando il servizio è reso, ovvero quando la prestazione è stata effettuata; nel particolare caso delle prestazioni di servizi continuative i relativi ricavi sono iscritti per la quota maturata.

## Commento

Il valore della produzione di euro 2.396.341 risulta in dettaglio così costituito:

	2017	2016	Differenze
Ricavi piscine	1.310.032	1.282.393	27.639
Ricavi bar	267.032	252.063	14.969
Ricavi vendita accessori piscina	57.940	48.271	9.669
Ricavi centro benessere	716.975	647.901	69.074
Ricavi terapeutico	39.273	42.182	-2.909
Soppravn. attive gestione ordinaria	141	2.800	-2.659
Premi su vendite	1.316		1.316
Contributi in conto esercizio		10.000	-10.000
Altri ricavi e proventi	3.632	4.288	-656
Totale	2.396.341	2.289.898	106.443

## Costi della produzione

### Commento

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

I costi della produzione sono aumentati rispetto all'esercizio precedente di soli euro 5.147 a fronte di un incremento dei ricavi di euro 106.443.

### COSTI PER MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE E MERCI

Comprendono gli acquisti di prodotti destinati alla vendita e alla somministrazione, i prodotti per la disinfezione ed il trattamento delle acque termali, i prodotti per la pulizia, i materiali utilizzati per la manutenzione e altri materiali di consumo per impieghi vari.

Il costo complessivo sostenuto nell'esercizio è pari ad euro 263.896 con una diminuzione di euro 34.105 sull'esercizio precedente.

Il dettaglio della voce in questione è il seguente:

	2017	2016	Differenze
Merci destinate alla vendita	15.763	20.278	-4.515
Prodotti Bar	153.100	145.748	7.352
Prodotti per servizio benessere/estetica	10.502	28.541	-18.039
Prodotti terapeutico	1.929	4.740	-2.811

Materiale pulizia/disinfezione acque	8.902	18.523	-9.621
Materiale vario manutenzioni e di consumo	57.394	65.037	-7.643
Attrezzature minute	7.068	7.843	-775
Carburante per manutenzioni	213	65	148
Acquisto altri beni	9.025	7.226	1.799
Totale	263.896	298.001	-34.105

#### COSTI PER SERVIZI

La voce include tutte le prestazioni di servizi di terzi di natura tecnica, sanitaria, commerciale e amministrativa, al netto di quanto capitalizzato per la realizzazione di immobilizzazioni, Complessivamente i costi per servizi aumentano di euro 11.866, rispetto all'esercizio precedente. Nel dettaglio:

	2017	2016	Differenze
Manutenzioni e riparazioni ordinarie	9.647	21.370	-11.723
Manutenzioni e riparazioni ordinarie beni di terzi	21.884	21.649	235
Canoni manutenzione impianti	--	6.659	-6.659
Servizio smaltimento rifiuti	2.766	3.024	-258
Pubblicità e promozione	21.113	14.289	6.824
Consulenze marketing e comunicazione	--	5.796	-5.796
Energia elettrica	213.434	197.006	16.428
Erogazione acqua	18.901	16.753	2.148
Spese telefoniche	9.894	12.020	-2.126
Canoni Assistenza e manutenzione	3.619	2.779	840
Consulenze tecniche	14.456	2.028	12.428
Consulenze amministr.,commerciali, sicurezza e varie	29.082	34.288	-5.206
Formazione personale norme sicurezza e prevenzione	11.992		11.992
Prestazioni sanitarie	5.370	7.361	-1.991
Assicurazioni	32.231	24.177	8.054
Compensi direttore sanitario	16.800	16.800	0
Compensi e contributi amministratore	32.889	29.583	3.306
Costi per analisi acque	3.640	7.610	-3.970
Servizi di pulizia	79.614	76.547	3.067
Prestazioni da terzi	111.902	106.873	5.029
Spese bancarie	15.016	12.544	2.472
Altri costi per servizi	15.772	17.843	-2.071
Totale	670.022	636.999	33.023

#### COSTI GODIMENTO BENI DI TERZI

I costi per godimento beni di terzi fanno riferimento ai compensi corrisposti a terzi per il godimento di beni materiali: comprendono il canone di locazione della struttura, il noleggio di biancheria per il centro benessere, il noleggio dell'attrezzatura sportiva per i corsi di ginnastica in acqua e il noleggio delle piante ornamentali.

La voce registra un lieve aumento sul 2016 di euro 2.555. Nel dettaglio:



	2017	2016	Differenze
Affitti passivi	32.285	31.572	713
Canoni di noleggio	103.395	98.210	5.185
Canoni utilizzo licenze software	2.903	6.246	-3.343
Totale	138.583	136.028	2.555

**COSTO DEL PERSONALE**

Comprende tutti gli oneri sostenuti in via continuativa che, direttamente o indirettamente riguardano il personale dipendente.

Rispetto al precedente esercizio la voce “costi del personale” riporta un aumento di euro 27.695.

Il numero dei dipendenti è così variato:

	a tempo indeterminato	a tempo determinato	Stagionali
addetti al 01/01/2017	20	1	3
addetti al 31/12/2017	20	3	6

**AMMORTAMENTI**

Le quote di ammortamento sono così suddivise:

	2017	2016	Differenze
Ammortamenti dei beni immateriali	42.478	46.615	-4.137
Ammortamenti dei beni materiali	60.186	69.632	-9.446
Totale	102.664	116.247	-13.583

**ONERI DIVERSI DI GESTIONE**

La voce “oneri diversi di gestione”, pari ad euro 127.691 comprende una tipologia eterogenea di costi ed oneri.

Rispetto al precedente esercizio si riduce di euro 2.490.

Gli oneri diversi di gestione comprendono l'importo di euro 97.327 relativo all'IVA indetraibile per effetto del pro rata calcolato in base alla normativa tributaria, quale rapporto fra le operazioni effettuate dall'azienda in esenzione da IVA e il totale di tutte le operazioni. Comprendono inoltre, i diritti SIAE, le tasse di concessioni governative, le imposte di bollo e i contributi associativi e i valori bollati.

## **Proventi e oneri finanziari**

---

**Introduzione**

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

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

---

**Introduzione**

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

**Introduzione**

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

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

### Introduzione

La società ha provveduto allo stanziamento delle imposte dell'esercizio sulla base dell'applicazione delle norme tributarie vigenti. Le imposte correnti si riferiscono alle imposte di competenza dell'esercizio così come risultanti dalle dichiarazioni fiscali. Le imposte differite e le imposte anticipate, infine, riguardano componenti di reddito positivi o negativi rispettivamente soggetti ad imposizione o a deduzione in esercizi diversi rispetto a quelli di contabilizzazione civilistica.

### Imposte differite e anticipate

La presente voce ricomprende l'impatto della fiscalità differita sul presente bilancio. La stessa è da ricondursi alle differenze temporanee tra i valori attribuiti ad un'attività o passività secondo criteri civilistici ed i corrispondenti valori riconosciuti a tali elementi ai fini fiscali. In particolare è stato calcolato il riassorbimento del credito per imposte anticipate, iscritto, nel precedente esercizio, a fronte della cancellazione dall'attivo dello stato patrimoniale del residuo valore delle spese di pubblicità e ricerca.

La società ha determinato l'imposizione differita con riferimento all'IRES e all'IRAP, in quanto le differenze temporanee impattano su entrambe le imposte. Nel dettaglio:

Eliminazione valore residuo spese di pubblicità	euro 30.861
Eliminazione valore residuo spese di ricerca	euro 2.500
Totale	euro 33.361
Credito per Imposte Anticipate (27,90%)	euro 9.308
Imputato a riduzione del patrimonio netto	euro 24.053 (33.361 – 9.308).

Riprese fiscali conseguenti alla deduzione degli ammortamenti residui :

	Ammortamenti fiscali	Riassorbimento imposte anticipate
2016	euro 14.429	euro 4.026
2017	euro 13.737	euro 3.833
2018	euro 5.194	euro 1.449

Le imposte anticipate sono state calcolate utilizzando le seguenti aliquote:

Aliquote	Es. n+1	Es. n+2	Es. n+3
IRES	24	24	24
IRAP	3,9	3,9	3,9

## Nota integrativa, altre informazioni

### Introduzione

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

## Dati sull'occupazione

---

### Introduzione

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

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

---

### Introduzione

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

Si precisa che la società non prevede la presenza dell'organo di controllo

### Commento

Il compenso corrisposto all'Amministrazione Unico nel corso dell'esercizio 2017 è stato pari ad euro 28.338.

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

---

### Introduzione

Non esistono impegni, garanzie o passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale.

## Informazioni sulle operazioni con parti correlate

---

### Commento

Nel corso dell'esercizio sono state poste in essere operazioni con parti correlate, riferite esclusivamente ai seguenti rapporti con il Comune di Premia (detentore di una quota del capitale pari al 61,04%):

Riscosso credito nei confronti del Comune, di euro 118.745, per versamenti in conto capitale;

Costi di competenza 2017 per il canone di concessione della struttura, di euro 32.285.

Con riferimento a quanto previsto dal punto 22-bis) dell'art. 2427 del Codice Civile, si attesta che le operazioni poste in essere con parti correlate sono state concluse a normali condizioni di mercato, considerando le ricadute positive sull'economia del territorio amministrato dagli enti soci, ottenute grazie all'attività svolta dal centro termale

## Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

---

### Commento

Nel corso dell'esercizio non è stato posto in essere alcun accordo non risultante dallo stato patrimoniale.

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

---

### Commento

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

## **Imprese che redigono il bilancio consolidato dell'insieme più piccolo di imprese di cui si fa parte in quanto impresa controllata**

---

### Introduzione

Non esiste la fattispecie di cui all'art. 2427 n. 22-sexies del codice civile.

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

---

### Commento

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

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

---

### Introduzione

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

## **Azioni proprie e di società controllanti**

---

### Introduzione

Si attesta che la società non è soggetta al vincolo di controllo da parte di alcuna società o gruppo societario.

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

---

### Commento

Signori Soci, alla luce di quanto sopra esposto, l'organo amministrativo Vi propone di destinare l'utile d'esercizio alla riserva straordinaria.

## Nota integrativa, parte finale

### Commento

---

Signori Soci, Vi confermiamo che il presente bilancio, composto da stato patrimoniale, conto economico, rendiconto finanziario e nota integrativa rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società, nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle scritture contabili.

Vi invitiamo pertanto ad approvare il progetto di bilancio al 31/12/2017 unitamente con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio, così come predisposto dall'organo amministrativo.

Il Bilancio è vero e reale e corrisponde alle scritture contabili

Premia, 31/03/2018

Claudio Alberti Violetti, Amministratore Unico