

SPV TERME DI PONTE DI LEGNO SRL

Bilancio di esercizio al 31-10-2023

Dati anagrafici	
Sede in	VIA F.LLI CALVI 53/I 25056 - 25056 - PONTE DI LEGNO - BS
Codice Fiscale	04074940984
Numero Rea	BS 586403
P.I.	04074940984
Capitale Sociale Euro	5.000.000 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA
Settore di attività prevalente (ATECO)	412000
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	si
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento	S.I.T. Spa - Società Impianti Turistici
Appartenenza a un gruppo	si
Denominazione della società capogruppo	S.I.T. Spa - Società Impianti Turistici
Paese della capogruppo	Italia

Stato patrimoniale

	31-10-2023	31-10-2022
Stato patrimoniale		
Attivo		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	0	0
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	12.407.950	9.902.574
II - Immobilizzazioni materiali	413.586	413.586
Totale immobilizzazioni (B)	12.821.536	10.316.160
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.252.535	754.907
Totale crediti	2.252.535	754.907
IV - Disponibilità liquide	129.296	2.584.399
Totale attivo circolante (C)	2.381.831	3.339.306
D) Ratei e risconti	9.966	19.848
Totale attivo	15.213.333	13.675.314
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	5.000.000	5.000.000
VI - Altre riserve	(1)	(1)
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(413.722)	(270.025)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(137.281)	(143.697)
Totale patrimonio netto	4.448.996	4.586.277
B) Fondi per rischi e oneri	0	0
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	0	0
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.532.976	2.089.537
esigibili oltre l'esercizio successivo	5.982.861	6.250.000
Totale debiti	8.515.837	8.339.537
E) Ratei e risconti	2.248.500	749.500
Totale passivo	15.213.333	13.675.314

Conto economico

	31-10-2023	31-10-2022
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	0	(6)
5) altri ricavi e proventi		
altri	21.767	2.544
Totale altri ricavi e proventi	21.767	2.544
Totale valore della produzione	21.767	2.538
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	4.584	96
7) per servizi	118.639	107.852
8) per godimento di beni di terzi	420	158
9) per il personale		
b) oneri sociali	12.334	12.494
Totale costi per il personale	12.334	12.494
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	15.177	14.417
Totale ammortamenti e svalutazioni	15.177	14.417
14) oneri diversi di gestione	7.863	11.217
Totale costi della produzione	159.017	146.234
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(137.250)	(143.696)
C) Proventi e oneri finanziari		
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	31	1
Totale interessi e altri oneri finanziari	31	1
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(31)	(1)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(137.281)	(143.697)
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(137.281)	(143.697)

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-10-2023

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci,

Il presente bilancio di esercizio chiuso al 31/10/2023 evidenzia una perdita pari a 137.281 € contro una perdita di 143.697 € dell'esercizio precedente.

La società nasce con uno scopo ben preciso: la progettazione definitiva ed esecutiva, la realizzazione, il finanziamento, il mantenimento in efficienza e la gestione dell'impianto termale e di benessere di Ponte di Legno, per un periodo di anni 30. Si precisa che una parte delle opere realizzate verranno finanziate con un contributo del Comune di Ponte di Legno pari ad € 7.495.000,00, come stabilito nell'articolo 21 della convenzione rep.n. 1315 stipulata con lo stesso. Tale contributo verrà erogato in base allo stato di avanzamento lavori. Si precisa che per l'anno in corso si è raggiunto, come da convenzione con il Comune di Ponte di Legno, un importo da fatturare pari ad € 1.499.000 e pertanto verrà emessa la relativa fattura.

Struttura e contenuto del bilancio d'esercizio

Il presente bilancio di esercizio è stato redatto in conformità alle norme civilistiche e fiscali ed è costituito:

- dallo stato patrimoniale (compilato in conformità allo schema ed ai criteri previsti dagli artt. 2424 e 2424 bis c.c.);
- dal conto economico (compilato in conformità allo schema ed ai criteri previsti dagli artt. 2425 e 2425 bis c.c.);
- dalla presente nota integrativa (compilata in conformità all'art. 2427 e 2427 bis c.c.)

Dal momento che, ricorrendone i presupposti, si è optato per la redazione del bilancio in forma abbreviata ai sensi e per gli effetti dell'art. 2435 bis del Codice civile, lo Stato Patrimoniale comprende solo le voci contrassegnate nell'art. 2424 con lettere maiuscole e con numeri romani, con le ulteriori separate indicazioni, previste per le voci C) II) dell'attivo e D) del passivo.

Per le voci B.I - Immobilizzazioni immateriali e B.II - Immobilizzazioni materiali dello Stato patrimoniale, non è più richiesta l'indicazione esplicita degli ammortamenti e delle svalutazioni.

Il conto economico è stato compilato in conformità allo schema ed ai criteri previsti dagli artt. 2425 e 2425 bis c.c.

Nel presente bilancio non è stato inserito il rendiconto finanziario, in quanto l'art. 2435-bis c. 2 c.c. ne prevede l'esonerazione nella forma abbreviata.

Il presente bilancio è redatto senza la relazione sulla gestione in quanto le informazioni richieste ai punti 3 e 4 dell'art. 2428 sono contenute nella presente nota integrativa.

Sempre in virtù dell'applicazione dell'art. 2435 bis c.c., la nota integrativa fornisce le indicazioni richieste dal c.1 dell'art. 2427 c.c., numeri 1), 2), 6), 8), 9), 13); 15), 16), 22-bis), 22-ter), 22-quater), 22-sexies) e dall'art. 2427-bis c.c., numero 1.

Principi di redazione

Principi di redazione del bilancio

Per la redazione del presente bilancio si è tenuto conto di quanto indicato nei postulati contenuti nel Codice civile, di seguito elencati, e da quanto previsto nel principio contabile OIC 11 - Finalità e postulati del bilancio d'esercizio.

Postulato della prudenza

Ai sensi dell'art. 2423 - bis del Codice civile e di quanto stabilito dal principio OIC 11 (par. 16 e 19), è stato seguito il principio della prudenza, applicando una ragionevole cautela nelle stime in condizioni di incertezza e applicando, nella contabilizzazione dei componenti economici, la prevalenza del principio della prudenza rispetto a quello della competenza.

Postulato della prospettiva della continuità aziendale

Come previsto dall'articolo 2423-bis, comma 1, n. 1, del Codice civile, la valutazione delle voci di bilancio è stata fatta nella prospettiva della continuazione dell'attività. Inoltre, come definito dal principio OIC 11 (par. 21 e 22) si è tenuto conto del fatto che l'azienda costituisce un complesso economico funzionante destinato alla produzione di reddito e che nella fase di preparazione del bilancio, è stata effettuata una

valutazione prospettica della capacità dell'azienda di continuare a costituire 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.

Guerra russo-ucraina - Effetti sulla continuità aziendale

La valutazione delle voci di bilancio è stata compiuta, ai sensi dell'articolo 2423-bis, c. 1, n.1 del Codice civile, nella prospettiva della continuazione dell'attività, considerando anche gli effetti provocati dal contesto economico-finanziario globale che, nel corso dell'anno 2022, è stato influenzato dalla guerra russo-ucraina, dall'aumento dei prezzi dell'energia e delle materie prime, dall'aumento dei tassi d'interesse e dell'inflazione nonché dai cambiamenti climatici.

Si da evidenza del fatto che la società, a causa degli impatti economici dovuti alle difficoltà rilevate nel contesto economico-finanziario globale che, nel corso dell'anno 2022/2023, è stato influenzato dalla guerra russo-ucraina, dall'aumento dei prezzi dell'energia e delle materie prime, dall'aumento dei tassi d'interesse e dell'inflazione nonché dai cambiamenti climatici, ha avuto un aumento dei costi di costruzione, che si spera vengano coperti con maggior contributi erogati nel prossimo anno.

Postulato della rappresentazione sostanziale

Come definito dall'articolo 2423-bis, comma 1, n. 1-bis, del Codice civile, la rilevazione e la presentazione delle voci è stata effettuata tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto. Si è tenuto conto anche di quanto definito dal principio OIC 11 (par. 27 e 28) e cioè che quanto definito dal codice civile comporta l'individuazione dei diritti, degli obblighi e delle condizioni ricavabili dai termini contrattuali delle transazioni e il loro confronto con le disposizioni dei principi contabili per accertare la correttezza dell'iscrizione o della cancellazione di elementi patrimoniali ed economici. Inoltre, si è proceduto con un'analisi contrattuale per stabilire l'unità elementare da contabilizzare tenendo conto della segmentazione o aggregazione degli effetti sostanziali derivanti da un contratto o da più contratti. Infatti, da un unico contratto possono scaturire più diritti o obbligazioni che richiedono una contabilizzazione separata.

Postulato della competenza

Come stabilito dall'articolo 2423-bis, comma 1, n. 3, del Codice civile, si è tenuto conto dei proventi e degli oneri di competenza dell'esercizio indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento. A questo proposito il principio OIC 11 (par. 29) chiarisce che la competenza è il criterio temporale con il quale i componenti positivi e negativi di reddito vengono imputati al conto economico ai fini della determinazione del risultato d'esercizio e che (par. 32) i costi devono essere correlati ai ricavi dell'esercizio.

Postulato della costanza nei criteri di valutazione

Come definito dall'articolo 2423-bis, comma 1, n. 6, del Codice civile, i criteri di valutazione applicati non sono stati modificati da un esercizio all'altro. Si è infatti tenuto conto anche di quanto indicato nel principio contabile 11 (par. 34) che definisce il postulato dell'applicazione costante dei criteri di valutazione uno strumento che permette di ottenere una omogenea misurazione dei risultati della società nel susseguirsi degli esercizi rendendo più agevole l'analisi dell'evoluzione economica, finanziaria e patrimoniale della società da parte dei destinatari del bilancio.

Postulato della rilevanza

Per la redazione del presente bilancio, ai sensi del comma 4 dell'art. 2423 del Codice civile, non occorre rispettare gli obblighi previsti in tema di rilevazione, valutazione, presentazione e informativa di bilancio quando gli effetti della loro inosservanza sono irrilevanti ai fini della rappresentazione veritiera e corretta.

Si è tenuto conto anche di quanto indicato nel principio 11 OIC 11 (par. 36) dove viene stabilito che un'informazione è considerata rilevante quando la sua omissione o errata indicazione potrebbe ragionevolmente influenzare le decisioni prese dai destinatari primari dell'informazione di bilancio sulla base del bilancio della società. Ai fini della quantificazione della rilevanza si è pertanto tenuto conto sia degli elementi quantitativi (par. 38), che degli elementi qualitativi (par. 39).

Postulato della Comparabilità

Come definito dall'art. 2423-ter, comma 5, del Codice civile, per ogni voce dello stato patrimoniale e del conto economico è stato indicato l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente. Si precisa che, tenuto conto di quanto stabilito dal principio 11 OIC (par. 44) in merito alle caratteristiche di comparabilità dei bilanci a date diverse, nel presente bilancio, non è stato necessario ricorrere ad alcun adattamento in quanto non sono stati rilevati casi di non comparabilità.

Principi di redazione del bilancio (postulato della sostanza economica)

Ai sensi del rinnovato art. 2423-bis del Codice civile, gli eventi ed i fatti di gestione sono stati rilevati sulla base della loro sostanza economica e non sulla base degli aspetti meramente formali.

Criteri di valutazione applicati

Ordine di esposizione

Nella presente Nota integrativa le informazioni sulle voci di Stato patrimoniale e Conto economico sono esposte secondo l'ordine delle voci nei rispettivi schemi (art. 2427 c. 2 c.c. e OIC n. 12). Il testo della presente nota integrativa viene redatto nel rispetto della classificazione, così come recepito nella tassonomia.

La nota integrativa ha la funzione di fornire l'illustrazione, l'analisi ed in taluni casi un'integrazione dei dati di bilancio e contiene le informazioni richieste dall'art. 2427 c.c., da altre disposizioni del decreto legislativo n. 127/1991 o da altre leggi in materia societaria.

Inoltre vengono fornite tutte le informazioni complementari ritenute necessarie a dare una rappresentazione veritiera e corretta, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge.

Nel presente documento non è stato effettuato alcun raggruppamento o alcuna omissione nelle voci previste dagli schemi obbligatori ex articoli 2424 e 2425 del Codice civile, fatto salvo che per quelle precedute da numeri arabi o lettere minuscole, omesse in quanto non movimentate nell'importo in entrambi gli esercizi inclusi nel presente bilancio e comunque presumibilmente non rilevanti anche nei prossimi esercizi, con riferimento al settore specifico di attività e alla oggettiva realtà operativa della società, oltre che in ossequio al disposto dell'OIC 12 punto 16).

La nota integrativa, come lo stato patrimoniale e il conto economico, è stata redatta in unità di euro, senza cifre decimali, come previsto dall'articolo 16, comma 8, Dlgs n. 213/98 e dall'articolo 2423, comma 5 del Codice civile, secondo le seguenti modalità:

lo Stato patrimoniale e il Conto economico sono predisposti in unità di euro; il passaggio dai dati contabili, espressi in centesimi di euro, ai dati di bilancio, espressi in unità, è avvenuto mediante un arrotondamento, per eccesso o per difetto, in linea con quanto previsto dal Regolamento (Ce), applicato alle voci che già non rappresentassero somme o differenze di altri valori di bilancio.

La quadratura dei prospetti di bilancio, conseguente al suddetto passaggio, è stata realizzata allocando i differenziali dello Stato patrimoniale nella posta contabile, denominata "Varie altre riserve", iscritta nella voce "AVI) Altre riserve", e quelli del Conto economico, alternativamente, in "A05) Altri ricavi e proventi" o in "B14) Oneri diversi di gestione" senza influenzare pertanto il risultato di esercizio e consentendo di mantenere la quadratura dei prospetti di bilancio (così come previsto anche nella Circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 106 /E/2001).

I dati della Nota integrativa sono parimenti espressi in unità di euro e, con riguardo ai prospetti e alle tabelle ivi contenuti, in considerazione dei differenziali di arrotondamento, si è provveduto a inserire apposite integrazioni ove richiesto da esigenze di quadratura dei saldi iniziali e finali con quelli risultanti dallo Stato patrimoniale e dal Conto economico.

Compensazioni

In merito a quanto previsto dall'art. 2423-ter sesto comma del Codice civile, si precisa che non sono state effettuate compensazioni ammesse dalla legge e non sono state effettuate compensazioni previste dagli OIC.

Valutazioni

Il bilancio di esercizio è stato redatto nell'osservanza delle disposizioni di leggi vigenti, interpretate ed integrate dai principi contabili di riferimento in Italia emanati dall'OIC e, ove mancanti, da quelli emanati dall'International Accounting Standards Board (IASB).

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza nella prospettiva della continuazione dell'attività dell'azienda.

I criteri di classificazione e di valutazione utilizzati nella formazione del bilancio d'esercizio chiuso al 31/10/2023 non si discostano dai medesimi utilizzati nei precedenti esercizi, come richiesto dall'art. 2423 bis c.c.

I criteri di valutazione applicati per la redazione del presente bilancio di esercizio sono tutti conformi al disposto dell'articolo 2426 del Codice civile.

Non vi sono elementi dell'attivo e del passivo che ricadono sotto più voci dello schema.

Si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio anche se conosciute dopo la chiusura dello stesso.

Con specifico riferimento alle singole poste che compongono lo stato patrimoniale ed il conto economico, Vi esponiamo, nelle sezioni seguenti, i criteri di valutazione applicati, integrati con prospetti di movimentazione che riportano le principali variazioni intervenute nell'esercizio appena concluso e le consistenze finali.

Altre informazioni

Attività della società

L'attività della società consiste nell'esercizio di costruzione di edifici residenziali e non residenziali: realizzazione dell'impianto termale e di benessere.

Nota integrativa abbreviata, attivo

Immobilizzazioni

Movimenti delle immobilizzazioni

Le modifiche apportate all'art. 2435-bis del Codice civile hanno determinato i seguenti cambiamenti nella modalità espositiva:

- per le voci B.I (immobilizzazioni immateriali) e B.II (immobilizzazioni materiali) dello Stato patrimoniale, non è più richiesta l'indicazione esplicita degli ammortamenti e delle svalutazioni. Si indicano pertanto di seguito, i movimenti intervenuti nelle immobilizzazioni:

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Totale immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio			
Costo	9.951.953	413.586	10.365.539
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	49.377	-	49.377
Valore di bilancio	9.902.574	413.586	10.316.160
Variazioni nell'esercizio			
Incrementi per acquisizioni	2.520.553	-	2.520.553
Ammortamento dell'esercizio	15.177	-	15.177
Totale variazioni	2.505.376	-	2.505.376
Valore di fine esercizio			
Costo	12.472.506	413.586	12.886.092
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	64.554	-	64.554
Valore di bilancio	12.407.950	413.586	12.821.536

Immobilizzazioni immateriali

Criteria di valutazione adottati

Le immobilizzazioni immateriali risultano iscritte al costo di acquisto o di realizzazione, comprensivo dei relativi oneri accessori.

Le spese di costituzione ed i costi di pubblicità sono stati iscritti nell'attivo e sono ammortizzati nell'arco di cinque anni.

Le spese pluriennali sono state capitalizzate solo a condizione che potessero essere "recuperate" grazie alla redditività futura dell'impresa e nei limiti di questa.

I costi di costruzione su beni di terzi relativi alla realizzazione dell'impianto termale e di benessere sono stati suddivisi in due voci:

- Immobilizzazioni in corso di costruzione "Lotto A" in cui sono compresi i costi relativi alla progettazione definitiva ed esecutiva, la realizzazione e la gestione funzionale ed economica dell'impianto Termale e di benessere di Ponte di Legno (BS), da ultimare pertanto non ammortizzati;

- Immobilizzazioni in corso di costruzione "Lotto B" in cui sono stati inseriti i costi relativi alla progettazione definitiva ed esecutiva, la realizzazione delle opere di completamento dell'arredo urbano di Piazzale Europa (pavimentazione e allestimento Piazza, finiture corpo scala e ascensore esistenti) costruzione di info point e copertura rampa di accesso al parcheggio interrato, da ultimare pertanto non ammortizzati.

Ammortamento

L'ammortamento delle immobilizzazioni immateriali è stato effettuato con sistematicità e in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione economica futura di ogni singolo bene o spesa.

Riduzioni di valore di immobilizzazioni immateriali

Si precisa che, per quanto riguarda l'esercizio chiuso al 31/10/2023, sono stati calcolati gli ammortamenti dei cespiti relativi ai costi di costituzione, dei costi di pubblicità e degli oneri pluriennali mentre gli ammortamenti delle immobilizzazioni in corso di costruzione relativi al Lotto A e B non sono stati ammortizzati in quanto non ancora ultimati.

Per quanto concerne la "prevedibile durata economica utile" si rimanda a quanto illustrato in merito ai criteri di valutazione adottati.

In particolare, si ribadisce come il valore d'iscrizione in bilancio non superi quello economicamente "recuperabile", tenuto conto della futura produzione di risultati economici, della prevedibile durata utile e, per quanto rilevante, del valore di mercato.

Immobilizzazioni materiali

Criteri di valutazione adottati

Le immobilizzazioni materiali sono relative all'acquisto del ramo d'azienda denominato S.Apollonia e sono iscritte in bilancio secondo il criterio generale del costo di acquisizione, comprensivo degli oneri accessori e degli eventuali altri oneri sostenuti per porre i beni nelle condizioni di utilità per l'impresa, oltre a costi indiretti per la quota ragionevolmente imputabile al bene.

Ammortamento

Si precisa che, per quanto riguarda l'esercizio chiuso al 31/10/2023, non sono stati calcolati gli ammortamenti in quanto la società non è ancora operativa.

Terreni e fabbricati

I terreni e fabbricati sono inseriti al costo di acquisto, aumentato delle spese notarili, delle tasse di registro occorse per la redazione dell'atto di compravendita e delle provvigioni concesse agli intermediari.

Operazioni di locazione finanziaria

Non vi sono in essere operazioni di locazione finanziaria.

Immobilizzazioni finanziarie

Non vi sono immobilizzazioni finanziarie.

Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese controllate

La società non detiene partecipazioni in altre imprese che comportino una responsabilità patrimoniale illimitata.

Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese collegate

La società non detiene partecipazioni in altre imprese che comportino una responsabilità patrimoniale illimitata.

Attivo circolante

Rimanenze

Rimanenze finali materie prime - semilavorati - materiali di consumo - merci

Non vi sono rimanenze finali al 31/10/2023.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

I crediti sono iscritti secondo il presumibile valore di realizzo ottenuto rettificando il valore nominale con il relativo fondo svalutazione (tassato e non tassato) ritenuto adeguato alle perdite ragionevolmente prevedibili.

La svalutazione dei crediti tiene quindi conto di tutte le singole situazioni già manifestatesi, o desumibili da elementi certi e precisi, che possono dar luogo a perdite.

A titolo esemplificativo sono state considerate, anche se conosciute dopo la chiusura dell'esercizio e fino alla data di redazione del presente bilancio, le insolvenze e le transazioni sui crediti in contenzioso.

Nel presente bilancio non sono iscritti crediti di durata residua superiore ai cinque anni.

La composizione dei crediti è così rappresentata:

DETTAGLIO CREDITI ISCRITTI NELL'ATTIVO CIRCOLANTE

	Esigibili entro l'esercizio successivo	Esigibili oltre l'esercizio	Valore nominale totale	(Fondi rischi /Svalutazioni)	Valore netto
Verso Clienti	2.248.500		2.248.500		2.248.500
Crediti Tributari	4.035		4.035		4.035
TOTALE	2.252.535		2.252.535		2.252.535

Crediti commerciali

I crediti di natura commerciale nei confronti della clientela, sia in forma documentale sia in forma cartolare, ammontano a 2.248.500 €. Si riferiscono alla fattura emessa nei confronti del Comune di Ponte di Legno per € 749.500 ed alle fatture da emettere per € 1.499.000.

Sono esposti in bilancio al valore di presunto realizzo, ottenuto rettificando il valore nominale di 2.248.500 € con un apposito Fondo svalutazione crediti a sua volta pari a 0 €.

Crediti tributari compensati

Si evidenziano, ai sensi dell'art. 2423-ter, c. 6 del Codice civile, i crediti tributari compensati nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio. La compensazione tra i crediti e debiti tributari (ovvero debiti/crediti contributivi) è avvenuta in virtù di un diritto legale a compensare gli importi rilevati in base alla legislazione fiscale vigente.

CREDITI TRIBUTARI E CONTRIBUTIVI COMPENSATI

CREDITI TRIBUTARI E CONTRIBUTIVI	ANNO DI RIFERIMENTO	CREDITO	COMPENSAZIONE ESERCIZIO IN CORSO
IVA	2022	6.388	6.388

Altri crediti verso terzi

I crediti vantati nei confronti dei rimanenti soggetti terzi, quali l'erario, i dipendenti, gli altri debitori riportati negli schemi di bilancio, sono valutati al valore nominale.

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Nella tabella sotto indicata vengono riportati, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile, i dati relativi alla suddivisione dei crediti per scadenza.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	749.500	1.499.000	2.248.500	2.248.500
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	5.407	(1.372)	4.035	4.035
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	754.907	1.497.628	2.252.535	2.252.535

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

Ai sensi dell'art. 2427, punto 6 del Codice Civile si riportano i dati relativi alla suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica.

Area geografica	ITALIA	Totale
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	2.248.500	2.248.500
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	4.035	4.035
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	2.252.535	2.252.535

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide ammontano a 129.296 € e sono rappresentate dai saldi attivi dei depositi e dei conti correnti vantati dalla società alla data di chiusura dell'esercizio per 129.065 € e dalle consistenze di denaro e di altri valori in cassa per 231 € iscritte al valore nominale.

Si rammenta che i saldi attivi dei depositi e dei conti correnti bancari tengono conto essenzialmente degli accrediti, assegni e bonifici con valuta non superiore alla data di chiusura dell'esercizio e sono iscritti al valore nominale.

Sono stati contabilizzati gli interessi maturati per competenza.

Le giacenze di cassa e di altri valori sono comprensive anche di assegni bancari non ancora versati, per i quali si ha ragionevole certezza della loro esigibilità e vengono valutati secondo il criterio del valore nominale.

Ratei e risconti attivi

Sono iscritte in tali voci quote di costi e proventi, comuni a due o più esercizi, l'entità dei quali varia in ragione del tempo, in ottemperanza al principio della competenza temporale.

I ratei ed i risconti attivi derivano dalla necessità di iscrivere in bilancio i proventi di competenza dell'esercizio, ma esigibili nell'esercizio successivo, e di rilevare i costi sostenuti entro la chiusura dell'esercizio ma con parziale competenza nel seguente esercizio.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti attivi	19.848	(9.882)	9.966
Totale ratei e risconti attivi	19.848	(9.882)	9.966

Oneri finanziari capitalizzati

Nel corso dell'esercizio si è provveduto a capitalizzare un importo di € 327.778 a titolo di oneri finanziari relativi.

Nel prospetto di seguito riportato sono indicati gli oneri finanziari imputati ai valori iscritti nell'attivo suddivisi per voce:

	Oneri finanziari imputati nell'esercizio ai valori iscritti nell'attivo
Immobilizzazioni immateriali	327.778

Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

Il capitale sociale, ammontante a 5.000.000 € è così composto :

- Società Impianti Turistici - S.I.T. - S.P.A. : quota posseduta 99,60% del capitale sociale;
- ITALIMPRESA S.R.L.. : quota posseduta 0,10% del capitale sociale;
- GIUDICI S.P.A. : quota posseduta 0,10% del capitale sociale;
- BLUWATER S.P.A. : quota posseduta 0,10% del capitale sociale;
- ARCHEA ASSOCIATI - S.R.L. : quota posseduta 0,07% del capitale sociale;
- GPA S.R.L. : quota posseduta 0,02% del capitale sociale;
- COLLESELLI FRANCESCO : quota posseduta 0,005% del capitale sociale;
- SESANA STEFANO : quota posseduta 0,005% del capitale sociale;

Il patrimonio netto alla chiusura dell'esercizio ammonta ad € 4.448.996 contro € 4.586.277 dell'esercizio precedente.

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Nei prospetti sotto riportati vengono evidenziate le movimentazioni avvenute durante l'esercizio delle singole poste che compongono il Patrimonio Netto.

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente	Altre variazioni	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni	Incrementi		
Capitale	5.000.000	-	-		5.000.000
Altre riserve					
Varie altre riserve	(1)	-	1		(1)
Totale altre riserve	(1)	-	1		(1)
Utili (perdite) portati a nuovo	(270.025)	(143.697)	-		(413.722)
Utile (perdita) dell'esercizio	(143.697)	143.697	-	(137.281)	(137.281)
Totale patrimonio netto	4.586.277	-	1	(137.281)	4.448.996

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Le poste del patrimonio netto sono così distinte secondo l'origine, la possibilità di utilizzazione, la distribuibilità e l'avvenuta utilizzazione nei tre esercizi precedenti (articolo 2427, primo comma, n. 7-bis, C.c.).

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione
Capitale	5.000.000	VERSAMENTI DEI SOCI	B
Altre riserve			
Varie altre riserve	(1)		
Totale altre riserve	(1)		
Utili portati a nuovo	(413.722)		
Totale	4.586.277		

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

Informativa in merito alla natura fiscale delle riserve al 31/10/2023

E' stata predisposta un' apposita tabella che analizza la composizione del capitale sociale.

Riclassificazione fiscale delle voci del patrimonio netto

DESCRIZIONE	Totale	di cui per riserve /versamenti di capitale (art. 47 co. 5 TUIR)	di cui per riserve di utili	di cui per riserve in sospensione d'imposta	di cui per riserve di utili in regime di trasparenza
Capitale sociale	5.000.000	5.000.000	0		
Varie altre riserve	-1		-1		
Utili (perdite) portati a nuovo	-413.722		-413.722		

Debiti

I debiti esigibili entro l'esercizio successivo sono iscritti al loro valore nominale, corrispondente al presumibile valore di estinzione.

Si precisa che vengono compresi nei debiti esigibili entro l'esercizio successivo anche le rate da versare entro il 31/10/2024 di entrambi i finanziamenti in essere con la Banca Popolare di Sondrio ed in particolare:

"- per il finanziamento n. 1376529, le rate versate al 01/01/2024 di euro 88.154,79 ed al 01/07/2024 di euro 89.146,53 (debito residuo al 31/10/2024 pari ad euro 2.947.698,68);"

"- per il finanziamento n. 1405046, la rata versata al 01/10/2024 di euro 89.837,85 (debito residuo al 31/10/2024 pari ad euro 3.035.162,15);"

DETTAGLIO DEBITI

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Debiti vs. soci per finanziamenti	0	1.700.000	1.700.000
Debiti verso banche	7.300.990	(972.419)	6.328.571
Debiti verso fornitori	871.595	(463.398)	408.197
Debiti tributari	22.818	(6.621)	16.197
Debiti vs. istituti previdenziali	18.501	0	18.501
Altri debiti	125.633	(81.262)	44.371
TOTALE	8.339.537	176.300	8.515.837

Debiti tributari compensati

Si evidenziano, ai sensi dell'art. 2423-ter, c. 6 del Codice civile, i debiti tributari compensati nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio. La compensazione tra i crediti e debiti tributari (ovvero debiti/crediti contributivi) è avvenuta sulla base in virtù di un diritto legale a compensare gli importi rilevati in base alla legislazione fiscale vigente.

DEBITI TRIBUTARI E CONTRIBUTIVI COMPENSATI

DEBITI TRIBUTARI E CONTRIBUTIVI COMPENSATI	IMPORTO DEBITO	DEBITO COMPENSATO
Ritenute dipendenti	12.523	6.263
Ritenute lavoro autonomo	4.599	0

Contributi previdenziali	18.501	0
Tassa vidimazione libri sociali	516	0
Tassa Smaltimento Rifiuti	49	0
IMU	163	0
Sanzioni	137	125
Diritti CCIAA	120	0
IVA	2.958	0
TOTALE	39.566	6.388

Debiti verso terzi

I debiti di natura commerciale sono esposti al valore nominale, al netto degli sconti concessi.

Mutui e finanziamenti a lungo termine

I mutui a lungo termine sono iscritti al valore nominale che corrisponde al valore di presumibile estinzione.

Variazioni e scadenza dei debiti

Nella tabella sottostante vengono riportati i dati relativi alla composizione dei debiti ed alla loro suddivisione per scadenza, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 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
Debiti verso soci per finanziamenti	-	1.700.000	1.700.000	1.700.000	-
Debiti verso banche	7.300.990	(972.419)	6.328.571	345.710	5.982.861
Debiti verso fornitori	871.595	(463.398)	408.197	408.197	-
Debiti tributari	22.818	(6.621)	16.197	16.197	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	18.501	-	18.501	18.501	-
Altri debiti	125.633	(81.262)	44.371	44.371	-
Totale debiti	8.339.537	176.300	8.515.837	2.532.976	5.982.861

Suddivisione dei debiti per area geografica

Nella tabella sottostante vengono riportati i debiti suddivisi per area geografica, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile.

Area geografica	ITALIA	Totale
Debiti verso soci per finanziamenti	1.700.000	1.700.000
Debiti verso banche	6.328.571	6.328.571
Debiti verso fornitori	408.197	408.197
Debiti tributari	16.197	16.197
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	18.501	18.501
Altri debiti	44.371	44.371
Debiti	8.515.837	8.515.837

Debiti di durata superiore ai cinque anni e debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Nel prospetto vengono indicate le informazioni ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile. Si precisa che in data 11/06/2021 la società ha sottoscritto, con la Banca Popolare di Sondrio, un mutuo chirografario di € 3.125.000 di n. 34 rate semestrali, scadenza 01/07/2038, il cui capitale verrà restituito a partire dalla rata n. 5 scadenza 01/01/2024.

Nel prospetto vengono indicate le informazioni ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile. Si precisa che in data 22/03/2022 la società ha sottoscritto, con la Banca Popolare di Sondrio, un mutuo chirografario di € 3.125.000 di n. 34 rate semestrali, scadenza 01/04/2039, il cui capitale verrà restituito a partire dalla rata n. 5 scadenza 01/10/2024.

	Debiti di durata residua superiore a cinque anni	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
Ammontare	6.250.000	8.515.837	8.515.837

	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
Debiti verso soci per finanziamenti	1.700.000	1.700.000
Debiti verso banche	6.328.571	6.328.571
Debiti verso fornitori	408.197	408.197
Debiti tributari	16.197	16.197
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	18.501	18.501
Altri debiti	44.371	44.371
Totale debiti	8.515.837	8.515.837

Ratei e risconti passivi

Sono iscritte in tali voci quote di costi e proventi, comuni a due o più esercizi, l'entità dei quali varia in ragione del tempo, in ottemperanza al principio della competenza temporale.

I ratei ed i risconti passivi vengono iscritti in bilancio per rispettare l'esigenza di rilevare i costi di competenza dell'esercizio in chiusura, esigibili nell'esercizio successivo, ed i proventi percepiti entro la chiusura dell'esercizio, con competenza nell'esercizio successivo.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti passivi	749.500	1.499.000	2.248.500
Totale ratei e risconti passivi	749.500	1.499.000	2.248.500

Nota integrativa abbreviata, conto economico

Valore della produzione

I ricavi sono stati determinati secondo il principio di prudenza e competenza.

Si fornisce un dettaglio della voce di sintesi "Altri ricavi e proventi" nella tabella che segue:

Dettaglio voce A5 - Altri ricavi e proventi

DESCRIZIONE	31/10/2023	31/10/2022
Altri ricavi e proventi diversi	21.767	2.542
TOTALE	21.767	2.542

Costi della produzione

Costi per servizi

I costi relativi ai servizi sono iscritti nei costi della produzione del conto economico e ammontano ad € 118.639.

DETTAGLIO COSTI PER SERVIZI

	Valore di inizio esercizio	Variazioni	Valore di fine esercizio
Consulenze fiscali, amministrative e commerciali	15.959	7.127	23.086
Consulenze varie	6.240	0	6.240
Consulenze tecniche	0	3.978	3.978
Compensi amministratori	58.000	(1.000)	57.000
Compensi sindaci e revisori	14.400	0	14.400
Spese legali e/o notarili	2.947	(2.947)	0
Assicurazioni	5.890	55	5.945
Spese di rappresentanza	393	1.940	2.333
Altri	4.023	1.634	5.657
TOTALE	107.852	10.787	118.639

Si fornisce un dettaglio della voce di sintesi "Oneri diversi di gestione" nella tabella che segue:

Dettaglio voce B14 - Oneri diversi di gestione

DESCRIZIONE	31/10/2023	31/10/2022
Imposte deducibili	687	676
Imposte indeducibili	137	5
IMU	163	163
Oneri e spese varie	6.823	3.627
Altri costi diversi	52	6.746
TOTALE	7.862	11.217

Crisi materie prime/energia - Effetti sui Costi

Si evidenzia che per l'esercizio in esame i costi di produzione, con particolare riferimento alle materie prime, ai costi di trasporto e ai costi dell'energia sono risultati molto superiori rispetto a quelli del precedente esercizio.

Proventi e oneri finanziari

I ricavi di natura finanziaria e di servizi vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

Gli interessi passivi dell'esercizio ammontano a 31 €.

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

Nella predisposizione del bilancio d'esercizio è stato rispettato il principio di competenza economica, in base al quale, in bilancio, le imposte sul reddito devono essere computate e rilevate in modo da realizzare la piena correlazione temporale con i costi e i ricavi che danno luogo al risultato economico di periodo.

Imposte sul reddito dell'esercizio

La società ha chiuso l'esercizio in perdita e non ha rilevato imposte.

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

Dati sull'occupazione

La società non ha personale alle proprie dipendenze.

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

Nella tabella vengono riportate le informazioni concernenti i compensi agli amministratori, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 16 del codice civile e le informazioni concernenti l'Organo di Revisione, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 16-bis del codice civile.

	Amministratori	Sindaci
Compensi	57.000	14.400

Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

La società non possiede strumenti finanziari derivati.

La società non ha emesso strumenti finanziari partecipativi.

Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Patrimoni destinati ad uno specifico affare - art. 2427 nr. 20 c.c.

La società non ha costituito nessun patrimonio destinato in via esclusiva ad uno specifico affare, ai sensi della lettera a) del primo comma dell'art. 2447-bis del Codice civile.

Finanziamento destinato ad uno specifico affare - art. 2427 nr. 21 c.c.

La società non ha stipulato contratti di finanziamento di uno specifico affare ai sensi della lettera b) del primo comma dell'art. 2447-bis del Codice civile.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Operazioni con parti correlate - art. 2427 nr. 22-bis c.c.

Nel corso dell'esercizio sono state poste in essere operazioni con parti correlate, si tratta di operazioni concluse a condizioni di mercato:

- Società S.I.T. S.p.a. in quanto socio e società controllante: costi per lavori eseguiti pari ad € 10.399,00.

- all'erogazione, da parte della controllante S.I.T. Spa, alla società controllata SPV Terme S.r.l. di un finanziamento fruttifero di interessi che, alla data del 31/10/2023, ammonta ad € 1.700.000. Il debito complessivo al 31/10/2023 verso la società controllante per il predetto finanziamento ammonta ad € 1.700.000 per capitale ed € 17.562 per interessi (fatture da ricevere);

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Accordi non risultanti dallo stato patrimoniale - art. 2427 n. 22-ter c.c.

La società non ha stipulato accordi non risultanti dallo stato patrimoniale.

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

Ai sensi dell'articolo 2497-bis del Codice civile, si espongono nel seguente prospetto i dati essenziali relativi all'ultimo bilancio della Società Impianti Turistici S.I.T. Spa, con sede in Ponte di Legno (BS), Via F.lli Calvi, n.53/I, iscritta presso il Registro delle imprese di Brescia, al n. 00277270179, esercente l'attività di direzione e coordinamento.

SITUAZIONE PATRIMONIALE - FINANZIARIA

Situazione patrimoniale - finanziaria	NOTE	31.10.2022	31.10.2021
ATTIVO			
Immobili, impianti e macchinari	1	20.289.972	21.628.056
Altre attività immateriali	2	3.743.413	4.464.708
Partecipazioni	3	5.457.700	5.423.700
Attività finanziarie non correnti	4	6.694.298	6.520.100
di cui verso parti correlate	34	6.520.100	6.520.100
Altre attività non correnti	5	78.760	116.040
Imposte differite attive	5-bis	447.202	750.256
Totale Attività non correnti		36.711.345	38.902.860
ATTIVITA' CORRENTI			
Rimanenze	6	28.994	222.965
Crediti commerciali	7	2.245.148	1.548.749
di cui verso parti correlate	34	1.999.928	1.257.821
Crediti per imposte	8	1.588.947	850.996
di cui verso parti correlate	34	811.855	91.652
Altre attività correnti	9	366.190	417.887
di cui verso parti correlate	34	229.044	229.044
Attività finanziarie correnti	10	137.402	140.273
di cui verso parti correlate	34	130.402	133.273
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	11	3.647.930	870.435
Totale Attività correnti		8.014.611	4.051.305
TOTALE ATTIVO		44.725.956	42.954.165
PATRIMONIO NETTO E PASSIVO			
PATRIMONIO NETTO			
Capitale sociale	12	9.030.574	9.030.574
Riserve	13	6.125.094	5.977.383
Utili e perdite portati a nuovo	13	(3.811.984)	0
Prestito Obbligazionario Convertendo	14	3.010.000	3.010.000
Utile (perdita) dell'esercizio		4.649.277	(3.811.984)
Totale Patrimonio Netto		19.002.961	14.205.973
PASSIVITA' NON CORRENTI			

Finanziamenti	15	11.139.230	14.089.170
Altre passività finanziarie	15	4.636.062	5.599.290
di cui verso parti correlate	34	2.872.659	3.542.627
Fondi per beneficiari a dipendenti	16	883.247	965.335
Fondi per rischi ed oneri	17	365.063	235.222
Imposte differite passive	18	85.167	46.819
Altre Passività non correnti	19	229.832	272.476
Totale Passività non correnti		17.338.601	21.208.312
PASSIVITA' CORRENTI			
Finanziamenti	15	2.990.824	1.974.942
Altre passività finanziarie	15	1.687.669	1.648.205
di cui verso parti correlate	34	1.407.458	1.356.417
Debiti commerciali	20	2.481.785	2.372.774
di cui verso parti correlate	34	1.464.630	1.687.120
Debiti per imposte	21	75.655	35.413
di cui verso parti correlate	34	0	0
Altre passività correnti	22	1.148.461	1.508.546
di cui verso parti correlate	34	126.000	618.788
		8.384.394	7.539.880
TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO		44.725.956	42.954.165

CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO

CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO	NOTE	31.10.2022	31.10.2021
COMPONENTI ECONOMICHE			
RICAVI E PROVENTI OPERATIVI			
Ricavi delle vendite e prestazioni	25	10.250.525	1.655.826
di cui verso parti correlate	34	9.146.932	1.151.524
Variazione lavori in corso su ordinazione	25	(199.228)	199.228
di cui verso parti correlate	34	(199.228)	199.228
Altri ricavi e proventi operativi	25	4.948.895	459.492
di cui verso parti correlate	34	271.831	169.196
Totale ricavi e proventi operativi		15.000.192	2.314.546
COSTI OPERATIVI			
Acquisti	26	(1.263.746)	(910.765)
di cui verso parti correlate	34	0	0
Variazione delle rimanenze		5.257	(100.857)
Servizi	27	(3.575.686)	(2.073.723)
di cui verso parti correlate	34	(1.296.579)	(540.810)

Costi del personale	28	(3.719.182)	(2.474.742)
di cui verso parti correlate	34	(23.098)	(18.775)
Altri costi operativi		(135.133)	(98.907)
Costi per lavori interni capitalizzati		43.269	29.271
Totale costi operativi		(8.645.221)	(5.629.723)
RISULTATO OPERATIVO ANTE AMMORTAMENTI PLUS /MINUSVALENZE, SVALUTAZIONI /RIPRISTINI DI ATTIVITA' NON CORRENTI (EBITDA)		6.354.971	(3.315.177)
Ammortamenti degli immobili, impianti e macchinari	1	(3.089.355)	(3.146.118)
Svalutazione crediti	7	(69.559)	(8.329)
Accantonamenti	3	(150.000)	0
RISULTATO OPERATIVO (EBIT)		3.046.057	(6.469.624)
Proventi finanziari	29	1.704.255	1.563.407
di cui verso parti correlate	34	1.703.025	1.563.405
Oneri finanziari	30	(566.379)	(447.756)
di cui verso parti correlate	34	(165.883)	(71.781)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE		4.183.933	(5.353.973)
Imposte sul reddito	31	465.344	1.541.989
di cui verso parti correlate	34	760.100	832.853
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO		4.649.277	(3.811.984)
Altre componenti del conto economico complessivo			
UTILE (PERDITA) COMPLESSIVO DELL'ESERCIZIO		4.649.277	(3.811.984)

Azioni proprie e di società controllanti

Conformemente al dettato dell'art.2435 bis del Codice civile non si procede alla redazione della relazione sulla gestione in quanto le informazioni previste dalle voci 3) e 4) dell'art. 2428 del Codice civile sono di seguito esposte:

- la Società non evidenzia né il possesso né alcun acquisto od alienazione di quote del proprio capitale sociale.

- la Società non possiede, anche per il tramite di società fiduciarie o per interposta persona, azioni o quote di società controllanti, e nel corso dell'esercizio, non sono stati effettuati acquisti o alienazioni delle stesse.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Destinazione del risultato dell'esercizio

Signori Soci,

Vi proponiamo di approvare il bilancio della Vostra Società chiuso al 31/10/2023, composto dai seguenti prospetti:

- Stato Patrimoniale;
- Conto Economico;
- Nota integrativa

Per quanto concerne la copertura della perdita d'esercizio, ammontante come già specificato a € 137.281,00 €, si propone di:
riportare a nuovo la perdita di esercizio di € 137.281.

Comunicazione ai sensi dell'art. 1, Legge 25.1.85, nr. 6 e D.L. 556/86

La società non ha effettuato nel corso dell'esercizio acquisti di obbligazioni pubbliche che hanno portato al conseguimento di proventi esenti da imposta.

Situazione fiscale

Non vi sono attualmente contestazioni in essere e rimangono aperti per definizione fiscale gli esercizi a partire dal 2019.

Deroghe ai sensi del 5° comma art. 2423 c.c.

Si precisa altresì che nell'allegato bilancio d'esercizio non si è proceduto a deroghe ai sensi del 5° comma dell'art. 2423 del Codice civile.

Nota integrativa, parte finale

Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico e Nota integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute.

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Brescia - Autorizzazione numero 10055/80/111 del 06/05/1980 e numero 38598/98 del 24/02/1999.

Ponte di Legno, li 21 febbraio 2024

L'organo amministrativo.

Presidente del Consiglio di Amministrazione

Firmato BEZZI MARIO GIUSEPPE

Dichiarazione di conformità del bilancio

La sottoscritta VOLPI PATRIZIA, 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.

Il professionista incaricato

Firmato VOLPI PATRIZIA

SPV TERME DI PONTE DI LEGNO s.r.l.

Sede legale: Via Fratelli Calvi nr. 53/1 -- Ponte di Legno (BS)

Iscritta al REA della CCIAA di BRESCIA nr. 586403

C.F. e nr. iscrizione al Registro Imprese di BRESCIA: 04074940984

Capitale sociale: € 5.000.000,00 i.v.

Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte della società S.I.T. SPA - Iscritta al Registro delle Imprese di Brescia al n.00277270179

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE AL BILANCIO DI ESERCIZIO CHIUSO AL 31 OTTOBRE 2023

REDATTA AI SENSI DELL'ART. 2429, COMMA 2, CODICE CIVILE

Signori Soci,

Il Collegio Sindacale ha rinunciato ai termini di legge per la redazione della propria relazione al bilancio previsti dal comma 1 dell'art. 2429 cc.

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 ottobre 2023 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.

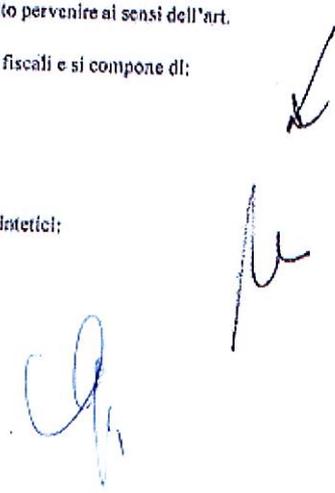
Attività di vigilanza amministrativa

Il Collegio Sindacale nel corso dell'esercizio chiuso ha svolto l'attività di vigilanza prevista dall'art. 2403 del Codice Civile.

Il progetto di Bilancio d'esercizio chiuso al 31 ottobre 2023, che l'Organo amministrativo ci ha fatto pervenire ai sensi dell'art. 2429 del Codice Civile per il dovuto esame, è stato redatto in conformità alle norme civilistiche e fiscali e si compone di:

- Stato patrimoniale e Conto Economico
- Nota Integrativa

L'esercizio chiude con un risultato negativo di € 137.281,00 che trova riscontro nei seguenti dati sintetici:



ATTIVO PATRIMONIALE	31/10/2023	31/10/2022	differenza	diff. %
Crediti v/soci per versamenti ancora dovuti	-	-	-	-
Immobilitazioni immateriali netto	12.407.950	9.902.574	2.505.376	25,30%
Immobilitazioni materiali nette	413.586	413.586	-	-
Attivo circolante	2.381.831	3.339.306	-957.475	-28,67%
Ratei e risconti attivi	9.966	19.848	-9.882	-49,79%
TOTALE	15.213.333	13.675.314	1.538.019	11,25%
PASSIVITA' E NETTO				
Patrimonio Netto	4.448.996	4.586.277	-137.281	-2,99%
Debiti	8.515.837	8.339.537	176.300	2,11%
Ratei e risconti passivi	2.248.500	749.500	1.499.000	200,00%
TOTALE	15.213.333	13.675.314	1.538.019	11,25%
CONTO ECONOMICO				
Valore della produzione	21.767	2.538	19.229	757,64%
Costi della produzione	159.017	146.234	12.783	8,74%
DIFFERENZA	-137.250	-143.696	6.446	-4,48%
Proventi ed oneri finanziari	-31	-1	-30	3000,00%
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	-137.281	-143.697	6.416	-4,46%
Imposte sul reddito				
UTILE/PERDITA DELL'ESERCIZIO	-137.281	-143.697	6.416	-4,46%

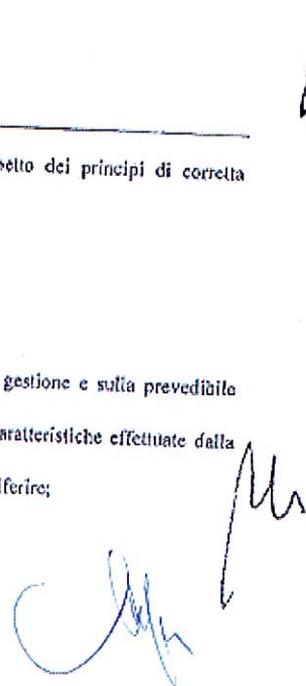
Il soggetto incaricato della revisione legale dei conti PricewaterhouseCoopers SpA ci ha inviato la propria relazione datata 23/02/2024 contenente un giudizio positivo.

Attività svolte dal Collegio Sindacale nel corso dell'esercizio

Il Collegio Sindacale nel corso dell'esercizio ha svolto la funzione di controllo nel rispetto dei principi di corretta amministrazione e di vigilanza sull'osservanza della legge e dell'atto costitutivo.

In particolare, Vi diamo atto di quanto segue:

- abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello Statuto;
- abbiamo ottenuto dagli Amministratori informazioni sul generale andamento della gestione e sulla prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche effettuate dalla società e, in base alle informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire;

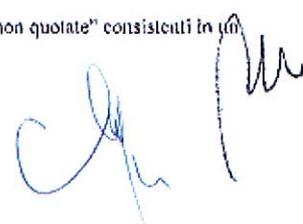


- abbiamo partecipato alle adunanze dell'Assemblea dei Soci e del Consiglio di Amministrazione, svoltesi nel rispetto delle norme statutarie e legislative che ne disciplinano il funzionamento;
- abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento dell'assetto organizzativo della Società, e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire;
- abbiamo acquisito conoscenza e vigilato sull'adeguatezza del sistema amministrativo-contabile, nonché sull'affidamento di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni e l'esame dei documenti aziendali; anche a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari;
- non sono pervenute denunce o esposti ex art. 2408 del Codice Civile;
- non sono state fatte denunce ai sensi dell'art. 2409, comma 7, del Codice Civile;
- nel corso del periodo in esame il Collegio Sindacale non ha rilasciato pareri previsti dalla Legge;
- nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi fatti significativi tali da richiedere la menzione nella presente relazione;
- sono state acquisite informazioni dall'Organismo di Vigilanza e non sono emerse sostanziali criticità rispetto al modello organizzativo che debbano essere evidenziate nella presente relazione;
- Il Collegio Sindacale dà atto che il 18 luglio 2023 è stata nominata la società PricewaterhouseCoopers Spa per lo svolgimento dell'incarico di revisione legale per i tre esercizi 2023-2024-2025.

Informativa sul Bilancio d'Esercizio

Approfondendo l'esame del Bilancio d'esercizio chiuso al 31 ottobre 2023, e per quanto di nostra competenza, Vi riferiamo quanto segue:

- è stata posta attenzione all'impostazione data al progetto di bilancio, alla 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;
- Il Collegio sindacale, non essendo incaricato della revisione legale, ha svolto sul bilancio le attività di vigilanza previste norma 3.8. delle "Norme di comportamento del collegio sindacale di società non quotate" consistenti in (in



controllo sintetico complessivo volto a verificare che il bilancio sia stato correttamente redatto. La verifica della rispondenza ai dati contabili spetta, infatti, all'incaricato della revisione legale. Da quanto riportato nella relazione del soggetto incaricato della revisione legale "il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 ottobre 2023 e del risultato economico per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione";

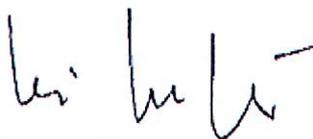
- gli amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi degli artt. 2423 e 2423-bis del Codice Civile;
- i criteri di valutazione adottati, dettagliatamente esposti nella Nota Integrativa alla quale rinviamo per un esame più specifico, risultano conformi a quelli previsti dall'art. 2426 del Codice Civile;

Conclusioni

Per quanto precede, il Collegio Sindacale non rileva motivi ostativi all'approvazione del Bilancio di esercizio al 31 ottobre 2023, né ha obiezioni da formulare in merito alla proposta formulata dal Consiglio di Amministrazione di riportare a nuovo la perdita di esercizio di € 137.281,00.

Ponte di Legno, il 24 febbraio 2024

De Toni dott. Gianpiero (Presidente)



Morandini dott. Pietro (Sindaco Effettivo)



Merico dott. Carlo (Sindaco Effettivo)



Relazione della società di revisione indipendente

ai sensi dell'articolo 14 del DLgs 27 gennaio 2010, n° 39

Ai soci della SPV Terme di Ponte di Legno Srl

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della società SPV Terme di Ponte di Legno Srl (la Società), costituito dallo stato patrimoniale al 31 ottobre 2023, dal conto economico 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 ottobre 2023 e del risultato economico 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.

Altri aspetti

Il bilancio d'esercizio della società SPV Terme di Ponte di Legno Srl per l'esercizio chiuso al 31 ottobre 2022 non è stato sottoposto a revisione contabile.

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

PricewaterhouseCoopers SpA

Sede legale: **Milano** 20145 Piazza Tre Torri 2 Tel. 02 77851 Fax 02 7785240 Capitale Sociale Euro 6.890.000,00 i.v. C.F. e P.IVA e Reg. Imprese Milano Monza Brianza Lodi 12979880155 Iscritta al n° 119644 del Registro dei Revisori Legali - Altri Uffici: **Ancona** 60131 Via Sandro Totti 1 Tel. 071 2132311 - **Bari** 70122 Via Abate Gimma 72 Tel. 080 5640211 - **Bergamo** 24121 Largo Belotti 5 Tel. 035 229691 - **Bologna** 40124 Via Luigi Carlo Farini 12 Tel. 051 6186211 - **Brescia** 25121 Viale Duca d'Aosta 28 Tel. 030 3697501 - **Catania** 95129 Corso Italia 302 Tel. 095 7532311 - **Firenze** 50121 Viale Gramsci 15 Tel. 055 2482811 - **Genova** 16121 Piazza Piccapietra 9 Tel. 010 29041 - **Napoli** 80121 Via dei Mille 16 Tel. 081 36181 - **Padova** 35138 Via Vicenza 4 Tel. 049 873481 - **Palermo** 90141 Via Marchese Ugo 60 Tel. 091 349737 - **Parma** 43121 Viale Tanara 20/A Tel. 0521 275911 - **Pescara** 65127 Piazza Ettore Troilo 8 Tel. 085 4545711 - **Roma** 00154 Largo Fochetti 29 Tel. 06 570251 - **Torino** 10122 Corso Palestro 10 Tel. 011 556771 - **Trento** 38122 Viale della Costituzione 33 Tel. 0461 237004 - **Treviso** 31100 Viale Felissent 90 Tel. 0422 696911 - **Trieste** 34125 Via Cesare Battisti 18 Tel. 040 3480781 - **Udine** 33100 Via Poscolle 43 Tel. 0432 25789 - **Varese** 21100 Via Albuzzi 43 Tel. 0332 285039 - **Verona** 37135 Via Francia 21/C Tel. 045 8263001 - **Vicenza** 36100 Piazza Pontelandolfo 9 Tel. 0444 393311

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.

Brescia, 23 febbraio 2024

PricewaterhouseCoopers SpA

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'AM', with a long horizontal stroke extending to the right.

Alessandro Mazzetti
(Revisore legale)