

SOCIETÀ IMPIANTI TURISTICI S.I.T. S.p.A.

SEDE SOCIALE IN PONTE DI LEGNO (BS), VIA F.LLI CALVI N. 53/I,

CAPITALE SOCIALE DELIBERATO EURO 15.790.574,00

CAPITALE SOCIALE SOTTOSCRITTO E VERSATO EURO 12.040.574,00

ISCRITTA AL REGISTRO DELLE IMPRESE DI BRESCIA AL N. 00277270179

Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento
da parte della Fondazione Alta Valle Camonica,
con sede in Ponte di Legno, Via Salimmo n.3

BILANCIO D'ESERCIZIO

AL 31 OTTOBRE 2025



ATTIVO			
Immobili, impianti e macchinari	1	17.425.000	18.428.984
Altre attività immateriali	2	1.579.528	2.300.823
Partecipazioni	3	5.451.400	5.447.700
Attività finanziarie non correnti	4	9.879.819	10.401.766
<i>di cui verso parti correlate</i>	34	9.865.000	10.330.000
Imposte differite attive	5	67.086	86.632
Attività non correnti disponibili per la vendita	5-bis	0	10.000
<i>di cui verso parti correlate</i>	34	0	10.000
Totale Attività non correnti		34.402.833	36.675.905
ATTIVITA' CORRENTI			
Rimanenze	6	507.093	179.123
<i>di cui verso parti correlate</i>	34	437.244	134.779
Crediti commerciali	7	4.329.103	2.774.996
<i>di cui verso parti correlate</i>	34	4.028.614	2.448.318
Crediti per imposte	8	780.724	1.160.967
<i>di cui verso parti correlate</i>	34	77.336	969.764
Altre attività correnti	9	243.595	149.121
Attività finanziarie correnti	10	120.615	189.541
<i>di cui verso parti correlate</i>	34	120.615	189.541
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	11	2.020.562	600.468
Totale Attività correnti		8.001.692	5.054.216
TOTALE ATTIVO		42.404.525	41.730.121

PATRIMONIO NETTO E PASSIVO**PATRIMONIO NETTO**

Capitale sociale	12	12.040.574	12.040.574
Riserve	13	9.406.498	7.852.927
Prestito Obbligazionario Convertendo	14	3.750.000	0
Utile (perdita) dell'esercizio		1.610.167	1.596.852
Totale Patrimonio Netto		26.807.239	21.490.353

PASSIVITA' NON CORRENTI

Finanziamenti	15	1.688.799	4.391.243
Altre passività finanziarie	15	1.591.962	2.632.166
<i>di cui verso parti correlate</i>	34	747.829	1.475.630
Fondi per benefici a dipendenti	16	957.679	882.448
Fondi per rischi ed oneri	17	1.665.063	1.115.063
<i>di cui verso parti correlate</i>	34	1.650.000	1.100.000
Imposte differite passive	18	36.934	53.664
Altre Passività non correnti	19	169.549	234.601
Totale Passività non correnti		6.109.986	9.309.185

PASSIVITA' CORRENTI

Finanziamenti	15	2.911.241	4.290.675
Altre passività finanziarie	15	1.912.204	1.983.852
<i>di cui verso parti correlate</i>	34	1.599.800	1.678.152
Debiti commerciali	20	2.996.746	2.965.490
<i>di cui verso parti correlate</i>	34	1.713.497	1.754.200
Debiti per imposte	21	355.881	381.149
<i>di cui verso parti correlate</i>	34	142.081	0
Altre passività correnti	22	1.311.228	1.309.417
<i>di cui verso parti correlate</i>	34	146.000	126.000

		9.487.300	10.930.583
TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO		42.404.525	41.730.121

Conto economico complessivo	NOTE	31.10.2025	31.10.2024
COMPONENTI ECONOMICHE			
RICAVI E PROVENTI OPERATIVI			
Ricavi delle vendite e prestazioni	25	16.032.324	15.158.560
<i>di cui verso parti correlate</i>	34	14.578.240	13.723.989
Variazione lavori in corso su ordinazione	25	302.445	46.075
<i>di cui verso parti correlate</i>	34	302.445	46.075
Altri ricavi e proventi operativi	25	822.284	807.682
<i>di cui verso parti correlate</i>	34	281.023	331.604
Totale ricavi e proventi operativi		17.157.053	16.012.317
COSTI OPERATIVI			
Acquisti	26	(2.858.109)	(1.852.164)
Variazione delle rimanenze		25.525	(11.372)
Servizi	27	(5.158.022)	(4.882.836)
<i>di cui verso parti correlate</i>	34	(1.724.570)	(1.724.570)
Costi del personale	28	(4.422.347)	(3.987.963)
<i>di cui verso parti correlate</i>	34	0	(24.421)
Altri costi operativi		(88.260)	(92.407)
Costi per lavori interni capitalizzati		190.289	0
Totale costi operativi		(12.310.924)	(10.826.742)
RISULTATO OPERATIVO ANTE AMMORTAMENTI, PLUS/MINUSVALENZE, SVALUTAZIONI/RIPRISTINI DI ATTIVITA' NON CORRENTI (EBITDA)		4.846.129	5.185.575
Ammortamenti degli immobili, impianti e macchinari	1	(2.951.208)	(3.050.457)
Svalutazione crediti	7	(22.096)	(40.042)
RISULTATO OPERATIVO (EBIT)		1.872.825	2.095.076
Proventi finanziari	29	1.257.608	1.315.186
<i>di cui verso parti correlate</i>	34	1.240.615	1.288.112
Oneri finanziari	30	(1.081.424)	(1.467.040)
<i>di cui verso parti correlate</i>	34	(731.107)	(971.423)
Rettifica di valore di partecipazioni e attività finanziarie	5-bis	(9.757)	0
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE		2.039.252	1.943.222
Imposte sul reddito	31	(429.085)	(346.370)
<i>di cui verso parti correlate</i>	34	0	245.080
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO		1.610.167	1.596.852
Utili/perdite da valutazione al <i>fair value</i> degli strumenti derivati di copertura	13	(56.947)	(99.128)
Effetto fiscale		13.667	23.791
Effetto Netto degli Utili/perdite da valutazione al <i>fair value</i> degli strumenti derivati di copertura		(43.280)	(75.337)
UTILE (PERDITA) COMPLESSIVO DELL'ESERCIZIO		1.566.887	1.521.515

Prospetto delle variazioni del patrimonio netto

Descrizione	Capitale	Riserve		Utili (perdite) portati a nuovo	Prestito obbligaz. convertendo	Utile (perdita) dell'esercizio	Totale patrimonio netto
		Riserva Legale	Altre Riserve				
Saldi al 31 ottobre 2023	9.030.574	572.121	6.387.755	0	3.010.000	968.388	19.968.838
Conversione Prestito Obbligazionario convertendo	3.010.000				(3.010.000)		0
Destinazione risultato esercizio 2022/2023		48.419	919.969			(968.388)	0
Altri movimenti			(75.337)				(75.337)
Risultato esercizio 2023/2024						1.596.852	1.596.852
Saldi al 31 ottobre 2024	12.040.574	620.540	7.232.387	0	0	1.596.852	21.490.353
Emissione Prestito Obbligazionario convertendo 2025-2035					3.750.000		3.750.000
Destinazione risultato esercizio 2023/2024		79.843	1.517.009			(1.596.852)	0
Altri movimenti			(43.280)				(43.280)
Arrotondamenti			(1)				(1)
Risultato esercizio 2024/2025						1.610.167	1.610.167
Saldi al 31 ottobre 2025	12.040.574	700.383	8.706.115	0	3.750.000	1.610.167	26.807.239

Rendiconto finanziario

31/10/2025 31/10/2024

A. Flussi finanziari derivanti dalla gestione reddituale (metodo indiretto)

Utile (perdita) dell'esercizio	1.610.167	1.596.852
Imposte sul reddito	429.085	346.370
<i>di cui verso parti correlate</i>	<i>0</i>	<i>(245.080)</i>
Interessi passivi/(interessi attivi)	393.816	650.426
<i>di cui verso parti correlate</i>	<i>120.615</i>	<i>189.541</i>
(Dividendi)	(1.120.000)	(1.098.571)
<i>di cui verso parti correlate</i>	<i>(1.120.000)</i>	<i>(1.098.571)</i>
(Plusvalenze)/minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	0	0

1. Utile / (perdita) dell'esercizio prima delle imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione

1. Utile / (perdita) dell'esercizio prima delle imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	1.313.068	1.495.077
<i>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>		
Ammortamenti delle immobilizzazioni	2.951.208	3.050.457
Svalutazioni per perdite durevoli di valore imm. finanziarie	9.757	0
Altre rettifiche per elementi non monetari	647.866	654.612
Totale rettifiche per elementi non monetari	3.608.831	3.705.069

2. Flusso finanziario prima delle variazioni del ccn

2. Flusso finanziario prima delle variazioni del ccn	4.921.899	5.200.146
<i>Variazioni del capitale circolante netto</i>		
Decremento/(incremento) delle rimanenze	(327.970)	(34.705)
<i>di cui verso parti correlate</i>	<i>(302.465)</i>	<i>(46.056)</i>
Decremento/(incremento) dei crediti commerciali	(1.554.107)	(522.358)
<i>di cui verso parti correlate</i>	<i>(1.580.296)</i>	<i>(562.948)</i>
Incremento/(decremento) dei debiti commerciali	31.256	410.901
<i>di cui verso parti correlate</i>	<i>(40.703)</i>	<i>367.584</i>
Incremento/(decremento) dei crediti e debiti per imposte e differite	1.276.634	715.224
<i>di cui verso parti correlate</i>	<i>814.388</i>	<i>(220.121)</i>
Altre variazioni del capitale circolante netto	(153.762)	169.386
<i>di cui verso parti correlate</i>	<i>20.000</i>	<i>0</i>
Totale variazioni del capitale circolante netto	(727.949)	738.448

3. Flusso finanziario dopo le variazioni del ccn

3. Flusso finanziario dopo le variazioni del ccn	4.193.950	5.938.594
<i>Altre rettifiche</i>		
Interessi incassati/(pagati)	(411.797)	(653.842)
Imposte sul reddito (pagate)/incassate	(1.334.261)	(65.019)
Dividendi incassati	1.120.000	1.098.571
<i>di cui verso parti correlate</i>	<i>1.120.000</i>	<i>1.098.571</i>
Altre attività/passività non correnti	90.097	0
(Utilizzo dei fondi)	(116.685)	(413.320)
Totale altre rettifiche	(652.646)	(33.610)
Flusso finanziario della gestione reddituale (A)	3.541.304	5.904.984

B. Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento

Variazione Immobilizzazioni materiali

(Investimenti)	(1.260.021)	(1.193.633)
Prezzo di realizzo disinvestimenti	34.091	0

Variazione Partecipazioni

(Investimenti)	(3.700)	0
----------------	---------	---

Attività finanziarie

Prezzo di realizzo Attività correnti disponibili alla vendita	243	0
Decremento/(incremento) Attività Finanziarie	533.926	(2.270.151)
<i>di cui verso parti correlate</i>	<i>(533.926)</i>	<i>(2.270.151)</i>
Flusso finanziario dell'attività d'investimento (B)	(695.461)	(3.463.784)

C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento*Mezzi di terzi*

Incremento / (decremento) debiti a breve verso banche	(646.004)	857.679
Accensione / (rimborso) finanziamenti	(3.417.893)	(3.418.792)
Accensione / (rimborso) debiti verso altri finanziatori	(1.111.852)	(908.018)
Prestito Obbligazionario Convertendo 2025-2035	3.750.000	0
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(1.425.749)	(3.469.131)

Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A +/(-)B +/(-)C)	1.420.094	(1.027.931)
--	------------------	--------------------

Disponibilità liquide alla fine dell'esercizio	2.020.562	600.468
---	------------------	----------------

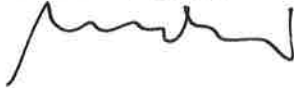
<i>Denaro e valori in cassa</i>	<i>1.868</i>	<i>1.843</i>
---------------------------------	--------------	--------------

<i>Depositi bancari e postali</i>	<i>2.018.694</i>	<i>598.625</i>
-----------------------------------	------------------	----------------

Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio	600.468	1.628.399
--	----------------	------------------

<i>Denaro e valori in cassa</i>	<i>1.843</i>	<i>2.032</i>
---------------------------------	--------------	--------------

<i>Depositi bancari e postali</i>	<i>598.625</i>	<i>1.626.367</i>
-----------------------------------	----------------	------------------

Ponte di Legno, 9 aprile 2026**Per il Consiglio di Amministrazione****Firmato il Presidente Bezzi Mario Giuseppe**


SOCIETÀ IMPIANTI TURISTICI S.I.T. S.p.A.

SEDE SOCIALE IN PONTE DI LEGNO (BS), VIA F.LLI CALVI N. 53/I,

CAPITALE SOCIALE DELIBERATO EURO 15.790.574,00

CAPITALE SOCIALE SOTTOSCRITTO E VERSATO EURO 12.040.574,00

ISCRITTA AL REGISTRO DELLE IMPRESE DI BRESCIA AL N. 00277270179

Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento
da parte della Fondazione Alta Valle Camonica,
con sede in Ponte di Legno, Via Salimmo n.3

RELAZIONE SULLA GESTIONE

AL BILANCIO D'ESERCIZIO AL 31 OTTOBRE 2025



Premessa

Signori Azionisti,

il bilancio d'esercizio al 31 ottobre 2025 è stato redatto secondo i principi contabili internazionali IFRS/IAS e chiude con un utile di Euro 1.610 migliaia, dopo ammortamenti e svalutazioni per Euro 2.973 migliaia e imposte per Euro 429 migliaia.

Per effetto del risultato conseguito il patrimonio netto al 31 ottobre 2025 ammonta a Euro 26.807 migliaia.

Fatti di rilievo avvenuti nel corso dell'esercizio

Nella Stagione invernale 2024/25, sono diminuite le vendite dei biglietti giornalieri, scesi a 164.454 dai 175.552 della Stagione precedente, mentre sono lievemente incrementate le giornate sci dei biglietti plurigiornalieri, salite a 489.978 dai 486.247 della Stagione precedente.

Gli incassi generali del Consorzio Ponte di Legno-Tonale hanno comunque registrato un ulteriore incremento del 2% rispetto al precedente esercizio mentre gli incassi della SIT spa sono aumentati in misura maggiore, con un incremento degli incassi lordi dai 13.150.284 della Stagione precedente ai 13.864.290 della Stagione 2024/25, con un incremento quindi del 5.4%.

Nel complesso le giornate sci usufruite dagli utenti (primi ingressi) sono passate dalle 958.403 della stagione 2023/24 alle 946.109 della stagione 2024/25, con una diminuzione del 1,28%. La lieve diminuzione delle giornate sci vendute è interamente ascrivibile alle peggiori condizioni metereologiche ed alla più sfavorevole calendarizzazione delle Festività.

SIT S.p.A. ha quindi ulteriormente aumentato i propri ricavi rispetto al precedente esercizio. Tale incremento è stato reso possibile in parte, come già descritto, agli incrementi degli incassi dovuto ad un incremento delle tariffe e in parte per effetto della entrata in vigore del nuovo riparto che segna un punto di svolta fondamentale nelle prospettive di sviluppo del comprensorio.

È ad ogni modo questa l'ulteriore dimostrazione, qualora ve ne fosse ancora bisogno, di come in linea generale lo sci rimane di gran lunga il motore trainante del turismo invernale in montagna e di come, proprio grazie agli ingenti investimenti effettuati nel settore, la nostra località possa godere di un trend di crescita senza precedenti.

Prestito Obbligazionario Convertendo

L'esercizio è stato caratterizzato, a livello finanziario, dall'emissione del "Prestito Obbligazionario Convertendo S.I.T. 2025 – 2035", deliberato in data 7 luglio 2025 dal Consiglio di Amministrazione della Società, in attuazione della delega conferita dall'Assemblea degli Azionisti del 6 maggio 2025.

Tale prestito ha in sostanza sostituito il precedente Prestito Obbligazionario Convertendo 2014-2024, giunto al termine della propria durata nel precedente esercizio.

Il Prestito, costituito da massimo n. 2.500 obbligazioni convertende del valore nominale di Euro 1.500 cadauna, di durata decennale dal 6 maggio 2025 al 30 giugno 2035, è stato integralmente sottoscritto entro il 2 ottobre 2025. Le obbligazioni emesse saranno convertite, obbligatoriamente ed automaticamente, il 30 giugno 2035 in azioni ordinarie della Società, in base al rapporto di conversione di 1.500 azioni della Società del valore nominale di Euro 1,00 per ciascuna obbligazione. L'Emittente potrà procedere alla conversione delle obbligazioni in azioni ordinarie anche prima della data di scadenza del prestito obbligazionario, ma non prima del 30 giugno 2030.

Come il precedente prestito obbligazionario 2014-2024, anche il POC 2025-2035 è un prestito obbligazionario "convertendo", tale per cui non è previsto il rimborso delle somme versate dagli Obbligazionisti, che dovranno necessariamente convertire in azioni le proprie obbligazioni alla scadenza prevista dal Regolamento del prestito; pertanto non costituisce una posta debitoria bensì una componente del Patrimonio Netto.

Quadro normativo e regolamentare di riferimento

S.I.T. – Società Impianti Turistici S.p.A. è iscritta ai sensi dell'art. 116 del TUF nell'elenco "Emittenti Strumenti Finanziari Diffusi tra il pubblico in misura rilevante", così come definiti dall'art. 2 bis del Regolamento Consob n. 11971/1999 ("Regolamento Emittenti"), quale società emittente azioni diffuse fra il pubblico in misura rilevante.

Per effetto della Legge 5 marzo 2024 n. 21 che ha disposto l'abrogazione dell'art. 19-bis, comma 1 lettera a) del D. Lgs. 39/2010 la Società non è più qualificata come "Ente sottoposto a regime intermedio".

Condizioni operative, sviluppo dell'attività e andamento della gestione

L'attività svolta dalla Società ha per oggetto la costruzione, il funzionamento e la gestione di impianti sciistici e di trasporto a fune in genere, di strutture sportive per la zona dell'Alta Vallecamonica, nonché attività connesse allo sviluppo economico dell'Alta Vallecamonica, ivi compresa la realizzazione di reti tecnologiche integrate legate alle energie rinnovabili.

Come già anticipato anche l'esercizio 2024/2025 è stato caratterizzato da una stagione invernale che ha permesso alla società di svolgere la propria attività in condizioni ottimali. I ricavi da vendite e prestazioni sono passati da 15.159 migliaia del 2023/2024 ad Euro 16.032 migliaia nel 2024/2025; il totale dei ricavi e proventi operativi ha raggiunto la ragguardevole soglia di Euro 17.157 migliaia.

Gli effetti positivi della stagione invernale 2024/2025 sul risultato economico e sulla situazione patrimoniale e finanziaria della Società saranno commentati nel seguito.

Anche nell'esercizio 2024/2025 si è confermata importante la scelta, a suo tempo effettuata, di svolgere attività complementari legate al settore della produzione di energia idroelettrica e di costruzione di reti di impianti tecnologici.

A tale proposito si ricorda che l'attività svolta nel settore idroelettrico viene esercitata per il tramite delle imprese controllate Società Elettrica Dalignese S.r.l. (S.E.D.) e La Fabbrica del Futuro S.r.l. (quest'ultima controllata da S.I.T. Service S.r.l.), mediante centraline idroelettriche operanti nei territori dei Comuni dell'Alta Vallecamonica.

La gestione, tramite le suddette controllate, di tale comparto, ha consentito anche nell'esercizio 2024/2025 di incassare un importo pari ad Euro 1.120 migliaia a titolo di dividendi dalla controllata S.E.D. S.r.l., che costituisce un importante contributo apportato dall'attività di gestione delle centraline elettriche al bilancio della nostra Società.

Inoltre, nel corso dell'esercizio la Società ha proseguito la propria attività relativa ai lavori per commesse tecnologiche a favore di alcune controllate, tra cui in particolare SPV Terme di Ponte di Legno S.r.l., S.E.D. S.r.l. e Società di Progetto Teleriscaldamento S.r.l.: per SPV Terme di Ponte di Legno S.r.l. i lavori relativi alla realizzazione del nuovo centro benessere hanno comportato ricavi per Euro 1.450 migliaia, per S.E.D. S.r.l. i lavori relativi alla realizzazione di impianti idroelettrici hanno comportato ricavi per Euro 200 migliaia e per Società di Progetto Teleriscaldamento S.r.l. i lavori di realizzazione di una parte della rete di distribuzione del teleriscaldamento nel Comune di Ponte di Legno hanno comportato ricavi per Euro 106 migliaia.

Situazione economico - patrimoniale e finanziaria

S.I.T. S.p.A. opera nell'ambito dello sviluppo turistico ed economico dell'Alta Vallecamonica, primariamente nella gestione di impianti turistici, sportivi e ricreativi nel distretto Temù – Ponte di Legno – Tonale e in via residuale nella costruzione di reti tecnologiche quali reti di teleriscaldamento, reti idriche etc.

L'andamento economico-finanziario della Società nell'esercizio 2024/2025 viene illustrato nelle seguenti tabelle, i cui valori sono comparati con quelli dell'esercizio precedente.

Situazione economica

Qui di seguito si riporta un riepilogo dei principali indicatori di risultato riferiti agli ultimi due esercizi, con evidenza delle rispettive variazioni in valore assoluto.

<i>Importi in migliaia di euro</i>	2024/2025	2023/2024	Variazione Euro/000
Ricavi operativi caratteristici	16.335	15.205	1.130
Altri ricavi e proventi operativi	822	808	14
Ricavi e proventi operativi	17.157	16.013	1.144
Costi operativi	(12.311)	(10.827)	1.484
Risultato operativo lordo (EBITDA)	4.846	5.186	(340)
Risultato operativo (EBIT)	1.873	2.095	(222)
Risultato prima delle imposte	2.039	1.943	96
Risultato dell'esercizio	1.610	1.597	13

Come già anticipato, i risultati economici dell'esercizio 2024/2025 sono ampiamente positivi, a partire dai ricavi e proventi operativi pari a Euro 17.157 migliaia in parte influenzati anche dai ricavi per commesse passati da Euro 1.500 migliaia del precedente esercizio a Euro 1.750 migliaia per l'esercizio 2024/2025. Anche i costi operativi hanno fatto registrare un incremento rispetto all'esercizio precedente di Euro 1.484 migliaia.

Il risultato è un lieve decremento della redditività, che risulta evidente dalla comparazione tra l'EBITDA dell'ultimo esercizio (Euro 4.846 migliaia) e quello del precedente (Euro 5.186 migliaia) sostanzialmente dovuto ad un minor margine registrato nella gestione delle commesse.

Situazione patrimoniale e finanziaria

La riclassificazione in base a criteri finanziari si presenta come segue:

<i>Importi in migliaia di euro</i>	31/10/2025	31/10/2024
<i>Attività non correnti</i>	24.523	26.274
Attività correnti	5.861	4.264
Passività correnti	(4.664)	(4.656)
<i>Capitale circolante operativo netto</i>	1.197	(392)
<i>Attività finanziarie correnti</i>	121	190
<i>Attività finanziarie non correnti</i>	9.880	10.402
<i>Fondi per rischi ed oneri e TFR</i>	(2.660)	(2.051)
<i>Altre Passività non correnti</i>	(170)	(235)
Capitale investito netto	32.891	34.188
Posizione finanziaria netta a breve termine	2.803	5.674
Posizione finanziaria netta a medio-lungo termine	3.281	7.023
Posizione finanziaria netta	6.084	12.697
Patrimonio netto	26.807	21.491
Totale Fonti	32.891	34.188

I flussi finanziari dell'esercizio sono sinteticamente esposti nella seguente tabella:

<i>Importi espressi in migliaia di euro</i>	31/10/2025	31/10/2024
<i>Disponibilità liquide e mezzi equivalenti iniziali</i>	600	1.628
Flussi finanziari derivanti dalla gestione reddituale	3.541	5.905
Flussi finanziari derivanti dall'attività di investimento	(695)	(3.464)
Flussi Finanziari derivanti dall'attività di finanziamento	(1.426)	(3.469)
<i>Disponibilità liquide e mezzi equivalenti finali</i>	2.020	600

Per l'analisi di dettaglio della Posizione Finanziaria Netta della Società si rimanda alle Note Esplicative.

Indicatori finanziari

Gli indicatori relativi alla situazione patrimoniale e finanziaria dell'esercizio in corso e di quello precedente, scelti tra quelli ritenuti più idonei a illustrare in modo completo la situazione aziendale, sono i seguenti:

(Importi espressi in migliaia di euro)

INDICATORI DI FINANZIAMENTO DELLE IMMOBILIZZAZIONI		31/10/2025	31/10/2024
Margine primario di struttura	Mezzi propri - Attivo Fisso	(7.596)	(15.186)
Quoziente primario di struttura	Mezzi propri / Attivo Fisso	77,92%	58,60%
Margine secondario di struttura	(Mezzi propri + Passività consolidate) - Attivo fisso	(1.486)	(5.876)
Quoziente secondario di struttura	(Mezzi propri + Passività consolidate) / Attivo fisso	95,68%	83,98%

INDICI SULLA STRUTTURA DEI FINANZIAMENTI		31/10/2025	31/10/2024
Quoziente di indebitamento complessivo	(Pml + Pc) / Mezzi Propri	58,18%	94,18%
Quoziente di indebitamento finanziario	Passività di Finanziamento / Mezzi propri	30,23%	61,88%

INDICATORI DI SOLVIBILITA'		31/10/2025	31/10/2024
Margine di disponibilità	Attivo circolante - Passività correnti	(1.486)	(5.876)
Quoziente di disponibilità	Attivo circolante / Passività correnti	84,34%	46,24%
Margine di tesoreria	(Liquidità differite + Liquidità immediate) - Passività correnti	(1.993)	(6.055)
Quoziente di tesoreria	(Liquidità differite + Liquidità immediate) / Passività correnti	79,00%	44,60%

La struttura patrimoniale della Società si caratterizza storicamente per un rilevante livello di immobilizzazioni, riconducibile agli investimenti necessari per la realizzazione e lo sviluppo degli impianti sciistici e delle attività connesse, funzionali alla valorizzazione e allo sviluppo turistico ed economico dell'Alta Vallecamonica, con particolare riferimento al comprensorio Ponte di Legno-Tonale.

Nel corso dell'esercizio si rileva un netto miglioramento dei margini di struttura, dei quozienti di indebitamento e degli indicatori di solvibilità, conseguente all'emissione del Prestito Obbligazionario Convertendo 2025-2035, che ha contribuito a rafforzare la struttura finanziaria della società, rendendola adeguata e in grado di sostenere anche il piano di investimenti futuri.

Fattori di rischio ed incertezze – Gestione del rischio

L'attività della Società è esposta a diverse tipologie di rischi ed incertezze. I rischi principali vengono di seguito descritti:

- Rischi relativi alla gestione ed alla redditività;
- Rischi normativi e regolatori;

- Rischi strategici;
- Rischi finanziari;
- Rischi operativi.

Rischi relativi alla gestione e alla redditività

La gestione e la redditività operativa di S.I.T. S.p.A. sono influenzate principalmente dai seguenti fattori:

- i) l'andamento del turismo italiano ed estero nel territorio dell'Alta Vallecamonica;
- ii) gli incassi annui realizzati dal Consorzio Adamello Ski per la vendita al pubblico di Skipass;
- iii) la stagionalità climatica;
- iv) la gestione dei lavori per conto di terzi.

In relazione al fattore turismo vi possono essere fattori di criticità legati alla situazione di incertezza economica nazionale e internazionale, che sta caratterizzando gli ultimi anni. Non possono essere facilmente previsti gli effetti che tale situazione potrà avere sui consumi individuali e delle famiglie, e quindi sul numero di accessi agli impianti della Società, anche se i dati disponibili fanno presagire un tendenziale miglioramento delle prospettive attese.

La Società è inoltre naturalmente esposta al rischio di andamenti climatici non favorevoli.

Rischi normativi e regolamentari

La Società esercita l'attività di costruzione e gestione degli impianti di risalita nel territorio dei Comuni di Ponte di Legno e Temù sulla base di una serie di concessioni rilasciate da tali Comuni.

Si segnala che le concessioni per l'esercizio degli impianti di risalita sotto indicati, scadute alla data del 31/12/2025, sono state prorogate sino alla data del 31/12/2026 come concordato con il Comune di Ponte di Legno

- a) sciovvia Tre Larici;
- b) sciovvia Angelo;
- c) seggiovia Ponte di Legno – Valbione;
- d) seggiovia Valbione – Corno d'Aola;
- e) seggiovia Sozzine – Corno d'Aola;
- f) seggiovia Valbione – Dos delle Pertiche;
- g) seggiovia Cadi;
- h) seggiovia Serodine.

In ogni caso tali concessioni sono rinnovabili di anno in anno e decadono in caso di inadempienze contrattuali (ad esempio mancato pagamento, ingiustificata sospensione dell'attività e decadenza di legge dei requisiti per l'esercizio dell'attività). Non risulta disciplinata l'ipotesi di revoca.

La Società fronteggia tale rischio grazie alla propria organizzazione operativa, da sempre improntata ad una efficiente gestione e promozione del demanio sciistico, nella più rigorosa osservanza delle regole contrattuali.

Rischi strategici

L'attività svolta dalla Società rende necessario effettuare significativi investimenti per il mantenimento dell'efficienza e per l'ulteriore sviluppo del patrimonio impiantistico esistente.

Da tutto ciò deriva una esposizione della Società a rischi di carattere normativo, tecnico, commerciale, economico e finanziario, cui essa fa fronte attraverso strutture e professionalità dedicate, al fine di presidiare tutte le fasi della propria attività, dalla valutazione, all'autorizzazione e alla realizzazione dei progetti.

Rischi finanziari

1. Rischio di liquidità

Il rischio di liquidità rappresenta il rischio che le risorse finanziarie disponibili non siano sufficienti per far fronte alle obbligazioni finanziarie e commerciali nei termini e alle scadenze prestabiliti.

L'approccio della Società nella gestione della liquidità prevede di garantire che vi siano sempre fondi sufficienti per adempiere alle proprie obbligazioni alla scadenza, senza dover sostenere oneri eccessivi. La Società opera allo scopo di ottimizzare il reperimento e l'utilizzo delle risorse finanziarie in modo da assicurare la disponibilità delle stesse a coprire le necessità generate dal ciclo operativo e dagli investimenti, compresi i costi relativi alle passività finanziarie. Vengono pertanto effettuate in modo continuativo previsioni finanziarie basate sulle entrate ed uscite attese nei mesi successivi in modo da adottare tempestivamente le azioni necessarie.

2. Rischio tassi di interesse

La Società è esposta al rischio connesso alla fluttuazione dei tassi d'interesse. Poiché l'indebitamento è in parte a tasso variabile, variazioni dei livelli dei tassi possono comportare aumenti o riduzioni di costo dei finanziamenti. In data 27 maggio 2020 la società ha sottoscritto un contratto derivato di copertura *Interest Rate Swap* con scadenza al 29 luglio 2027 come meglio descritto al paragrafo "Strumenti finanziari derivati".

3. Rischio di credito

Il rischio di credito della Società è sostanzialmente limitato, essendo essenzialmente attribuibile all'ammontare dei crediti verso controparti correlate quali il Consorzio Adamello Ski e le società controllate S.I.T. Service S.r.l., SPV Terme di Ponte di Legno S.r.l., Società Elettrica Dalignese S.r.l. e Società di Progetto Teleriscaldamento S.r.l. Con tali controparti, infatti, la Società intrattiene rapporti in buona parte consolidati e non ha mai sofferto perdite su crediti.

Per approfondimenti ed ulteriori informazioni sui rischi finanziari si rinvia al paragrafo 33 delle Note esplicative al bilancio in tema di informativa secondo quanto previsto dall'IFRS 7.

Rischi operativi

Rientrano in questa categoria tutti i rischi che possono impattare sul conseguimento degli obiettivi operativi relativi all'efficacia e all'efficienza delle operazioni aziendali inclusi i livelli di performance, di redditività e di protezione delle risorse da eventuali perdite. I principali fattori di rischio sono riconducibili alla proprietà degli attivi patrimoniali, all'esercizio dell'attività industriale, ai processi, alle procedure, ai flussi informativi e all'immagine aziendale.

In particolare le attività svolte dalla Società sono soggette ad autorizzazione ed acquisizione di concessioni che richiedono il rispetto di norme e regolamenti a tutela dell'ambiente, della salute e della sicurezza.

Il mancato rispetto delle norme vigenti comporta sanzioni di natura penale e/o civile a carico dei responsabili e, in alcuni casi di violazione della normativa sulla sicurezza, a carico della Società, secondo un modello europeo di responsabilità oggettivo dell'impresa recepito anche in Italia.

La Società adotta procedure specifiche per la gestione dei fattori di rischio che possono influenzare i risultati. Nell'ambito di tali procedure la Società ha attuato una struttura di coperture assicurative articolata nei principali filoni di "property" e "liability" finalizzata all'ottimizzazione dei profili assicurativi della società rispetto ai profili di rischio presenti.

Personale

Segnaliamo che nel corso dell'esercizio 2024/2025 non si sono verificati:

- infortuni sul lavoro relativi al personale con conseguenze mortali;
- infortuni gravi sul lavoro che hanno comportato lesioni gravi al personale;
- addebiti in ordine a malattie professionali a dipendenti o cause di mobbing.

Ambiente

Segnaliamo che nel corso dell'esercizio 2024/2025 non vi sono stati danni causati all'ambiente né sanzioni inflitte alla Società per reati o danni ambientali.

Strumenti finanziari derivati

Ai sensi dell'art. 2428, comma 3, n. 6-bis del Codice Civile si segnala che la Società in data 27 maggio 2020 ha sottoscritto un contratto derivato di copertura semplice "*Interest Rate Swap*" con scadenza al 29 luglio 2027. Trattandosi di un contratto di copertura semplice il relativo *fair value*, positivo al 31 ottobre 2025 per Euro 15 migliaia, è stato rilevato nelle "Attività finanziarie non correnti" con contropartita "Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi" per Euro 11 migliaia e la rilevazione di un fondo denominato "Imposte differite strumenti derivati IRS" per Euro 4 migliaia.

Operazioni atipiche o inusuali

La Società non ha compiuto nessuna operazione atipica o inusuale nel corso dell'esercizio 2024/2025 ad eccezione di quanto già descritto relativamente all'emissione del Prestito obbligazionario convertendo 2025-2035.

Attività di Ricerca e Sviluppo

La Società non svolge attività di ricerca e sviluppo.

Sedi secondarie

La Società non ha sedi secondarie.

Direzione e coordinamento

La Società è soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte della Fondazione Alta Valle Camonica, avente sede in Ponte di Legno, Via Salimmo n.3, Codice Fiscale 90024010176. La Fondazione esercita l'attività di direzione e coordinamento mediante la determinazione degli indirizzi gestionali finalizzati alla migliore realizzazione dello sviluppo turistico del territorio dell'Alta Vallecamonica, in particolare con l'indicazione in sede assembleare delle persone cui affidare l'attività gestionale (componenti del Consiglio di Amministrazione). I rapporti con l'altra società soggetta a direzione e coordinamento da parte della Fondazione (SIAV S.p.A.) sono ampiamente dettagliati nella Nota 34 delle Note Esplicative relativo alle Parti Correlate. Nel corso dell'esercizio 2024/2025 l'attività di direzione e coordinamento non ha avuto rilevanza particolare e non ha manifestato effetti di rilievo sull'attività della Società.

Rapporti con parti correlate

I rapporti con le parti correlate, definite ai sensi del principio contabile IAS 24, sono regolati a normali condizioni di mercato.

In particolare S.I.T. S.p.A. in ottemperanza a quanto previsto dal “Regolamento operazioni con Parti Correlate”, adottato dalla Consob con delibera n. 17.221 del 12 marzo 2010, ha adottato apposita procedura volta ad assicurare che le operazioni poste in essere dalla società con Parti Correlate, direttamente o tramite società controllate, vengano compiute in modo trasparente e rispettando criteri di correttezza sostanziale e procedurale.

Il dettaglio delle operazioni con parti correlate è esposto alla Nota 34 delle Note Esplicative al bilancio d'esercizio.

Bilancio Consolidato

La Società si è avvalsa della facoltà, prevista dalla legge e dallo Statuto, di utilizzare il maggior termine di 180 giorni per la convocazione dell'Assemblea chiamata ad approvare il bilancio d'esercizio avendo predisposto il bilancio consolidato del Gruppo.

In continuità con gli esercizi precedenti, infatti, S.I.T. S.p.A. - in qualità di Società Capogruppo - ha predisposto il bilancio consolidato al fine di fornire un'adeguata rappresentazione della situazione patrimoniale, finanziaria ed economica del Gruppo, anche in considerazione dei significativi rapporti commerciali e finanziari in essere tra la Società e le sue controllate.

Tale impostazione è stata mantenuta pur essendo venuto meno un obbligo formale in tal senso. L'abrogazione dell'art. 19-bis, comma 1 lettera a) del D. Lgs. 39/2010 – disposto dalla Legge 5 marzo 2024 n. 21 – ha infatti comportato per la Società il venir meno della qualifica di “Ente sottoposto a regime intermedio”: tale qualifica comportava l'assolvimento dell'obbligo di consolidamento nonostante S.I.T. S.p.A., unitamente alle sue controllate, non abbia mai superato i limiti previsti dall'art 27 comma 1 del D.Lgs. 127/91.

Consolidato Fiscale

La Società, unitamente alle proprie controllate “Società Elettrica Dalignese S.r.l.” e “La Fabbrica del Futuro S.r.l.”, ha optato per la tassazione di gruppo (consolidato fiscale nazionale), disciplinata da appositi contratti tra le parti e soggetta alla disciplina prevista dagli articoli 117 e seguenti del TUIR DPR 917/86. A partire dal presente esercizio anche la Società di Progetto SPV Terme di Ponte di Legno S.r.l. ha formalmente aderito al regime di consolidato fiscale di gruppo.

Azioni o quote di società controllanti

Ai sensi dell'art. 2428, comma 3, n. 3 e 4 del Codice Civile si dichiara che la società non ha posseduto e non possiede azioni o quote di società controllanti, né ha acquistato o alienato azioni proprie e azioni o quote di società controllanti, anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona.

Evoluzione prevedibile della gestione

L'evoluzione della gestione dopo la chiusura dell'esercizio merita certamente un approfondimento specifico, a partire dal consolidamento del particolare interesse dimostrato dai turisti per il nostro comprensorio nella stagione sciistica che rappresenta la principale fonte dei ricavi di SIT e della maggior parte delle attività del territorio.

Infatti, mentre ormai la Stagione volge al termine, gli incassi generali del Consorzio Ponte di Legno-Tonale fanno registrare un nuovo record storico ed alla data di stesura del Bilancio si stima un aumento degli incassi nell'ordine del 8% circa rispetto agli incassi della stagione 2024/25 che pure avevano costituito il primato assoluto.

Tale risultato è la sintesi di diversi fattori: l'aumento del costo dei biglietti, la lieve diminuzione delle tessere giornaliere (-3%) e l'aumento delle tessere plurigiornaliere (+3%).

Nell'esercizio in corso prosegue l'applicazione al 50% della nuova formula di riparto dei proventi delle Società degli Impianti incassati dal Consorzio Adamello ski, a seguito dell'importante accordo dello scorso anno che ha definito le modalità di riparto per i prossimi dieci anni.

Si tratta di una intesa di vitale importanza soprattutto per la sua natura fortemente innovativa, proiettata alla visione futura del comprensorio intero che ha superato il vecchio sistema, incentrato sui passaggi dei singoli impianti, conferendo invece priorità alla remunerazione dei costi fissi di investimento e gestione.

Con il nuovo sistema le Società hanno inteso anche pianificare insieme gli investimenti futuri nel settore impiantistico, con una previsione di ben 150 milioni di euro di nuovi interventi tra ampliamenti e ammodernamenti, per i quali si è prevista addirittura una forma di premialità rispetto agli impianti esistenti.

E' evidente che la nuova intesa trova le sue radici nella natura delle due Società territoriali, SIT e CAROSELLO, che hanno preferito far prevalere le prospettive di ulteriore crescita comune del comprensorio a legittime, ma inutili, discussioni per la mera ripartizione degli incassi attuali.

Pertanto, avendo con l'accordo raggiunto risolto aspetti solitamente delicati nell'ambito di territori a valenza sovraregionale come il nostro, si sono poste basi solide per una ancora maggiore integrazione che, si ritiene, potrà dirsi completata solo addivenendo ad un'unica società di gestione degli Impianti di risalita per i territori Lombardo e Trentino.

Sul punto si è costituito un gruppo di lavoro specifico, composto da rappresentanti dei consigli di amministrazione di entrambe le Società, al fine di esplorare la concreta fattibilità di una eventuale fusione.

I nuovi investimenti previsti rappresentano anche una concreta soluzione, perlomeno nel medio periodo, rispetto alle criticità derivanti dal cambiamento climatico in atto, vuoi perché in larga misura situati ad alta quota, vuoi perché finalizzati anche ad un utilizzo estivo, e saranno certamente propedeutici per continuare lo straordinario trend di crescita registrato negli ultimi anni.

Occorrerà ora capire l'evoluzione della situazione economica nazionale ed internazionale, sulle quali gravano oggettive incertezze, sia per effetto dei conflitti che agitano lo scenario mondiale, sia per le ricadute delle pesanti decisioni assunte dagli USA in tema di interscambi commerciali.

Si segnala, ad ogni modo, che la variabile economica maggiormente esposta all'imprevedibilità derivante dalla crisi in atto, ossia il prezzo dell'energia, potrebbe avere sulla Società un impatto più contenuto, in considerazione della duplice natura delle attività del gruppo, che opera sia in qualità di produttore sia di consumatore. Ne consegue che eventuali effetti negativi registrati in un ambito potrebbero essere compensati dai benefici conseguiti nell'altro.

Tuttavia, pur con la necessaria prudenza, allo stato possiamo ragionevolmente affermare di aver consolidato un posizionamento importante per il nostro comprensorio, confermato tra le prime dieci località alpine italiane nella più autorevole statistica elaborata nel settore, e per la nostra Società, che ha visto consolidare ulteriormente la propria struttura economica e patrimoniale in una Stagione caratterizzata da condizioni meteorologiche normali e non eccezionalmente positive come nel precedente esercizio.

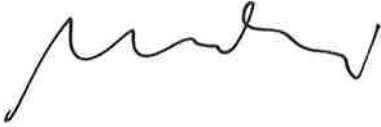
Intendiamo quindi ora proseguire nel Piano di Investimenti programmati, che prevedono in *primis* il completamento del Centro Termale ed a seguire i nuovi impianti di risalita, a partire dal rifacimento degli Impianti Corno d'Aola e Angelo ormai avviati per proseguire con la funicolare del Tonale e poi con la Ski area Cima Sorti, interventi tutti già finanziati con importanti contributi che permetteranno al nostro Gruppo e all'intero Comprensorio un ulteriore salto di qualità.

Su tali investimenti pesa tutt'ora il ragguardevole aumento dei costi di realizzazione connesso con il generalizzato aumento delle materie prime, che ha in particolar modo interessato i settori dell'edilizia e dell'energia, cui riteniamo di poter far fronte grazie ad un'auspicata integrazione delle contribuzioni Pubbliche assegnate nonché delle maggiori risorse proprie derivanti dall'aumento dei ricavi registrato dalle nostre attività.

Ponte di Legno, 9 aprile 2026

Per il Consiglio di Amministrazione

Firmato il Presidente Bezzi Mario Giuseppe

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'm. bezzi', written in a cursive style.

SOCIETÀ IMPIANTI TURISTICI S.I.T. S.p.A.

SEDE SOCIALE IN PONTE DI LEGNO (BS), VIA F.LLI CALVI N. 53/I,

CAPITALE SOCIALE DELIBERATO EURO 15.790.574,00

CAPITALE SOCIALE SOTTOSCRITTO E VERSATO EURO 12.040.574,00

ISCRITTA AL REGISTRO DELLE IMPRESE DI BRESCIA AL N. 00277270179

Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento
da parte della Fondazione Alta Valle Camonica,
con sede in Ponte di Legno, Via Salimmo n.3

NOTE ESPLICATIVE AL

BILANCIO D'ESERCIZIO AL 31 OTTOBRE 2025



Premessa

S.I.T. – Società Impianti Turistici S.p.A. è iscritta ai sensi dell'art. 116 del TUF nell'elenco "Emittenti Strumenti Finanziari Diffusi tra il pubblico in misura rilevante", così come definiti dall'art. 2 bis del Regolamento Consob n. 11971/1999 ("Regolamento Emittenti"), quale società emittente azioni diffuse fra il pubblico in misura rilevante.

Il bilancio d'esercizio al 31 ottobre 2025 è stato redatto secondo i principi contabili internazionali IFRS/IAS ed evidenzia un utile d'esercizio di Euro 1.610 migliaia e un patrimonio netto di Euro 26.807 migliaia.

La Società si è avvalsa della facoltà, prevista dalla legge e dallo Statuto, di utilizzare il maggior termine di 180 giorni per la convocazione dell'Assemblea chiamata ad approvare il bilancio d'esercizio avendo predisposto il bilancio consolidato del Gruppo.

In continuità con gli esercizi precedenti, infatti, S.I.T. S.p.A. - in qualità di Società Capogruppo - ha predisposto il bilancio consolidato al fine di fornire un'adeguata rappresentazione della situazione patrimoniale, finanziaria ed economica del Gruppo, anche in considerazione dei significativi rapporti commerciali e finanziari in essere tra la Società e le sue controllate.

Tale impostazione è stata mantenuta pur essendo venuto meno un obbligo formale in tal senso. L'abrogazione dell'art. 19-bis, comma 1 lettera a) del D. Lgs. 39/2010 – disposto dalla Legge 5 marzo 2024 n. 21 – ha infatti comportato per la Società il venir meno della qualifica di "Ente sottoposto a regime intermedio": tale qualifica comportava l'assolvimento dell'obbligo di consolidamento nonostante S.I.T. S.p.A., unitamente alle sue controllate, non superi i limiti previsti dall'art 27 comma 1 del D.Lgs. 127/91.

Dichiarazione di conformità e criteri di redazione

Il bilancio d'esercizio al 31 ottobre 2025 di S.I.T. S.p.A. è redatto in conformità agli International Financial Reporting Standards (IFRS) emanati dall'International Accounting Standards Board (IASB) e adottati dall'Unione Europea. Il riferimento agli IFRS include anche tutti gli International Accounting Standards (IAS) vigenti.

Il bilancio d'esercizio è redatto in euro ed è costituito dalla Situazione Patrimoniale-Finanziaria, dal Conto Economico Complessivo, dal Prospetto delle variazioni del Patrimonio Netto, dal Rendiconto Finanziario e dalle presenti Note Esplicative.

Gli schemi di bilancio sono presentati in unità di euro. Le Note Esplicative sono presentate, ove non specificatamente indicato, in unità di euro.

Ai fini di una maggiore chiarezza espositiva si è proceduto, qualora se ne fosse ravvisata l'opportunità, all'adattamento delle voci dell'esercizio precedente.

Il bilancio è stato redatto sulla base del principio del costo storico e sul presupposto della continuità aziendale. Come previsto dai paragrafi 25 e 26 del principio IAS 1 la direzione aziendale ha provveduto ad effettuare una valutazione della capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento per un prevedibile arco temporale futuro, relativo a un periodo di almeno dodici mesi dalla data di riferimento del bilancio.

Non sono state rilevate, dall'organo amministrativo, incertezze in merito alla sussistenza del presupposto della continuità aziendale.

La Società, attraverso la propria attività gestionale, è infatti in grado di:

- soddisfare le aspettative dei soci, conferenti di capitale, e dei prestatori di lavoro;
- mantenere una convenienza economica e conservare l'equilibrio economico e monetario della gestione;
- conseguire ricavi superiori ai costi di esercizio ottenendo una giusta remunerazione per il capitale di rischio investito.

Inoltre, in relazione all'adozione di adeguati assetti organizzativi, si segnala che la Società è dotata da un insieme di misure e procedure interne volte ad assicurare la gestione efficiente e trasparente, nonché a rilevare tempestivamente segnali di crisi e adottare le azioni necessarie.

Fatti di rilievo avvenuti nel corso dell'esercizio

Nella Stagione invernale 2024/25, sono diminuite le vendite dei biglietti giornalieri, scesi a 164.454 dai 175.552 della Stagione precedente, mentre sono lievemente incrementate le giornate sci dei biglietti plurigiornalieri, salite a 489.978 dai 486.247 della Stagione precedente.

Gli incassi generali del Consorzio Ponte di Legno-Tonale hanno comunque registrato un ulteriore incremento del 2% rispetto al precedente esercizio mentre gli incassi della SIT spa sono aumentati in misura maggiore, con un incremento degli incassi lordi dai 13.150.284 della Stagione precedente ai 13.864.290 della Stagione 2024/25, con un incremento quindi del 5.4%.

Nel complesso le giornate sci usufruite dagli utenti (primi ingressi) sono passate dalle 958.403 della stagione 2023/24 alle 946.109 della stagione 2024/25, con una diminuzione del 1,28%. La lieve diminuzione delle giornate sci vendute è interamente ascrivibile alle peggiori condizioni metereologiche ed alla più sfavorevole calendarizzazione delle Festività.

SIT S.p.A. ha quindi ulteriormente aumentato i propri ricavi rispetto al precedente esercizio. Tale incremento è stato reso possibile in parte, come già descritto, agli incrementi degli incassi dovuto ad un incremento delle tariffe e in parte per effetto della entrata in vigore del nuovo riparto che segna un punto di svolta fondamentale nelle prospettive di sviluppo del comprensorio.

È ad ogni modo questa l'ulteriore dimostrazione, qualora ve ne fosse ancora bisogno, di come in linea generale lo sci rimane di gran lunga il motore trainante del turismo invernale in montagna e di come, proprio grazie agli ingenti investimenti effettuati nel settore, la nostra località possa godere di un trend di crescita senza precedenti.

Prestito Obbligazionario Convertendo

Nel corso dell'esercizio è stato emesso da parte della Società il "Prestito Obbligazionario Convertendo S.I.T. 2025 – 2035", deliberato in data 7 luglio 2025 dal Consiglio di Amministrazione della Società, in attuazione della delega conferita dall'Assemblea degli Azionisti del 6 maggio 2025.

Il Prestito, costituito da massimo n. 2.500 obbligazioni convertende del valore nominale di Euro 1.500 cadauna, di durata decennale dal 6 maggio 2025 al 30 giugno 2035, è stato integralmente sottoscritto entro il 2 ottobre 2025; in tale data, alla presenza del notaio incaricato, si è proceduto all'assegnazione a sorte delle residue obbligazioni convertende rimaste inoplate, in favore di soggetti non azionisti.

Le obbligazioni emesse saranno convertite, obbligatoriamente ed automaticamente, il 30 giugno 2035 in azioni ordinarie della Società, in base al rapporto di conversione di 1.500 azioni della Società del valore nominale di Euro 1,00 per ciascuna obbligazione. L'Emittente potrà procedere alla conversione delle obbligazioni in azioni ordinarie anche prima della data di scadenza del prestito obbligazionario, ma non prima del 30 giugno 2030.

Il valore iscritto in bilancio pari ad Euro 3.750.000 corrisponde alle 2.500 obbligazioni convertende, integralmente sottoscritte entro la chiusura dell'esercizio.

Principi contabili adottati

S.I.T. S.p.A. ha adottato i principi contabili IFRS/IAS a partire dalla redazione del bilancio dell'esercizio chiuso al 31 ottobre 2007, come previsto dal D.Lgs. n. 38 del 28 febbraio 2005, in quanto società avente strumenti finanziari diffusi tra il pubblico di cui all'art. 116 del D.Lgs. n. 58 del 24 febbraio 1998 (Testo Unico delle disposizioni in materia di intermediazione finanziaria).

I principi contabili IFRS/IAS adottati per la redazione del presente bilancio sono i medesimi impiegati per la predisposizione del bilancio dell'esercizio precedente, fatta eccezione per l'adozione dei principi, emendamenti ed interpretazioni di seguito elencati.



Variazioni di principi contabili internazionali

Ai sensi dello IAS 8, nel successivo paragrafo “Principi contabili, emendamenti e interpretazioni applicabili a decorrere dal presente esercizio” sono indicati e brevemente illustrati gli emendamenti entrati in vigore e quindi applicati per la prima volta nel presente bilancio, con indicazione dei relativi effetti sul bilancio stesso.

Nei paragrafi a seguire, “Principi contabili, emendamenti e interpretazioni omologati dall’Unione Europea, non ancora obbligatoriamente applicabili e non adottati in via anticipata dalla Società” e “Principi contabili, emendamenti e interpretazioni non ancora omologati dall’Unione Europea”, vengono invece dettagliati i principi contabili, emendamenti e interpretazioni già emessi ma non ancora obbligatoriamente applicabili per la redazione del bilancio al 31 ottobre 2025, i cui eventuali impatti saranno quindi recepiti a partire dai bilanci dei prossimi esercizi.

Principi, emendamenti ed interpretazioni applicabili dal presente esercizio

I seguenti principi contabili, emendamenti e interpretazioni IFRS sono stati applicati per la prima volta dalla Società a partire dal 1° novembre 2025:

Modifiche allo IAS 7 e IFRS 7

Con il Regolamento (UE) n. 2024/1317 del 15 maggio 2024, la Commissione Europea ha omologato (“*endorsed*”) il documento “Accordi di finanziamento per le forniture (Modifiche allo IAS 7 Rendiconto finanziario e all’IFRS 7 Strumenti finanziari: informazioni integrative)”, pubblicato dallo IASB Board il 25 maggio 2023. Le modifiche allo IAS 7 e all’IFRS 7 introducono dei nuovi obblighi informativi con riferimento agli accordi di finanziamento per le forniture al fine di consentire agli utilizzatori del bilancio di valutare gli effetti di tali accordi sulle passività, sui flussi finanziari dell’entità nonché sull’esposizione dell’entità al rischio di liquidità. Tali modifiche non hanno comportato effetti sulla situazione economico-finanziaria della Società.

Modifiche all’IFRS 16

Con il Regolamento (UE) n. 2023/2579 del 20 novembre 2023, la Commissione Europea ha omologato (“*endorsed*”) il documento “Passività del leasing in un’operazione di vendita e retrolocazione (Modifiche all’IFRS 16 Leasing)”, pubblicato dallo IASB Board il 22 settembre 2022. Con le Modifiche all’IFRS 16, lo IASB Board ha chiarito il trattamento contabile per le valutazioni successive della passività del leasing derivante da un’operazione di vendita e retrolocazione. Tali modifiche non hanno comportato effetti sulla situazione economico-finanziaria della Società.

Modifiche allo IAS 1 Classificazione delle passività tra correnti e non correnti

Nel gennaio 2020 lo IASB ha pubblicato le modifiche allo IAS 1 – Classificazione delle passività tra correnti e non correnti, le quali sono state ulteriormente modificate con le Modifiche - Passività non correnti con covenants che sono state pubblicate nell’ottobre 2022. Le Modifiche richiedono che il diritto di un’entità di differire l’estinzione di una passività per almeno dodici mesi dopo l’esercizio abbia sostanza ed esista alla fine del periodo di bilancio. La classificazione di una passività non è influenzata dalla probabilità che l’entità eserciti il diritto di differire l’estinzione per almeno dodici mesi dopo l’esercizio. A seguito della pandemia di COVID-19, il Board ha posticipato di un anno la data di entrata in vigore delle Modifiche, portandola agli esercizi che iniziano il 1° gennaio 2024 o in data successiva. Tali modifiche non hanno comportato effetti sulla situazione economico-finanziaria della Società.

Modifiche allo IAS 1 Passività non correnti con covenants

A seguito della pubblicazione delle Modifiche allo IAS 1 - Classificazione delle passività tra correnti e non correnti, lo IASB ha ulteriormente modificato lo IAS 1 nell’ottobre 2022. Se il diritto di differimento di un’entità è subordinato al rispetto da parte dell’entità di determinate condizioni, tali condizioni influiscono sull’esistenza di tale diritto alla data di chiusura dell’esercizio, qualora l’entità sia tenuta a rispettare la condizione alla data di chiusura dell’esercizio o prima di tale data e non se l’entità sia tenuta a rispettare le condizioni dopo l’esercizio.

Le modifiche chiariscono inoltre il significato di “estinzione” ai fini della classificazione di una passività tra corrente e non corrente. Tali modifiche non hanno comportato effetti sulla situazione economico-finanziaria della Società.

Principi contabili, emendamenti e interpretazioni omologati dall’Unione Europea, non ancora obbligatoriamente applicabili e non adottati in via anticipata dalla Società.

Nei prossimi esercizi risulteranno applicabili obbligatoriamente i seguenti principi contabili e modifiche di principi contabili, avendo già concluso il processo di endorsement comunitario:

Modifiche allo IAS 21 Mancanza di convertibilità

Il 15 agosto 2023 lo IASB ha pubblicato “Mancanza di convertibilità”, che modifica lo IAS 21 - Effetti delle variazioni dei cambi delle valute estere (le Modifiche). Le Modifiche fanno seguito ad una richiesta presentata all’*IFRS Interpretations Committee* (il Comitato) circa la determinazione del tasso di cambio in caso di mancanza convertibilità a lungo termine. Lo IAS 21, prima delle modifiche, non conteneva disposizioni esplicite per la determinazione del tasso di cambio quando una valuta non è convertibile con un’altra valuta, il che ha portato a prassi diverse.

Il Comitato ha raccomandato allo IASB di sviluppare modifiche limitate allo IAS 21 per ovviare a questo problema. Dopo ulteriori deliberazioni, lo IASB ha pubblicato un *Exposure Draft* delle modifiche proposte allo IAS 21 nell’aprile 2021, mentre le modifiche finali sono state pubblicate nell’agosto 2023.

Le modifiche introducono i requisiti per stabilire quando una valuta è convertibile in un’altra valuta e quando non lo è. Le modifiche richiedono che un’entità stimi il tasso di cambio a pronti quando determina che una valuta non è convertibile in un’altra valuta.

Tali integrazioni saranno applicabili ai bilanci chiusi a partire dal 1° gennaio 2025. Non ci si aspettano impatti materiali per la Società con riferimento a tale emendamento.

Principi contabili, emendamenti e interpretazioni non ancora omologati dall’Unione Europea

Alla data di riferimento del presente bilancio gli organi competenti dell’Unione Europea non hanno ancora concluso il processo di omologazione necessario per l’adozione dei seguenti principi e/o emendamenti:

Modifiche all’IFRS 9 e all’IFRS 7 Modifiche alla classificazione e valutazione degli strumenti finanziari

In risposta ad alcune questioni poste all’*IFRS Interpretations Committee* così come a tematiche sorte durante la *post-implementation review* dei requisiti di classificazione e valutazione dell’IFRS 9 Strumenti finanziari, nel mese di maggio 2024 lo IASB ha emesso le “Modifiche alla classificazione e valutazione degli strumenti finanziari”. Le Modifiche cambiano i seguenti requisiti dell’IFRS 9 e dell’IFRS 7:

- Eliminazione contabile delle passività finanziarie
 - Eliminazione contabile delle passività finanziarie regolate tramite trasferimenti elettronici
- Classificazione delle attività finanziarie
 - Elementi di interesse in un contratto base di concessione del credito (“*solely payments of principle and interest assessment*” – ‘SPPI test’)
 - Termini contrattuali che modificano la tempistica o l’ammontare dei flussi finanziari contrattuali
 - Attività finanziarie con caratteristiche “*non recourse*” (senza rivalsa)
 - Investimenti in strumenti multipli legati contrattualmente
- Informativa
 - Investimenti in strumenti rappresentativi di capitale valutati al fair value rilevato nelle altre componenti di conto economico complessivo
 - Termini contrattuali che potrebbero modificare la tempistica o l’ammontare dei flussi finanziari contrattuali

Le modifiche possono influire significativamente sulle modalità con cui le entità contabilizzano l'eliminazione contabile delle passività finanziarie e classificano le attività finanziarie.

Le modifiche consentono alle entità l'adozione anticipata delle sole modifiche relative alla classificazione delle attività finanziarie e connessa informativa, applicando invece le rimanenti modifiche in una fase successiva. Ciò può essere particolarmente utile per le entità che intendono applicare le modifiche in anticipo per gli strumenti finanziari con caratteristiche *ESG – linked (Environmental, Social and Governance)* o similari.

L'entrata in vigore di tali modifiche è prevista per il 1° gennaio 2026. Non ci si aspettano impatti materiali per la Società con riferimento a tali modifiche.

Miglioramenti annuali ("Annual Improvements") agli IFRS Accounting Standards

In data 18 luglio 2024, l'International Accounting Standards Board (IASB) ha emanato l'undicesimo volume dei miglioramenti annuali volto a migliorare la coerenza e la comprensibilità degli standard. L'entrata in vigore degli emendamenti è prevista per il 1° gennaio 2026. Le principali modifiche hanno riguardato l'IFRS 9 Strumenti finanziari:

- l'emendamento specifica che quando un *leasing* è cancellato rientra nell'applicazione dell'IFRS 9 anziché dell'IFRS 16 (sotto cui ricadono invece le modifiche) e pertanto la differenza tra il valore attuale del debito e il corrispettivo pagato va riconosciuta a conto economico;
- l'emendamento risolve inoltre un conflitto tra IFRS 9 e IFRS 15 relativamente all'importo a cui è inizialmente misurato un credito commerciale specificando che i crediti commerciali privi di una significativa componente finanziaria vanno inizialmente rilevati secondo quanto disposto dall'IFRS 15.

La Società sta attualmente valutando gli impatti di tali modifiche.

IFRS 18 Presentazione e informativa di bilancio

In data 9 aprile 2024 è stato pubblicato dallo IASB l'IFRS 18 che stabilisce i requisiti per la presentazione delle informazioni nei bilanci finanziari al fine di migliorare l'omogeneità dell'informativa fornita e favorire la comparabilità tra i vari bilanci. Il principio si concentra in particolar modo sull'esposizione del conto economico per il quale viene prevista una struttura predefinita divisa in categorie (operativo, investimento, finanziario, fiscale e da attività operative cessate) e altrettanti subtotali; ma fissa anche regole per l'aggregazione e la disaggregazione delle informazioni in base alle loro caratteristiche comuni al fine di individuare le informazioni da fornire direttamente negli schemi di bilancio piuttosto che nelle note illustrative. Il principio sarà applicabile ai bilanci chiusi a partire dal 1° gennaio 2027. La Società sta attualmente valutando gli impatti di tali modifiche.

IFRS 19 Controllate without Public Accountability: Informativa

In data 9 maggio 2024 lo IASB ha pubblicato il nuovo principio IFRS 19 applicabile dai bilanci chiusi a partire dal 1° gennaio 2027. Il principio si applica alle società controllate senza responsabilità pubblica appartenenti ad un gruppo che redige il bilancio consolidato secondo i principi IAS/IFRS e consente loro di utilizzare gli standard contabili IFRS adottando una reportistica finanziaria semplificata e basata sulle disposizioni del nuovo principio anziché su quelle degli altri principi.

Schemi di bilancio

La Società ha adottato i seguenti schemi di bilancio:

- un prospetto della situazione patrimoniale-finanziaria che espone separatamente le attività correnti e non correnti, il Patrimonio Netto e le passività correnti e non correnti;
- un prospetto di conto economico complessivo che espone i costi ed i ricavi usando una classificazione basata sulla natura degli stessi;
- un prospetto delle variazioni del Patrimonio netto;
- un rendiconto finanziario che presenta i flussi finanziari derivanti dall'attività operativa utilizzando il metodo indiretto.

L'adozione di tali schemi permette la rappresentazione più significativa della situazione patrimoniale, economica e finanziaria della Società.

Rapporti con parti correlate

Ai sensi di quanto richiesto dalla normativa civilistica si precisa che non sono state poste in essere operazioni con parti correlate che non siano state concluse a normali condizioni di mercato. Le operazioni con parti correlate sono descritte nella successiva Nota 34 a cui si rimanda.

Rapporti con società partecipate dalla Fondazione Alta Valle Camonica

La società intrattiene rapporti significativi con la società S.I.A.V. S.p.A., partecipata direttamente dalla Fondazione Alta Valle Camonica, che esercita sulla stessa l'attività di direzione e coordinamento.

I rapporti con la società S.I.A.V S.p.A. si riferiscono all'affidamento in gestione a S.I.T. S.p.A. della telecabina Ponte-Tonale e delle piste da sci, come previsto dall'apposita convenzione in essere. Il canone riconosciuto da S.I.T. S.p.A. a S.I.A.V S.p.A. per l'esercizio in corso è stato pari ad Euro 872 migliaia.

Al 31 ottobre 2025 nei confronti di S.I.A.V S.p.A. risultano in essere debiti commerciali per complessivi Euro 1.373 migliaia e passività finanziarie per Euro 2.348 migliaia.

Per completezza di informativa, si segnala che, a decorrere dal presente esercizio, la società SO.SV.AV. S.r.l. non risulta più essere controllata dalla Fondazione Alta Valle Camonica; conseguentemente S.I.T. S.p.A., pur mantenendo rapporti di fornitura analoghi a quelli intercorsi nei precedenti esercizi, non considera più tale società quale parte correlata.

Criteri di valutazione

I principi contabili ed i criteri di valutazione adottati per la redazione del bilancio d'esercizio al 31 ottobre 2025 sono di seguito riportati.

Immobili, impianti e macchinari (IAS 16)

Gli immobili, impianti e macchinari sono iscritti al costo di acquisto o di costruzione, al netto dei contributi in conto impianti ricevuti e dell'ammontare complessivo degli ammortamenti e delle perdite per riduzione durevole di valore accumulati secondo quanto previsto dal paragrafo n.30 del principio contabile internazionale IAS 16 (Immobili, impianti e macchinari).

Nel costo sono compresi gli oneri accessori di diretta imputazione. Le spese di natura incrementativa sono capitalizzate in aumento del costo originario.

Non sono state eseguite rivalutazioni.

Le quote di ammortamento annuale sono calcolate sulla base di specifici piani, determinati anche con il supporto di apposite perizie tecniche, che ripartiscono sistematicamente il costo dei beni in relazione alla loro vita utile stimata.

Nella tabella seguente sono evidenziate le aliquote di ammortamento attualmente applicate:

Categorie di immobilizzazioni	Aliquote
Impianti di risalita	5%
Fabbricati e piscina	3%
Impianti di innevamento artificiale	5%
Apparecchiature elettroniche	10%
Attrezzature	12%
Mobili e arredi	12%
Automezzi pesanti	20%
Autovetture	25%

Per i beni entrati in funzione nell'esercizio le quote di ammortamento calcolate in base alle aliquote sopra indicate sono state ragguagliate all'effettivo periodo di utilizzo del bene.

I costi di manutenzione ordinaria sono spesi nell'esercizio in cui sono sostenuti, i costi incrementativi del valore o della vita utile del cespite sono capitalizzati ed ammortizzati in relazione alle residue possibilità di utilizzo dei cespiti ai quali si riferiscono.

I terreni non sono ammortizzati.

Beni in leasing finanziario

Le immobilizzazioni acquisite tramite contratti di locazione finanziaria sono contabilizzate secondo la metodologia finanziaria e sono esposte tra le attività al valore di acquisto diminuito delle quote di ammortamento.

L'ammortamento di tali beni viene calcolato applicando lo stesso criterio seguito per le immobilizzazioni materiali di proprietà.

In contropartita dell'iscrizione del bene vengono contabilizzati i debiti, a breve e a medio-lungo termine, verso l'ente finanziario locatore; si procede inoltre all'imputazione a conto economico degli oneri finanziari di competenza del periodo.

Altre attività immateriali

Le altre attività immateriali acquistate o prodotte internamente sono iscritte nell'attivo, secondo quanto disposto dallo IAS 38, quando è probabile che l'uso dell'attività possa generare benefici economici futuri e quando il costo dell'attività può essere determinato in modo attendibile. Le attività immateriali a vita utile definita sono iscritte al costo di acquisto o di produzione, al netto dei relativi fondi di ammortamento, ed ammortizzate a quote costanti lungo la loro vita utile stimata e sottoposte a test di congruità ogni volta che vi siano indicazioni di perdite durevoli di valore.

Le Altre attività immateriali iscritte a bilancio, relative ai costi sostenuti per la revisione straordinaria della Telecabina Ponte di legno – Tonale di proprietà di SIAV concessa in uso alla società, sono ammortizzate in funzione della loro vita utile stimata pari a circa 13 anni.

Diritti d'uso

Le attività per diritti d'uso vengono riconosciute alla data di inizio del relativo contratto, ossia la data in cui l'attività sottostante è disponibile per l'uso.

Le attività per diritti d'uso sono misurate al costo, al netto degli ammortamenti accumulati e delle perdite di valore, e rettificati per qualsiasi rideterminazione delle passività di leasing. Il costo delle attività per diritti d'uso comprende l'ammontare delle passività di leasing rilevate e i pagamenti di leasing effettuati alla data di decorrenza o prima dell'inizio del contratto stesso.

Le attività per diritto d'uso sono ammortizzate in quote costanti dalla data di decorrenza alla fine della vita utile dell'attività consistente nel diritto di utilizzo o, se anteriore, al termine della durata del leasing.

Se il leasing trasferisce la proprietà dell'attività sottostante al locatario al termine della durata del contratto o se il costo dell'attività consistente nel diritto di utilizzo riflette il fatto che il locatario eserciterà l'opzione di acquisto, l'attività consistente nel diritto d'uso viene ammortizzata dalla data di decorrenza fino alla fine della vita utile dell'attività sottostante.

Le passività di leasing sono iscritte al valore attuale dei pagamenti dovuti per il leasing non ancora versati alla data di bilancio. I pagamenti del leasing includono anche il prezzo di esercizio di un'opzione di acquisto se si è ragionevolmente certi che tale opzione sarà esercitata.

Dalla data del 1° novembre 2019, a seguito della prima applicazione del principio contabile internazionale IFRS 16, la Società ha provveduto ad analizzare i contratti di locazione in essere e ad attribuire e rilevare nell'attivo un valore rappresentativo del diritto d'uso e nel passivo il debito relativo ai futuri pagamenti dei canoni previsti dal contratto. Nel conto economico sono contabilizzate separatamente le spese per interessi sulla passività e l'ammortamento del diritto di utilizzo dell'attività.

Sono stati esclusi dall'applicazione: i contratti con durata inferiore o uguale a 12 mesi e i contratti relativi a beni di modesto valore unitario (inferiore a 5 migliaia di euro). I canoni di locazione relativi a contratti esclusi dall'applicazione del IFRS 16 vengono rilevati a conto economico nell'esercizio di competenza.

Le attività per il diritto d'uso IFRS16 (*right of use*) vengono ammortizzate per la durata del relativo contratto di locazione.

Partecipazioni

Le partecipazioni rappresentano un investimento duraturo e strategico da parte della società e sono valutate, nel rispetto del principio e della continuità di applicazione dei criteri di valutazione, al costo di acquisto o di sottoscrizione eventualmente ridotto per perdite durevoli di valore. Il valore originario viene ripristinato negli esercizi successivi se vengono meno i motivi della svalutazione effettuata.

Le partecipazioni che non presentano le sopracitate caratteristiche, sono classificate nelle attività finanziarie non correnti.

Attività finanziarie non correnti

Le attività finanziarie non correnti sono iscritte in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale e del valore di presumibile realizzo.

Gli strumenti finanziari derivati sono iscritti al *fair value* corrispondente al valore di mercato, o se non esistente, al valore risultante da modelli e tecniche di valutazione in modo da assicurare una ragionevole approssimazione al valore di mercato.

Il valore corrente è iscritto nell'attivo tra le Attività finanziarie non correnti, ovvero, se negativo, nel passivo tra i fondi per rischi e oneri. I derivati di copertura hanno come contropartita una riserva di patrimonio netto, ovvero, per la parte inefficace, il conto economico.

Le variazioni di *fair value* dei derivati non di copertura, se esistenti, sono rilevate in conto economico.

Attività non correnti disponibili per la vendita

Le Attività non correnti disponibili per la vendita sono valutate al minore tra il valore contabile e il loro *fair value* al netto dei costi di vendita. I costi di vendita sono i costi aggiuntivi direttamente attribuibili alla vendita, esclusi gli oneri finanziari e le imposte.

Altre attività non correnti

Le Altre attività non correnti sono iscritte in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale e del valore di presumibile realizzo.

Perdite durevoli di valore

Ad ogni data di bilancio S.I.T. S.p.A. rivede il valore contabile delle proprie attività materiali e immateriali per determinare se vi siano indicazioni che queste attività abbiano subito riduzioni di valore. Qualora queste indicazioni dovessero esistere, verrebbe stimato l'ammontare recuperabile di tali attività per determinare l'importo della svalutazione.

Se l'ammontare recuperabile di un'attività è stimato essere inferiore rispetto al relativo valore contabile, il valore contabile dell'attività è ridotto al minor valore recuperabile, rilevando la perdita di valore nel conto economico.

Quando una svalutazione non ha più ragione di essere mantenuta, il valore contabile dell'attività è incrementato al nuovo valore derivante dalla stima del suo valore recuperabile, ma non oltre il valore netto di carico che l'attività avrebbe avuto se non fosse stata effettuata la svalutazione per perdita di valore.

Il ripristino del valore è imputato al conto economico.

Rimanenze

Le rimanenze di materie prime, sussidiarie e di consumo sono iscritte al minore tra il costo d'acquisto e quello di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato.

I lavori in corso su ordinazione, se presenti, sono iscritti sulla base dei corrispettivi contrattualmente maturati con ragionevole certezza.

Crediti

I crediti sono rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato tenendo conto del fattore temporale e del valore di presumibile realizzo. I crediti per i quali sia stata verificata l'irrelevanza dell'applicazione del metodo del costo ammortizzato e/o dell'attualizzazione, ai fini dell'esigenza di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale ed economica societaria, sono iscritti secondo il presumibile valore di realizzo. L'adeguamento al presumibile valore di realizzo è stato effettuato mediante lo stanziamento di un fondo svalutazione crediti. Tale evenienza riguarda la totalità dei crediti iscritti in bilancio, trattandosi di crediti con scadenza inferiore ai dodici mesi o per i quali, in ragione delle loro caratteristiche, l'applicazione del criterio del costo ammortizzato non comporta effetti rilevanti.

Altre attività correnti

Le altre attività correnti sono iscritte al minore tra il costo e il presumibile valore di realizzo.

Attività finanziarie correnti

Le attività finanziarie correnti sono iscritte al minore tra il costo e il presumibile valore di realizzo.

Disponibilità liquide e mezzi equivalenti

Le disponibilità liquide e mezzi equivalenti, costituite da depositi bancari e valori di cassa, sono iscritte al valore nominale, coincidente con il valore di realizzo.

Prestito obbligazionario convertendo

Il Prestito obbligazionario Convertendo 2025-2035 è iscritto in bilancio in conformità con le disposizioni di legge ed i principi contabili di riferimento, in particolare di quanto previsto dallo IAS 32, tenendo conto delle seguenti caratteristiche del Prestito:

- l'emittente non è obbligata ad effettuare alcun pagamento in relazione allo strumento emesso;
- il numero di azioni che l'emittente dovrà consegnare ai titolari delle Obbligazioni Convertende alla scadenza del Prestito (o alla data di conversione se precedente) è definito e non è soggetto a variazioni.

Il Prestito obbligazionario Convertendo 2025-2035 è pertanto iscritto in bilancio tra le componenti di patrimonio netto.

Benefici ai dipendenti (IAS 19)

Il debito per trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato (TFR) è iscritto in bilancio in conformità con le disposizioni di legge ed i principi contabili di riferimento.

Ciò comporta che, nella logica del principio contabile internazionale IAS 19, l'importo del TFR calcolato secondo le modalità stabilite dall'articolo 2120 del C.C. deve essere proiettato al futuro per stimare l'ammontare da pagare al momento della risoluzione del rapporto di lavoro e poi attualizzato mediante l'applicazione del *Projected Unit Credit Method* per tenere conto del tempo che trascorrerà prima dell'effettivo pagamento.

La determinazione del TFR secondo lo IAS 19 richiede pertanto l'elaborazione di ipotesi attuariali e finanziarie per tener conto degli incrementi salariali futuri, della stima della durata dei rapporti di lavoro, nonché di altre ipotesi demografico-finanziarie.

Qualora le proiezioni attuariali evidenzino che alla data di chiusura dell'esercizio le differenze di valutazione emergenti dall'applicazione della metodologia prevista dallo IAS 19 rispetto ai dati contabili non sono significative, si può optare per il mantenimento dei valori contabili.

Fondi per rischi ed oneri

I fondi per rischi ed oneri sono stanziati per coprire perdite e debiti, di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura del periodo non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

Gli stanziamenti sono rilevati nella situazione patrimoniale – finanziaria solo quando esiste un'obbligazione legale o implicita che determini l'impiego di risorse atte a produrre effetti economici per l'adempimento della stessa e se ne possa determinare una stima attendibile dell'ammontare.

Nel caso in cui l'effetto sia rilevante, gli accantonamenti sono calcolati attualizzando i flussi finanziari futuri stimati ad un tasso di attualizzazione stimato al lordo delle imposte tale da riflettere le valutazioni correnti di mercato del valore attuale del denaro e dei rischi specifici connessi alla passività.

Debiti e altre passività

I debiti sono rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato. Per i debiti per i quali sia stata verificata l'irrelevanza dell'applicazione del metodo del costo ammortizzato e/o dell'attualizzazione, ai fini dell'esigenza di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale ed economica societaria, è stata mantenuta l'iscrizione secondo il valore nominale.

Tale evenienza si è verificata in presenza di debiti con scadenza inferiore ai dodici mesi o, in riferimento al criterio del costo ammortizzato nel caso in cui i costi di transazione, le commissioni e ogni altra differenza tra il valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo o, ancora, nel caso di attualizzazione, in presenza di un tasso di interesse desumibile dalle condizioni contrattuali in linea con i tassi di interesse di mercato.

Finanziamenti

I finanziamenti sono valutati inizialmente al costo, al netto degli oneri accessori di acquisizione.

Tale valore viene rettificato successivamente per tenere conto dell'eventuale differenza tra il costo iniziale e il valore di rimborso lungo la durata del finanziamento utilizzando il metodo del tasso di interesse effettivo.

I finanziamenti sono classificati tra le passività correnti a meno che la Società abbia il diritto incondizionato di differire l'estinzione di tale passività di almeno dodici mesi dopo la data di riferimento.

Riconoscimento dei ricavi

I ricavi sono iscritti al netto dei resi, degli sconti, degli abbuoni e dei premi, nonché delle imposte direttamente connesse con la vendita delle merci e la prestazione dei servizi.

I ricavi per la vendita sono riconosciuti quando l'impresa ha trasferito i rischi ed i benefici significativi connessi alla proprietà del bene e l'ammontare del ricavo può essere determinato attendibilmente.

I ricavi di natura finanziaria vengono iscritti in base alla competenza temporale.

Oneri finanziari

Gli oneri finanziari includono gli interessi passivi sui debiti finanziari calcolati usando il metodo dell'interesse effettivo.

Imposte sul reddito dell'esercizio

Le imposte sul reddito includono tutte le imposte calcolate sul reddito imponibile della Società.

Le imposte sul reddito sono rilevate nel conto economico, ad eccezione di quelle relative a voci direttamente addebitate o accreditate a patrimonio netto, nei cui casi l'effetto fiscale è riconosciuto direttamente a patrimonio netto. Le altre imposte non correlate al reddito, come quelle sugli immobili, sono incluse tra gli oneri operativi.

Le imposte differite sono stanziare secondo il metodo dello stanziamento globale della passività. Esse sono calcolate su tutte le differenze temporanee che emergono tra la base imponibile di una attività o passività ed il valore contabile.

Le attività e le passività fiscali correnti e differite sono compensate quando le imposte sul reddito sono applicate dalla medesima autorità fiscale e quando vi è un diritto legale di compensazione. Le attività e le passività fiscali differite sono determinate con le aliquote fiscali che si prevede saranno applicabili negli esercizi nei quali le differenze temporanee saranno realizzate o estinte.

La Società, in esercizi precedenti, ha optato per la tassazione di gruppo (consolidato fiscale nazionale) unitamente alle proprie controllate Società Elettrica Dalignese S.r.l. e La Fabbrica del Futuro S.r.l..

L'opzione di adesione al consolidato fiscale, regolata dall'apposito contratto sottoscritto tra le parti e soggetta alla disciplina prevista dagli articoli 117 e seguenti del TUIR DPR 917/86, è stata rinnovata nei termini di legge e, a partire dal presente esercizio, è stata estesa anche alla Società di Progetto SPV Terme di Ponte di Legno S.r.l..

Azioni proprie

Le Azioni proprie sono iscritte in un'apposita riserva a riduzione del patrimonio netto.

Uso di stime

La redazione del bilancio e delle relative note in applicazione degli IFRS richiede da parte dell'Organo Amministrativo l'effettuazione di stime che hanno effetto sui valori delle attività e delle passività di bilancio e sull'informativa relativa ad attività e passività potenziali alla data di bilancio. I risultati che si realizzeranno a consuntivo potrebbero differire da tali stime. Le stime sono utilizzate per valutare le attività materiali ed immateriali come sopra descritto oltre che per rilevare gli accantonamenti per rischi su crediti, ammortamenti, svalutazioni di attivo, benefici ai dipendenti, imposte, altri accantonamenti e fondi.

Le stime sono riviste periodicamente e gli effetti di ogni variazione sono riflessi immediatamente a conto economico.

COMMENTO ALLE PRINCIPALI VOCI DELLA
SITUAZIONE PATRIMONIALE – FINANZIARIA

1. IMMOBILI, IMPIANTI E MACCHINARI

Le categorie che compongono la voce in oggetto e la loro movimentazione durante l'esercizio in corso sono evidenziate nel seguente prospetto:

Descrizione	Terreni e Fabbricati	Impianti e macchinari	Attrezzature industriali e commerciali	Altri beni	Immobilizz. in corso	Beni in leasing IFRS 16	Totale
Costo storico	9.867.901	30.672.993	2.759.214	4.406.345	1.843.863	6.467.484	56.017.800
Ammort. es. precedenti	(4.563.588)	(23.032.664)	(2.018.238)	(3.543.065)		(4.431.261)	(37.588.816)
Saldo al 31/10/2024	5.304.313	7.640.329	740.976	863.280	1.843.863	2.036.223	18.428.984
Incrementi dell'esercizio	11.136	73.802	206.885	99.829	868.369		1.260.021
Contributi							0
Riclassifiche	41.741	179.712	86.795		(308.248)		0
Decrementi dell'esercizio							
- Costo storico	0			(8.700)	(34.092)		(42.792)
- Fondi	0	0		8.700			8.700
Ammortamento							
Ammort. dell'esercizio	(281.166)	(1.154.848)	(183.356)	(317.571)		(292.972)	(2.229.913)
Saldo al 31/10/2025	5.076.024	6.738.995	851.300	645.538	2.369.892	1.743.251	17.425.000

I principali investimenti dell'esercizio hanno riguardato interventi di manutenzione straordinaria agli impianti di risalita e alle piste, di cui Euro 508 migliaia ancora in corso di realizzazione alla fine del presente esercizio.

La voce "Immobilizzazioni materiali in corso" comprende gli investimenti in corso di realizzazione alla data di chiusura dell'esercizio, che riguardano principalmente gli impianti relativi al progetto di Cima Sorti (Euro 1.093 migliaia), revisioni e manutenzioni straordinarie degli impianti di risalita (Euro 654 migliaia) e l'ampliamento degli uffici della Sede (Euro 265 migliaia).

Nella tabella seguente sono evidenziati, gli impianti per la cui realizzazione la Società ha ricevuto specifici contributi dalla Regione Lombardia, l'ammontare dell'investimento lordo, del relativo contributo ottenuto e del conseguente costo netto da ammortizzare.

(importi in migliaia di euro)

Descrizione	Costo lordo	Contributo Reg.	Costo da amm.
Seggiovia Sozzine Como d'Aola	1.378	567	811
Seggiovia Ponte – Valbione	3.544	1.505	2.039
Seggiovia Temù Roccolo	3.796	1.582	2.214
Seggiovia Casola Doss Pertiche	1.560	665	895
Seggiovia Casola S.Giulia	1.699	720	979
Seggiovia Croce - S.Giulia	4.141	1.764	2.377
Seggiovia Valbione – Casola	3.310	438	2.872
Impianto innevamento	943	290	653
Nastro trasportatore	123	35	88
Battipista	715	28	687
Totale	21.209	7.594	13.615

2. ALTRE ATTIVITÀ IMMATERIALI

La composizione e la movimentazione della voce è evidenziata nel seguente prospetto:

Descrizione	Diritti d'uso IFRS 16	Altre Immobilizzazioni	Totale
Costo storico	5.563.434	373.250	5.936.684
Ammort. esercizi precedenti	(3.457.175)	(178.686)	(3.635.861)
Saldo al 31/10/2024	2.106.259	194.564	2.300.823
Incrementi dell'esercizio			0
Riclassifiche			0
Decrementi dell'esercizio			0
- Costo storico			0
- Ammortamenti	(691.435)	(29.860)	(721.295)
Ammortamenti dell'esercizio			0
Saldo al 31/10/2025	1.414.824	164.704	1.579.528

La voce è costituita in netta prevalenza dal valore dei diritti d'uso per i contratti di affitto in essere, rilevati in applicazione del principio contabile IFRS 16 per un importo originario di Euro 5.563 migliaia; per effetto degli ammortamenti intervenuti, per una quota di Euro 691 migliaia per ciascun esercizio, il loro valore residuo alla data di bilancio ammonta ad euro 1.415 migliaia.

La voce "Altre immobilizzazioni" si riferisce ai costi sostenuti per la revisione della Cabinovia Ponte di Legno – Tonale di proprietà S.I.A.V Spa per un importo originario di Euro 373 migliaia; per effetto degli ammortamenti intervenuti, per una quota di Euro 30 migliaia per ciascun esercizio, il loro valore residuo alla data di bilancio ammonta ad euro 165 migliaia.

3. PARTECIPAZIONI

Il dettaglio è il seguente:

Descrizione	31/10/2025	31/10/2024	Variazione
Partecipazioni in imprese controllate	5.398.200	5.394.500	3.700
Partecipazioni in imprese collegate	34.000	34.000	0
Partecipazioni in altre imprese	19.200	19.200	0
Totale	5.451.400	5.447.700	3.700

Le partecipazioni in imprese controllate sono le seguenti:

Descrizione	31/10/2025	31/10/2024	Variazione
SPV Terme di Ponte di Legno Srl	4.980.000	4.980.000	0
S.I.T. Service S.r.l.	289.270	289.270	0
Società di Progetto Teleriscaldamento Srl	94.500	94.500	0
Società elettrica dalignese S.r.l.	30.730	30.730	0
SPV Centro Unico di Soccorso Ponte di Legno S.r.l.	3.700		3.700
Totale	5.398.200	5.394.500	3.700

Inoltre Sit S.p.A. controlla indirettamente la società La Fabbrica del Futuro S.r.l., tramite la propria controllata Sit Service S.r.l. che ne detiene il 100% del capitale.

Di seguito si forniscono le informazioni relative alle società controllate:

Sit Service S.r.l.

S.I.T. Service S.r.l. è una società con un capitale di euro 30.000 interamente detenuto da S.I.T. S.p.A. ed ha come oggetto sociale la progettazione, costruzione, gestione, esecuzione in appalto e manutenzione di impianti di produzione di energia, in particolare da fonti rinnovabili, nonché la distribuzione e la vendita di energia elettrica.

A propria volta, S.I.T. Service S.r.l. detiene l'intero capitale di una società denominata "La Fabbrica del Futuro S.r.l.", di cui pertanto S.I.T. S.p.A. detiene il controllo indiretto.

Di seguito i dati di sintesi della società controllata **S.I.T. Service S.r.l.** e a seguire quelli relativi alla società dalla stessa controllata La Fabbrica del Futuro S.r.l. (di cui pertanto S.I.T. S.p.A. detiene il controllo indiretto):

Denominazione Sociale:	S.I.T. Service S.r.l.
Sede:	Ponte di Legno – Via Fratelli Calvi 53/I
Capitale Sociale al 31/10/2025	Euro 30.000
% di partecipazione:	100%
Patrimonio netto al 31/10/2025	Euro 915.677
Risultato di esercizio al 31/10/2025	Euro 22.016

La partecipazione è iscritta al valore di Euro 289 migliaia, che risulta inferiore di euro 626 migliaia rispetto al patrimonio netto contabile di pertinenza.

Di seguito si espongono i dati di sintesi della società **La Fabbrica del Futuro S.r.l.**:

Denominazione Sociale:	La Fabbrica del Futuro S.r.l.
Sede:	Ponte di Legno – Via Fratelli Calvi 53/I
Capitale Sociale al 31/10/2025	Euro 10.000
% di partecipazione di Sit Service Srl:	100%
Patrimonio netto al 31/10/2025	Euro 6.469.375
Risultato di esercizio al 31/10/2025	Euro 346.845

Come anticipato, nel bilancio di SIT Service S.r.l. è iscritta la partecipazione totalitaria nella La Fabbrica del Futuro S.r.l. per un investimento complessivo pari a Euro 5.462 migliaia; tale partecipazione incorpora, alla data di riferimento, un plusvalore contabile implicito di Euro 1.007 migliaia.

Società Elettrica Dalignese S.r.l. (SED S.r.l.)

La partecipazione di controllo nella Società Elettrica Dalignese S.r.l. deriva da un'operazione di scissione di SIT Service S.r.l. avvenuta in data 12 novembre 2012, alla quale è seguito, in data 18 dicembre 2012, un aumento di capitale interamente riservato al Gruppo Iniziative Bresciane - INBRE, liberato mediante il conferimento dell'impianto idroelettrico "VIONE TEMU' 1".

A seguito delle operazioni sopra descritta la composizione determinatasi a suo tempo, e tuttora invariata, del capitale di SED S.r.l. è la seguente:

- S.I.T. S.p.A. Euro 21.000 pari al 70% del capitale sociale
- INIZIATIVE BRESCIANE PARTECIPAZIONI S.p.A. Euro 9.000 pari al 30% del capitale sociale

Di seguito i dati di sintesi della società partecipata:

Denominazione Sociale:	Società Elettrica Dalignese S.r.l.
Sede:	Ponte di Legno – Via Fratelli Calvi 53/I
Capitale Sociale al 31/10/2025	Euro 30.000
% di partecipazione:	70%
Patrimonio netto al 31/10/2025	Euro 2.989.844
Risultato di esercizio al 31/10/2025	Euro 2.248.798

La partecipazione, iscritta in bilancio al costo di Euro 31 migliaia, determina un plusvalore contabile implicito di Euro 2.061 migliaia e presenta prospettive reddituali sicuramente interessanti.

Società di Progetto Teleriscaldamento S.r.l.

La Società di Progetto Teleriscaldamento S.r.l., costituita nel 2017, ha quale oggetto sociale la progettazione definitiva ed esecutiva, la realizzazione, il finanziamento, la gestione e la manutenzione per un periodo di 20 (venti) anni dell'estensione della rete di teleriscaldamento del Comune di Ponte di Legno.

Di seguito i dati di sintesi della società partecipata:

Denominazione Sociale:	Società di Progetto Teleriscaldamento S.r.l.
Sede:	Ponte di Legno – Via Fratelli Calvi 53/I
Capitale Sociale al 31/10/2025	Euro 105.000
% di partecipazione:	90%
Patrimonio netto al 31/10/2025	Euro 178.718
Risultato di esercizio al 31/10/2025	Euro 5.911

La partecipazione è iscritta al valore di Euro 94 migliaia, che risulta inferiore di euro 67 migliaia rispetto al patrimonio netto contabile di pertinenza.

SPV Terme di Ponte di Legno S.r.l.

La società SPV Terme di Ponte di Legno S.r.l. è stata costituita nel 2019 ed ha quale oggetto sociale la progettazione definitiva ed esecutiva, la realizzazione, il finanziamento, la gestione e la manutenzione per un periodo di 30 (trenta) anni dell'impianto termale e di benessere di Ponte di legno.

Di seguito i dati di sintesi della società partecipata:

Denominazione Sociale:	SPV Terme di Ponte di Legno S.r.l.
Sede:	Ponte di Legno – Via Fratelli Calvi 53/I
Capitale Sociale al 31/10/2025	Euro 5.000.000
% di partecipazione:	99,60%
Patrimonio netto al 31/10/2025	Euro 3.375.302
Risultato di esercizio al 31/10/2025	Euro (468.514)

La partecipazione è iscritta per un valore di euro 4.980 migliaia, che risulta superiore di euro 1.605 migliaia rispetto alla quota di patrimonio netto di pertinenza; tale differenza non è ritenuta rappresentativa di una perdita durevole di valore, essendo dovuta ai risultati economici dei primi esercizi pre-operativi, relativi alla fase di realizzazione degli impianti termali.

Si ricorda altresì che tra i fondi rischi ed oneri è iscritto un Fondo rischi su partecipazioni di Euro 1.600 migliaia.

SPV Centro Unico di Soccorso Ponte di Legno S.r.l.

La società di Progetto SPV Centro Unico di Soccorso Ponte di Legno S.r.l. è stata costituita in data 6 marzo 2025 ed ha quale oggetto sociale la progettazione definitiva ed esecutiva, l'esecuzione dei lavori e la gestione e manutenzione decennale delle opere di costruzione del nuovo centro unico del soccorso di Ponte di Legno in Viale Venezia, in concessione dal Comune di Ponte di Legno.

Di seguito i dati di sintesi della società partecipata:

Denominazione Sociale:	SPV Centro Unico di Soccorso Ponte di Legno S.r.l.
Sede:	Ponte di Legno – Via Fratelli Calvi 53/I
Capitale Sociale al 31/10/2025	Euro 10.000
% di partecipazione:	37,00% - (indiretta 58%)
Patrimonio netto al 31/10/2025	Euro 10.154
Risultato di esercizio al 31/10/2025	Euro 154

Si segnala che SIT S.p.A. controlla la Società di Progetto SPV Centro Unico di Soccorso Ponte di Legno S.r.l., possedendo direttamente una quota del 37% del capitale mentre una quota del 30% è posseduto dalla controllata SED S.r.l.; la quota di controllo ammonta pertanto al 58%.

Partecipazioni in imprese collegate

La voce “Partecipazioni in imprese collegate” è relativa alla partecipazione nella società Agricoltura Etica nella Valle dei Segni Scarl. SIT S.p.A. detiene una quota pari al 38,64% del capitale sociale.

La società Agricoltura Etica nella Valle dei Segni Scarl è stata costituita in data 11/03/2022, ed ha quale oggetto sociale l'esercizio delle attività di coltivazione del fondo, selvicoltura e allevamento di animali.

Alla data attuale la società collegata non è ancora operativa.

Di seguito i dati di sintesi della società partecipata desunti da una situazione infrannuale al 31/10/2025 (la società chiude l'esercizio sociale al 31 dicembre):

Denominazione Sociale:	Agricoltura Etica nella Valle dei Segni Scarl
Sede:	Ponte di Legno – Via Fratelli Calvi 53/I
Capitale Sociale al 31/10/2025	Euro 88.000
% di partecipazione:	38,64%
Patrimonio netto al 31/12/2024	Euro 35.524
Risultato di esercizio al 31/12/2024	Euro (34.628)

La società presenta alla data del 31 ottobre 2025 un risultato di periodo negativo a fronte del quale SIT S.p.A. ha prudenzialmente rilevato un apposito Fondo rischi su partecipazioni per Euro 50 migliaia.

Partecipazione in altre imprese

La voce “Partecipazioni in altre imprese” comprende la partecipazione nella società Impianti Borno S.r.l. per Euro 15.000, pari al 5,56% del suo capitale sociale, nonché altre partecipazioni minori, in particolare una quota di Euro 3.000 nella Società Sentieri Accessibili S.r.l., di Euro 1.000 nel Consorzio Adamello Ski (classificata tra le Partecipazioni in altre imprese in virtù dei diritti di voto di cui dispone SIT S.p.A.) e di Euro 200 nella Società Agricola Adamello.



4. ATTIVITÀ FINANZIARIE NON CORRENTI

La voce è così composta:

Descrizione	31/10/2025	31/10/2024	Variazione
Finanziamenti a società controllate	9.700.000	10.200.000	(500.000)
Finanziamenti a società collegate	165.000	130.000	35.000
Strumenti finanziari derivati attivi	14.819	71.766	(56.947)
Totale	9.879.819	10.401.766	(521.947)

La voce “Finanziamenti a società controllate” comprende crediti verso le seguenti società controllate:

- S.I.T. Service S.r.l. per Euro 5.500.000;
- SPV Terme di Ponte di Legno S.r.l. per Euro 4.000.000;
- Società di Progetto Teleriscaldamento S.r.l. per Euro 200.000;

I finanziamenti erogati alle società S.I.T. Service S.r.l. e Società di Progetto Teleriscaldamento S.r.l. sono fruttiferi di interessi, mentre il finanziamento concesso alla controllata SPV Terme di Ponte di Legno S.r.l. è infruttifero. Il rimborso di tali finanziamenti è disciplinato da specifici accordi intercorsi con le medesime società.

La voce “Finanziamenti a società collegate”, pari a Euro 165.000, è relativa a crediti per finanziamenti fruttiferi di interessi verso la Società Agricola Valle dei Segni S.r.l..

La voce “Strumenti finanziari derivati attivi” è relativa al *fair value* positivo del contratto derivato di copertura *Interest Rate Swap* con scadenza al 29 luglio 2027. Il *fair value* alla data di chiusura dell'esercizio risulta inferiore di Euro 56.947 rispetto all'esercizio precedente, ulteriori dettagli in proposito sono riportati alla Nota 23 “Strumenti finanziari derivati”.

5. IMPOSTE DIFFERITE ATTIVE

La voce ammonta ad Euro 67.086 ed è relativa a differenze temporanee deducibili in esercizi successivi, come illustrato nella tabella seguente:

Descrizione	31.10.2025		31.10.2024	
	Imponibile	Imposta	Imponibile	Imposta
Compensi CDA	131.440	31.546	117.798	28.271
Ammortamenti	80.181	19.243	79.090	18.982
Fondo svalutazione Crediti	67.905	16.297	164.082	39.379
Totale	279.525	67.086	360.970	86.632

5 BIS. ATTIVITÀ NON CORRENTI DISPONIBILI PER LA VENDITA

La voce si riferiva alla partecipazione nella controllata Società di Progetto Bocciodromo Pezzo S.r.l., posta in liquidazione lo scorso esercizio. La liquidazione della società si è conclusa il 30 maggio 2025 con l'approvazione del piano di riparto finale da parte dell'assemblea. La cancellazione dal Registro delle Imprese è avvenuta il 19 agosto 2025. Per effetto della liquidazione, SIT ha conseguito una perdita pari a Euro 9.757.

6. RIMANENZE

Descrizione	31/10/2025	31/10/2024	Variazione
Materie prime, sussidiarie e di consumo	69.849	44.324	25.525
Lavori in corso su ordinazione	437.244	134.799	302.445
Totale	507.093	179.123	327.970

La voce “Materie prime, sussidiarie e di consumo” è relativa alle giacenze di materiali destinati all’impiego nelle attività di gestione, costruzione e manutenzione degli impianti.

La voce “Lavori in corso su ordinazione” riguarda commesse relative a lavori in corso di esecuzione per conto delle controllate SPV Terme S.r.l. e SED S.r.l..

7. CREDITI COMMERCIALI

La suddivisione dei crediti commerciali è la seguente:

Descrizione	31/10/2025	31/10/2024	Delta
Crediti verso clienti	390.489	526.678	(136.189)
Crediti verso controllate	3.447.721	1.943.150	1.504.571
Crediti verso collegate	2.028	0	2.028
Crediti verso parti correlate	578.865	505.168	73.697
Fondo svalutazione crediti	(90.000)	(200.000)	110.000
Totale	4.329.103	2.774.996	1.554.107

I crediti verso clienti comprendono fatture da emettere per Euro 155 migliaia.

L’adeguamento del valore nominale dei crediti al valore di presunto realizzo è stato ottenuto mediante stanziamento di apposito fondo svalutazione crediti che ha subito, nel corso dell’esercizio, la seguente movimentazione:

Descrizione	Consistenza al 31/10/2024	Accantonamenti	Utilizzi	Consistenza al 31/10/2025
Fondo svalutazione crediti	200.000	22.096	(132.096)	90.000
Totale	200.000	22.096	(132.096)	90.000

Per quanto riguarda i crediti verso società controllate, gli stessi, comprensivi anche di fatture da emettere per Euro 2.446 migliaia, sono così composti:

Descrizione	31/10/2025	31/10/2024	Delta
Società Progetto Teleriscaldamento Srl	1.221.108	1.114.977	106.131
Spv Terme di Ponte di Legno Srl	1.450.045	296.659	1.153.386
Società Elettrica Dalignese	763.435	490.001	273.434
Società Progetto Bocciodromo Srl	0	22.247	(22.247)
La Fabbrica del futuro Srl	13.133	19.266	(6.133)
Totale	3.447.721	1.943.150	1.504.571

I crediti principali, e le variazioni più rilevanti rispetto all’esercizio precedente, riguardano lavori svolti su commessa a favore delle controllate Società di Progetto Teleriscaldamento, SPV Terme di Ponte di Legno e S.E.D, come anche riscontrabile dai dati riportati nelle successive Note 25 e 34.

Infine, i crediti verso parti correlate si riferiscono principalmente a crediti verso il Consorzio Adamello Ski per Euro 579 migliaia di cui Euro 35 migliaia relativi a fatture da emettere.

8. CREDITI PER IMPOSTE

La voce in esame è così composta:

Descrizione	31/10/2025	31/10/2024	Variazione
Erario c/IVA	598.433	0	598.433
Crediti V/s controllata Cons.Fiscale La Fabbrica del Futuro S.r.l.	76.898	225.506	(148.608)
Crediti V/s controllata Cons.Fiscale SED S.r.l	438	744.258	(743.820)
Crediti per IRAP	5.195	0	5.195
Crediti per imposte di consumo	69.028	67.780	1.248
Crediti d'imposta per investimenti	0	94.055	(94.055)
Altri crediti di imposta	30.732	29.368	1.364
Totale	780.724	1.160.967	(380.243)

I crediti IVA pari a Euro 598 mila sono maturati nel corso dell'esercizio 2025 per effetto dell'esclusione della Società dal regime dello split payment.

Come già evidenziato, la Società ha optato per la tassazione di Gruppo (consolidato fiscale nazionale), unitamente alle proprie controllate Società Elettrica Dalignese S.r.l., La Fabbrica del Futuro S.r.l. e Società di Progetto SPV Terme di Ponte di Legno S.r.l.; i rapporti tra le società aderenti sono regolati da appositi contratti sottoscritti tra le parti e soggetti alla disciplina prevista dagli articoli 117 e seguenti del TUIR DPR 917/86.

In relazione a quanto sopra si segnala che le voci di credito riferite alle controllate aderenti al consolidato fiscale di Gruppo esprime il credito verso le stesse per i rispettivi debiti tributari IRES trasferiti al consolidato fiscale; le relative variazioni rispetto all'esercizio precedente riflettono la normale dinamica degli acconti d'imposta secondo quanto previsto dal Regolamento del Consolidato Fiscale di Gruppo.

Nella voce "Altri crediti di imposta" sono compresi altri crediti di minore entità.

9. ALTRE ATTIVITÀ CORRENTI

Le "Altre attività correnti" sono suddivise come segue:

Descrizione	31/10/2025	31/10/2024	Variazione
Crediti per Contributo Regione Lombardia	66.734	64.042	2.692
Ratei e risconti attivi	99.680	53.350	46.330
Fornitori saldi attivi	18.784	0	18.784
Crediti da liquidazione Società di Progetto Bocciodromo Pezzo S.r.l.	13.602	0	13.602
Depositi cauzionali	11.862	11.862	0
Anticipi di fornitura	7.767	7.767	0
Altri	25.166	12.100	13.066
Totale	243.595	149.121	94.474

La voce "Crediti per contributi Regione Lombardia" si riferisce ai contributi per il sostegno alla gestione delle piste da sci innestate artificialmente nei comprensori sciistici lombardi rilevati sulla base di appositi decreti regionali di assegnazione.

La voce "Ratei e risconti attivi" è relativa alla quota parte di competenza dell'esercizio successivo di costi prepagati.

10. ATTIVITÀ FINANZIARIE CORRENTI

La voce, pari ad Euro 120.615, è costituita principalmente da crediti per interessi maturati sui finanziamenti fruttiferi in essere nei confronti delle controllate S.I.T. Service S.r.l. (Euro 114 migliaia), e Società di Progetto Teleriscaldamento S.r.l. (Euro 4 migliaia), il cui ammontare in linea capitale è iscritto tra le “Attività finanziarie non correnti” di cui alla precedente Nota 4.

11. DISPONIBILITÀ LIQUIDE E MEZZI EQUIVALENTI

Le disponibilità liquide al 31 ottobre 2025 sono così costituite:

Descrizione	31/10/2025	31/10/2024	Variazione
Depositi bancari e postali	2.018.694	598.626	1.420.068
Danaro e valori in cassa	1.868	1.842	26
Totale	2.020.562	600.468	1.420.094

L’analisi della voce in esame in termini di flussi e di variazioni rispetto all’esercizio precedente è dettagliatamente rappresentata nel Rendiconto Finanziario.

12. CAPITALE SOCIALE

Alla data di chiusura dell’esercizio il capitale sociale sottoscritto e versato ammonta ad Euro 12.040.574, suddiviso in numero 12.040.574 azioni ordinarie del valore nominale di Euro 1,00 ciascuna, invariato rispetto al precedente esercizio.

Il capitale deliberato è pari a nominali Euro 15.790.574, e comprende una quota di capitale sociale da sottoscrivere pari ad Euro 3.750.000; quest’ultima deriva dall’aumento di capitale deliberato al servizio del “Prestito Obbligazionario Convertendo S.I.T. 2025 – 2035”, come descritto nel paragrafo “Fatti di rilievo avvenuti nel corso dell’esercizio - Prestito Obbligazionario Convertendo” e nella nota n. 14 delle presenti Note Esplicative.

13. RISERVE

Al 31 ottobre 2025 le Riserve della Società sono così costituite:

Descrizione	31/10/2025	31/10/2024
Riserva Legale	700.383	620.540
Riserva statutaria	23.413	23.413
Riserva straordinaria	8.616.326	7.099.318
Azioni proprie	35	35
Riserva azioni proprie	(35)	(35)
Riserva FTA IAS	55.114	55.114
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	11.262	54.542
Totale	9.406.498	7.852.927

Relativamente alla loro origine la “Riserva Legale”, la “Riserva Statutaria” e la “Riserva Straordinaria” sono interamente costituite da utili conseguiti in esercizi precedenti, mentre la Riserva FTA da IAS *Transition* si è originata in sede di prima adozione dei principi contabili IFRS/IAS.

La “Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi” è relativa ad un contratto derivato di copertura *Interest Rate Swap* con scadenza al 29 luglio 2027. La riserva è diminuita rispetto al precedente esercizio per Euro 43.280.

Ulteriori dettagli in proposito sono riportati alla Nota 23 “Strumenti finanziari derivati”.

Nella seguente tabella vengono specificati la possibilità di utilizzazione e distribuibilità delle suddette riserve, nonché la loro eventuale avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi:

Natura/Descrizione	Importo	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
				Per copertura perdite	Per altre ragioni
- Riserva Legale	700.383	A, B	700.383		
- Riserva Statutaria	23.413	A, B	23.413		
- Riserva straordinaria	8.616.326	A, B	8.616.326		
- Riserva per operazioni di copertura	11.262	D	0		
- Riserva FTA IAS	55.114	A, B	55.114		
Totale	9.406.498		9.395.236		
Quota non distribuibile			(9.395.236)		
Quota Distribuibile			0		

A: Per aumento di capitale

B: Per copertura perdite

C: Per distribuzione ai soci

D: art. 2426 n. 11 bis: le riserve di patrimonio netto che derivano dalla valutazione al *fair value* di derivati utilizzati a copertura dei flussi finanziari attesi di uno strumento finanziario o di un’operazione programmata non sono considerate nel computo del patrimonio netto per le finalità di cui agli articoli 2412, 2433, 2442, 2446 e 2447 e, se positive, non disponibili e non sono utilizzabili a copertura delle perdite.

Le riserve evidenziate nella tabella precedente, ad eccezione della “Riserva per operazioni di copertura flussi finanziari attesi”, sono disponibili per aumento di capitale sociale previa copertura delle eventuali perdite portate a nuovo.

Relativamente alla loro distribuibilità si precisa che lo Statuto di S.I.T. S.p.A. all’art. 26 prevede che gli utili netti, prelevata una somma non inferiore al 5% per la riserva legale, siano ripartiti come di seguito:

- 5% al Consiglio di Amministrazione (comunque nel limite della remunerazione prevista dall’Assemblea);
- il residuo è destinato a Riserva Straordinaria, con divieto per l’Organo Amministrativo di distribuire dividendi ai soci.

14. PRESTITO OBBLIGAZIONARIO CONVERTENDO

Come evidenziato nel paragrafo “Fatti di rilievo avvenuti nel corso dell’esercizio - Prestito Obbligazionario Convertendo”, è stato emesso da parte della Società il “Prestito Obbligazionario Convertendo S.I.T. 2025 – 2035”, costituito da n. 2.500 obbligazioni convertende del valore nominale di Euro 1.500 cadauna, di durata decennale dal 6 maggio 2025 al 30 giugno 2035.

Come il precedente prestito obbligazionario 2014-2024 estinto lo scorso anno, anche il POC 2025-2035 è un prestito obbligazionario “convertendo”, tale per cui non è previsto il rimborso delle somme versate dagli Obbligazionisti, che dovranno necessariamente convertire in azioni le proprie obbligazioni alla scadenza prevista dal Regolamento del prestito.

Pertanto, sulla base di quanto previsto dallo IAS 32, il Prestito Obbligazionario Convertendo non costituisce una posta debitoria ed è stato iscritto tra le componenti di patrimonio netto per l'intero importo di Euro 3.750.000, corrispondente alle 2.500 obbligazioni integralmente sottoscritte entro la chiusura dell'esercizio.

15. FINANZIAMENTI E ALTRE PASSIVITÀ FINANZIARIE

I finanziamenti della Società sono così composti (*importi in migliaia di euro*):

Descrizione	31/10/2025		31/10/2024	
	Correnti	Non Correnti	Correnti	Non Correnti
Finanziamenti	2.911	1.689	4.291	4.391
Altre passività finanziarie	1.912	1.592	1.984	2.632
Totale	4.823	3.281	6.275	7.023

Si riporta di seguito il dettaglio della voce “Finanziamenti”:

Descrizione	31/10/2025		31/10/2024	
	Correnti	Non Correnti	Correnti	Non Correnti
Mutui e finanziamenti	2.686	1.664	3.403	4.355
Costo ammortizzato	(14)		2	2
Interessi di moratoria	27	25	28	34
Scoperti bancari	212		858	
Totale	2.911	1.689	4.291	4.391

I “Mutui e finanziamenti” a medio/lungo termine al 31 ottobre 2025 sono costituiti da:

Descrizione	Quota a breve	Quota a lungo	Debito residuo	oltre 5° es.
Finanziamento Ubi 2019	971	1.013	1.984	
Mutuo B.ca Pop. di Sondrio	1.071	543	1.614	
Mutuo Fond. Banca Valle Camonica	194	-	194	
Finanziamento MPS	167	28	195	
Finanziamento Ubi 2020 – 2	139	-	139	
Finanziamento MPS	111	19	130	
Finanziamento CRV	16	61	77	
Finanziamento Ubi 2020 – 1	17	-	17	
Totale	2.686	1.664	4.350	-

- “Finanziamento Ubi 2019”: erogato originariamente per Euro 5,5 milioni in data 29/4/2019, è stato poi rinegoziato e trasformato in un finanziamento a medio termine, e a tasso variabile, rimborsabile in 12 rate semestrali a partire dal 29/1/2021 e sino al 29/7/2026, precedute da n. 4 rate trimestrali posticipate di preammortamento.

Nell'esercizio 2021 S.I.T. S.p.A. aveva ottenuto la proroga sino al 29 gennaio 2022 della sospensione del pagamento delle rate con conseguente dilazione del piano di rimborso delle rate oggetto di sospensione che fanno sì che la durata del finanziamento si sia prorogata sino al 29 luglio 2027.

In relazione a tale finanziamento la Società, in data 27 maggio 2020, ha sottoscritto un contratto derivato di copertura *Interest Rate Swap* con valore nozionale pari al mutuo sottoscritto e modalità di regolarizzazione della copertura secondo le scadenze del relativo piano di ammortamento.

Il mutuo in oggetto è garantito dal pegno sulle quote di SED Srl di proprietà di SIT.

- “Mutuo B.ca Pop. di Sondrio”: è un finanziamento a tasso variabile erogato da Banca Popolare di Sondrio per Euro 4,2 milioni in data 30 marzo 2021 ed è rimborsabile in n. 48 rate mensili a partire dal 1° maggio 2023 con scadenza finale al 1° aprile 2027 con un periodo di preammortamento di n. 24 rate mensili a partire dal 1° maggio 2021.
Il finanziamento è garantito per l'80% dal Fondo di Garanzia per le PMI (ex l. 662/96). Il tasso applicato è pari all'Euribor a un mese aumentato dello spread del 2%.
- “Mutuo fondiario Banca Valle Camonica”: è stato erogato in data 31 maggio 2006 per euro 5 milioni ed è rimborsabile in 30 rate semestrali posticipate a partire dal 31 maggio 2008. Nel corso dell'esercizio 2021 S.I.T. S.p.A. aveva ottenuto la proroga sino al 31 maggio 2022 del pagamento delle rate con conseguente dilazione del piano di rimborso delle rate oggetto di sospensione che fanno sì che la durata del finanziamento si sia prorogata sino al 30 novembre 2025.
Il tasso d'interesse annuo applicato è variabile ed è pari all'Euribor a tre mesi aumentato dello spread dell'1%. Il mutuo in oggetto è garantito da ipoteca su diritti di proprietà immobiliare.
- “Finanziamento MPS 1”: erogato da Monte dei Paschi Siena per Euro 750 migliaia in data 4 gennaio 2021 è a tasso variabile ed è rimborsabile in n.53 rate mensili a partire dal 31 luglio 2022 con scadenza finale al 31 dicembre 2026 con un periodo di preammortamento di n. 18 rate mensili a partire dal 31 gennaio 2021.
Il tasso applicato è pari all'Euribor a sei mesi aumentato dello spread dell'1%. Il finanziamento è garantito per l'80% dal Fondo di Garanzia Mediocredito Centrale.
- “Finanziamento Ubi 2020 – 2”: finanziamento a tasso fisso, erogato originariamente da Ubi Banca per Euro 730 migliaia in data 20/1/2020, è rimborsabile in 60 rate mensili a partire dal 20/2/2020.
Nell'esercizio 2021 S.I.T. S.p.A. ha ottenuto la proroga sino al 20 luglio 2022 della sospensione del pagamento delle rate con conseguente dilazione del piano di rimborso delle rate oggetto di sospensione che fanno sì che la durata del finanziamento si sia prorogata sino al 31 dicembre 2026.
- “Finanziamento MPS 2”: trattasi di un finanziamento a tasso variabile erogato da Monte dei Paschi Siena per Euro 500 migliaia in data 4 gennaio 2021 è rimborsabile in n.53 rate mensili a partire dal 31 luglio 2022 con scadenza finale al 31 dicembre 2026 con un periodo di preammortamento di n. 18 rate mensili a partire dal 31 gennaio 2021.
Il finanziamento è garantito per il 90% dal Fondo di Garanzia Mediocredito Centrale.
- “Finanziamento CRV”: è un finanziamento a tasso fisso del 2,5% con Cassa Rurale Valdisole dell'importo originario di Euro 188 migliaia, rimborsabile in n. 152 rate mensili posticipate di cui l'ultima scadente il 19 giugno 2030. Il mutuo in oggetto è garantito da ipoteca su diritti di proprietà immobiliare.
- “Finanziamento Ubi 2020 – 1”: trattasi di un finanziamento a tasso variabile erogato originariamente da Ubi Banca per Euro 198 migliaia in data 20/1/2020, rimborsabile in 60 rate mensili a partire dal 20/2/2020.
Nell'esercizio 2021 S.I.T. S.p.A. ha ottenuto la proroga sino al 20 luglio 2022 della sospensione del pagamento delle rate con conseguente dilazione del piano di rimborso delle rate oggetto di sospensione che fanno sì che la durata del finanziamento si sia prorogata sino al 20 marzo 2026.

La voce “Altre passività finanziarie” è così composta:

Descrizione	31/10/2025		31/10/2024	
	Correnti	Non Correnti	Correnti	Non Correnti
Debiti per leasing finanziari	301	797	295	1.098
Debiti finanziari ROU - IFRS 16	1.611	795	1.689	1.534
Totale	1.912	1.592	1.984	2.632

La voce “Debiti finanziari ROU – IFRS 16” è relativa ai debiti finanziari emergenti dall’applicazione del principio contabile IFRS 16, di cui si è già dato conto in precedenza.

I “Debiti per leasing finanziari” si riferiscono ai debiti per i contratti di leasing finanziario in essere al 31 ottobre 2025.

16. FONDI PER BENEFICI A DIPENDENTI

Descrizione	31/10/2025	31/10/2024	Delta
Saldo iniziale	882.448	837.057	45.391
TFR maturato nell'esercizio	147.894	172.402	(24.508)
Versato fondi e liquidato	(72.663)	(127.011)	54.348
Saldo finale	957.679	882.448	75.231

La voce in esame accoglie il debito maturato alla data di riferimento nei confronti del personale dipendente a titolo di Trattamento di Fine Rapporto di lavoro subordinato.

Le proiezioni attuariali hanno evidenziato che le differenze di valutazione emergenti dall’applicazione della metodologia attuariale rispetto ai dati contabili non sono risultate significative; conseguentemente, si è optato per il mantenimento dei valori contabili.

17. FONDI PER RISCHI E ONERI

Descrizione	31/10/2024	Incrementi	Utilizzi	31/10/2025
Fondo oneri futuri	6.089			6.089
Fondo rischi "Piccoli Frutti"	8.974			8.974
Fondo rischi partecipate	1.100.000	550.000		1.650.000
Totale fondo rischi e oneri	1.115.063	550.000	0	1.665.063

Il “Fondo oneri futuri”, invariato rispetto all’esercizio precedente, è stato stanziato a fronte dell’onere previsto per il futuro pagamento di canoni per sfruttamento acque.

Il “Fondo rischi Piccoli Frutti” è stato accantonato in esercizi precedenti a fronte di oneri futuri legati all’attività specifica oggetto del fondo.

Il “Fondo rischi partecipate” rappresenta un presidio a fronte delle perdite maturate da parte delle società partecipate e del connesso rischio di dover procedere al relativo ripianamento.

18. IMPOSTE DIFFERITE

Descrizione	31/10/2024	Incrementi	Utilizzi	31/10/2025
Imposte differite beni in leasing	36.441		(3.063)	33.378
Imposte differite strumenti derivati IRS	17.223		(13.667)	3.556
Totale fondo imposte differite	53.664	0	(16.730)	36.934

Le “Imposte differite beni in leasing” sono relative all’effetto fiscale differito relativo ai beni in leasing contabilizzati secondo la metodologia finanziaria.

La voce “Imposte differite strumenti derivati IRS” è conseguente al *fair value* positivo del contratto derivato di copertura *Interest Rate Swap* con scadenza al 29 luglio 2027.

Ulteriori dettagli in proposito sono riportati alla Nota 23 “Strumenti finanziari derivati”.

19. ALTRE PASSIVITÀ NON CORRENTI

La voce, pari ad Euro 169.549, è costituita da quote di Risconti Passivi pluriennali di competenza degli esercizi successivi in relazione a crediti d’imposta su investimenti.

20. DEBITI COMMERCIALI

La suddivisione dei debiti commerciali è la seguente:

Descrizione	31/10/2025	31/10/2024	Delta
Debiti verso fornitori	1.283.249	1.211.290	71.959
Debiti verso controllate	0	1.281	(1.281)
Debiti verso società consociate	1.373.400	1.488.316	(114.916)
Debiti verso altre parti correlate	340.097	264.603	75.494
Totale	2.996.746	2.965.490	31.256

I debiti verso fornitori, interamente relativi a controparti nazionali, comprendono fatture da ricevere per Euro 750 migliaia.

I debiti verso società consociate sono costituiti da debiti verso S.I.A.V. S.p.A. per canoni concessori.

I debiti verso altre parti correlate sono relativi a debiti verso il Consorzio Adamello Ski e comprendono fatture da ricevere per Euro 280 migliaia.

21. DEBITI PER IMPOSTE

Il dettaglio è il seguente:

Descrizione	31/10/2025	31/10/2024	Delta
Debiti per IRES	137.627	266.991	(129.364)
Debiti V/s controllata Cons. Fiscale SPV Terme di PdL S.r.l.	142.081	0	142.081
Debiti per Ritenute	76.155	39.204	36.951
Debiti per IRAP	0	74.172	(74.172)
Debiti per IVA	0	762	(762)
Altri	18	20	(2)
Totale	355.881	381.149	(25.268)

Come già descritto la Società ha optato in esercizi precedenti per la tassazione di Gruppo (consolidato fiscale nazionale), unitamente alle proprie controllate Società Elettrica Dalignese S.r.l., La Fabbrica del Futuro S.r.l. e a partire dal presente esercizio dalla controllata SPV Terme di Ponte di Legno S.r.l.; i rapporti tra le società aderenti sono regolati da appositi contratti sottoscritti tra le parti e soggetti alla disciplina prevista dagli articoli 117 e seguenti del TUIR DPR 917/86.

In relazione a quanto sopra si segnala che la voce “Debito per IRES” esprime il saldo della posizione fiscale di Gruppo nei confronti dell’Erario per l’imposta IRES alla data di riferimento, tenendo conto della posizione fiscale della consolidante, comprensiva dei proventi da consolidamento.

La voce comprende inoltre i debiti per ritenute fiscali regolarmente versate all'inizio dell'esercizio successivo.

22. ALTRE PASSIVITÀ CORRENTI

La voce in esame è così composta:

Descrizione	31/10/2025	31/10/2024	Delta
Debiti verso istituti di previdenza	245.225	223.203	22.022
Debiti verso il personale	752.070	654.720	97.350
Debiti diversi	185.723	271.912	(86.189)
Ratei e risconti passivi	128.210	159.582	(31.372)
Totale	1.311.228	1.309.417	1.811

La voce “Debiti verso istituti di previdenza” comprende le somme da versare all'INPS, nonché gli oneri contributivi maturati su competenze differite del personale dipendente;

La voce “Debiti verso il personale” comprende principalmente i debiti verso il personale per le retribuzioni del mese di dicembre e le altre competenze contrattuali maturate alla fine dell'esercizio.

La voce “Debiti diversi” comprende principalmente i debiti verso il consiglio di amministrazione per Euro 146 migliaia.

La voce “Ratei e risconti passivi” è costituita per Euro 79 migliaia da quote di Risconti Passivi pluriennali di competenza degli esercizi successivi in relazione a crediti d’imposta su investimenti e per Euro 49 migliaia di ratei e risconti passivi per costi rilevati di competenza di modico valore.

23. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI

Ai sensi dell’art. 2428, comma 3, n. 6-bis del Codice Civile si segnala che la Società in data 27 maggio 2020 ha sottoscritto un contratto derivato di copertura semplice “*Interest Rate Swap*” con scadenza al 29 luglio 2027. Trattandosi di un contratto di copertura semplice il relativo *fair value*, positivo al 31 ottobre 2025 per Euro 14.819, è stato rilevato nelle “Attività finanziarie non correnti” (v. Nota 4) con contropartita “Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi” per Euro 11.262 (v. Nota 13) e la rilevazione di un fondo denominato “Imposte differite strumenti derivati IRS” per Euro 3.556 (v. Nota 18).

24. POSIZIONE FINANZIARIA NETTA

La Posizione finanziaria netta della Società alla data di riferimento si presenta come segue (*importi in migliaia di euro*):

	Descrizione	31/10/2025	31/10/2024	Variazione
A.	Disponibilità Liquide e mezzi equivalenti	2.020	600	1.420
B.	Mezzi equivalenti alle disponibilità liquide			0
C.	Altre attività finanziarie	10.001	10.602	(601)
D.	Liquidità (A+B+C)	12.021	11.202	819
E.	Debito finanziario corrente (inclusi gli strumenti di debito, ma esclusa la parte corrente del debito finanziario non corrente)	212	858	(646)
F.	Parte corrente del debito finanziario non corrente	4.611	5.417	(806)
G.	Indebitamento finanziario corrente (E+F)	4.823	6.275	(1.452)
H.	Indebitamento finanziario corrente netto (G-D)	(7.198)	(4.927)	(2.271)
I.	Debito finanziario non corrente (esclusa la parte corrente e gli strumenti di debito)	3.281	7.023	(3.742)
J.	Strumenti di debito			0
K.	Altri debiti non correnti	1.373	1.467	(94)
L.	Indebitamento finanziario non corrente (I+J+K)	4.654	8.490	(3.836)
M.	Totale indebitamento finanziario (H+L)	(2.544)	3.563	(6.107)

COMMENTO ALLE PRINCIPALI VOCI DEL CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO

25. RICAVI E PROVENTI OPERATIVI

I “Ricavi e proventi operativi” sono così composti:

Descrizione	31/10/2025	31/10/2024	Variazione
Ricavi vendite e prestazioni	16.032.324	15.158.560	873.764
Variazione delle rimanenze	302.445	46.075	256.370
Altri ricavi e proventi	822.284	807.682	14.602
Totale	17.157.053	16.012.317	1.144.736

La tabella seguente illustra la suddivisione della voce “Ricavi vendite e prestazioni” nelle sue componenti e la relativa comparazione con l’esercizio precedente (*importi in migliaia di Euro*):

Descrizione	2025	2024	Variazione
Ricavi riparti Skirama – Adamello Ski	12.553	11.904	649
Ricavi biglietteria	724	765	(41)
Ricavi ANEF Ski e Adamello Brenta	376	358	18
Ricavi punti Skirama	51	50	1
Ricavi Vallecamonica Ski	79	69	10
Ricavi Bike	59	62	(3)
Ricavi Deposito sci	101	95	6
Ricavi commesse SED	200	1.031	(831)
Ricavi commesse Teleriscaldamento	106	171	(65)
Ricavi commesse SPV Terme	1.450	297	1.153
Ricavi gestione e manut. centraline	234	304	(70)
Altri ricavi	99	53	46
Totale	16.032	15.159	873

La tabella sopra riportata evidenzia un significativo incremento dei ricavi caratteristici della società con particolare riferimento ai Ricavi SKirama – Adamello Ski : l’esercizio appena concluso ha evidenziato un ulteriore miglioramento, rispetto al precedente esercizio, in termini di incassi come già descritto nel paragrafo “Fatti di rilievo avvenuti nel corso dell’esercizio”; da segnalare inoltre l’incremento nei ricavi derivati dall’attività relativa alle commesse, sostanzialmente dovuto alle attività svolte a favore della controllata SPV Terme di Ponte di Legno S.r.l. e SED S.r.l..

Nella voce “Altri Ricavi e proventi operativi” sono compresi i seguenti ricavi (*importi in migliaia di Euro*):

Descrizione proventi	2025	2024	Variazione
Affitti attivi	294	290	5
Altri Proventi	245	283	(38)
Contributi per credito d'imposta su investimenti	104	93	11
Proventi prestazioni personale	99	72	27
Riaddebiti al Consorzio Adamello Ski	64	45	19
Concessione Piccoli Frutti	16	25	(9)
Totale	822	808	15

26. ACQUISTI

La suddivisione della voce “Acquisti” nelle sue componenti e la relativa comparazione con l’esercizio precedente è evidenziata nella seguente tabella (*importi in migliaia di Euro*):

Descrizione	2025	2024	Variazione
Acquisti commessa SED	490	547	(57)
Acquisti commessa S.P.V. Terme Ponte di Legno	1.352	431	921
Acquisti commessa Società Progetto Teleriscaldamento	71	80	(9)
Materiali per manutenzioni	566	455	111
Carburanti e lubrificanti	285	290	(5)
Altri acquisti	94	49	45
Totale	2.858	1.852	1.006

Oltre ai costi tipici dell’attività svolta, la voce comprende i costi relativi alle opere di commessa realizzate per conto della controllata SED S.r.l. e S.P.V. Terme Ponte di Legno S.r.l., già menzionate in precedenza.

27. COSTI PER SERVIZI

La seguente tabella illustra la suddivisione della voce “Servizi” nelle sue principali componenti ed evidenzia la comparazione delle stesse con gli importi corrispondenti dell’esercizio precedente (*importi in migliaia di Euro*):

Descrizione	2025	2024	Variazione
Energia elettrica impianti	1.664	1.683	(19)
Spese gestione Consorzio Adamello Ski	1.526	1.406	120
Manutenzioni	331	278	53
Assicurazioni	183	165	18
Compensi organi sociali	237	193	44
Consulenze	310	268	42
Canoni noleggio macchinari e battipista	86	114	(28)
Giornate Adamello-Brenta	55	59	(4)
Riscaldamento piscina	126	137	(11)
Altri servizi	640	580	60
Totale	5.158	4.883	275

I costi per servizi non evidenziano variazioni significative rispetto al precedente esercizio, ad eccezione delle “Spese gestione Consorzio Adamello Ski”; l’incremento di tali spese è correlato all’aumento del fatturato dei Ricavi Skirama –Adamello Ski.

28. COSTI DEL PERSONALE

La suddivisione dei costi del personale nelle sue componenti e la comparazione di ciascuna delle stesse con gli importi corrispondenti dell’esercizio precedente è evidenziata nella seguente tabella (*importi in migliaia di Euro*):

Descrizione	2025	2024	Variazione
Salari e stipendi	2.865	2.563	302
Oneri sociali	998	938	60
Trattamento di fine rapporto	192	172	20
Altri costi	367	315	52
Totale	4.422	3.988	434

Il numero dei dipendenti in forza alla chiusura dell'esercizio ripartito per categoria è il seguente:

Qualifica	2025	2024
Impiegati amministrativi	3	3
Impiegati tecnici	4	3
Operai trasporti	44	40
Operai edili	11	13
Totale	62	59

Il numero medio dei dipendenti nell'esercizio 2025 è stato aritmeticamente pari a n. 69,25 (di cui n. 5,20 impiegati e n. 64,05 operai), rispetto a un dato medio dell'esercizio precedente pari a 66,27, il che giustifica l'incremento dei costi relativi alle voci in esame.

29. PROVENTI FINANZIARI

La voce comprende sostanzialmente il dividendo pari ad Euro 1.120 migliaia (Euro 1.099 migliaia nel precedente esercizio) deliberato dalla controllata Società Elettrica Dalignese S.r.l., nonché un importo di Euro 121 migliaia per interessi attivi su finanziamenti alle controllate e collegate (vedasi Nota 10).

30. ONERI FINANZIARI

La composizione degli "Oneri finanziari" e la relativa comparazione con l'esercizio precedente è evidenziata nella tabella seguente (*importi in migliaia di Euro*):

Descrizione	2025	2024	Variazione
Interessi passivi verso banche scoperti di c/c	21	9	12
Interessi passivi su finanziamenti	258	386	(128)
Interessi su prestito obbligazionario	17	90	(73)
Interessi su debiti finanziari IFRS 16	231	382	(151)
Oneri da valutazione partecipazioni	550	600	(50)
Altri interessi passivi	4	0	4
Totale	1.081	1.467	(386)

31. IMPOSTE SUL REDDITO

La composizione delle "Imposte sul reddito" e la relativa comparazione con l'esercizio precedente è evidenziata nella tabella seguente (*importi in migliaia di Euro*):

Descrizione	2025	2024	Variazione
Imposte correnti:			
- IRES	302	243	59
- IRAP	111	116	(5)
Provento da consolidato fiscale	0	(245)	245
Imposte anticipate	19	236	(217)
Imposte esercizi precedenti	0	0	0
Imposte differite	(3)	(3)	0
Totale imposte	429	347	82

L'onere relativo alle imposte sul reddito dell'esercizio è calcolato in conformità con quanto previsto dalla normativa fiscale.

Le imposte differite, sia attive che passive, sono state rilevate secondo il principio della competenza, come già illustrato a commento delle relative voci dello stato patrimoniale.

La riconciliazione tra l'onere fiscale iscritto in bilancio e l'onere fiscale teorico, determinato sulla base delle aliquote fiscali vigenti in Italia, è la seguente:

RICONCILIAZIONE TRA ONERE FISCALE DA BILANCIO E ONERE FISCALE TEORICO IRES			
IMPOSTA IRES			
Risultato prima delle imposte		2.039.252	
Onere fiscale teorico (aliquota 24%)			489.420
Variazioni permanenti in aumento	647.018		
Variazioni permanenti in diminuzione	(76.097)		
Variazioni permanenti in diminuzione per dividendo	(1.064.000)		
Variazioni permanenti in diminuzione per contributi	(103.650)		
Deduzione Iper/superammortamento	(136.477)		
Totale		(733.206)	
Differenze temporanee tassabili in esercizi successivi	10.980		
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi	131.440		
Totale		142.420	
Rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti	(192.448)		
Totale		(192.448)	
Reddito imponibile		1.256.018	
Imposte Ires (24%)			301.444

32. DIVIDENDI

Come già anticipato alla precedente Nota 13 non sono previsti dividendi, in quanto lo Statuto di S.I.T. S.p.A. all'art. 26 dispone che gli utili netti, prelevata una somma non inferiore al 5% per la riserva legale, siano ripartiti come segue:

- 5% al Consiglio di Amministrazione (comunque nel limite della remunerazione prevista dall'Assemblea);
- il residuo destinato a Riserva Straordinaria, con divieto per l'Organo Amministrativo di distribuire dividendi ai soci.

33. INFORMAZIONI SUI RISCHI FINANZIARI

Categorie di strumenti finanziari

Ai sensi dell'IFRS 7, si riporta di seguito la suddivisione degli strumenti finanziari tra le categorie previste dallo IAS 39:

<i>Importi espressi in migliaia di euro</i>	31.10.2025	31.10.2024
Attività finanziarie		
<i>Costo ammortizzato</i>		
Attività finanziarie non correnti	9.880	10.402
Attività non correnti disponibili per la vendita	0	10
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	2.021	600
Crediti commerciali	4.329	2.775
Attività finanziarie correnti	121	190
<i>Importi espressi in migliaia di euro</i>	31.10.2025	31.10.2024
Passività finanziarie		
<i>Costo ammortizzato</i>		
Finanziamenti e altre passività finanziarie	8.104	13.298
Debiti commerciali e altri debiti	2.997	2.965

La Società è esposta a rischi finanziari connessi alla sua operatività, e principalmente:

- al rischio di liquidità, che si può manifestare con l'incapacità di reperire le risorse finanziarie necessarie a garantire l'operatività della Società;
- al rischio di mercato, relativamente alla volatilità dei tassi di interesse;
- al rischio di credito, con particolare riferimento ai normali rapporti commerciali con i clienti.

Gestione del rischio di liquidità

La struttura patrimoniale della Società è caratterizzata da investimenti molto ingenti effettuati per la realizzazione degli impianti sciistici e delle connesse attività finalizzate alla valorizzazione e allo sviluppo turistico ed economico dell'Alta Vallecamonica, ed in particolare del comprensorio sciistico Adamello Ski.

L'impegno connesso alla realizzazione ed al finanziamento di detti investimenti ha comportato, in aggiunta alle risorse rivenienti dai mezzi propri, l'assunzione di una rilevante posizione debitoria.

L'approccio della Società nella gestione del rischio di liquidità prevede di garantire che vi siano sempre fondi sufficienti per adempiere alle proprie obbligazioni alla scadenza, senza dover sostenere oneri eccessivi. La Società opera allo scopo di ottimizzare il reperimento e l'utilizzo delle risorse finanziarie in modo da assicurare la disponibilità delle stesse a coprire le necessità generate dal ciclo operativo e dagli investimenti, compresi i costi relativi alle passività finanziarie.

Vengono pertanto effettuate in modo continuativo previsioni finanziarie basate sulle entrate ed uscite attese nei mesi successivi in modo da adottare tempestivamente le azioni necessarie.



Si riporta di seguito un'analisi per scadenza delle passività finanziarie al 31 ottobre 2025 e al 31 ottobre 2024.

Passività finanziarie al 31 ottobre 2025	Valore contabile	Flussi finanziari contrattuali	1° anno	2° anno	3°-5° anno	oltre 5° anno
<i>(Importi espressi in migliaia di Euro)</i>						
Mutui	4.388	4.609	2.860	1.703	46	-
Debiti verso banche a breve	212	212	212	-	-	-
Debiti per locazioni finanziarie	1.098	1.141	320	319	502	-
Debiti finanziari IFRS 16	2.406	2.422	1.626	760	27	9
Debiti commerciali	2.997	2.997	2.997	-	-	-
Totale	11.101	11.382	8.015	2.782	575	9

Passività finanziarie al 31 ottobre 2024	Valore contabile	Flussi finanziari contrattuali	1° anno	2° anno	3°-5° anno	oltre 5° anno
<i>(Importi espressi in migliaia di Euro)</i>						
Mutui	7.824	8.450	3.803	2.895	1.740	12
Scoperti di c/c	858	858	858	-	-	-
Debiti per locazioni finanziarie	1.392	1.463	321	321	821	-
Passività canoni concessori IFRS 16	3.224	3.269	1.718	754	785	12
Debiti commerciali	2.965	2.965	2.965	-	-	-
Totale	16.263	17.005	9.665	3.970	3.346	24

Gestione del rischio di tasso di interesse

L'indebitamento finanziario della Società è a tasso variabile e pertanto variazioni dei livelli dei tassi possono comportare aumenti o riduzioni di costo dei finanziamenti. In data 27 maggio 2020 la società ha sottoscritto un contratto derivato di copertura *Interest Rate Swap* con scadenza al 29 luglio 2027 come meglio descritto alla voce "Altre attività finanziarie non correnti".

Sensitivity Analysis

Con riferimento alle passività finanziarie a tasso variabile al 31 ottobre 2025 e al 31 ottobre 2024, un ipotetico incremento (decremento) dei tassi di interesse di 100 punti base rispetto ai tassi di interesse puntuali in essere in pari data, in una situazione di costanza di altre variabili, comporterebbe gli effetti evidenziati di seguito:

<i>Importi espressi in migliaia di euro</i>	31.10.2025	31.10.2024
	Oneri finanziari	Oneri finanziari
Incremento di 100 punti base	100	150
Decremento di 100 punti base	(100)	(150)

Gestione del rischio di credito

Il rischio di credito della Società è sostanzialmente limitato, essendo essenzialmente attribuibile all'ammontare dei crediti verso controparti quali il Consorzio Adamello Ski e le società controllate Società Elettrica Dalignese S.r.l., Società di Progetto Teleriscaldamento S.r.l. e SPV Terme di Ponte di Legno S.r.l., nonché ai finanziamenti erogati alle società controllate S.I.T. Service S.r.l., SPV Terme di Ponte di Legno S.r.l. e Società di Progetto Teleriscaldamento S.r.l. Con tali controparti, infatti, la Società intrattiene rapporti in parte consolidati e non ha mai sofferto perdite su crediti. In particolare, l'esposizione creditoria viene costantemente monitorata e non è da ritenere soggetta a particolari rischi di inesigibilità.

34. RAPPORTI CON PARTI CORRELATE

Il Consiglio di Amministrazione ha approvato la “Procedura per la disciplina delle operazioni con Parti Correlate”. Secondo quanto previsto da tale procedura il Consiglio di Amministrazione ha identificato per l'esercizio in corso le seguenti Parti Correlate:

- SPV Terme di Ponte di legno S.r.l.;
- S.I.T. Service S.r.l.;
- La Fabbrica del Futuro S.r.l.;
- Società Elettrica Dalignese S.r.l. (SED);
- Società di Progetto Bocciodromo Pezzo S.r.l. (società liquidata e cancellata dal Registro delle Imprese nel corso dell'esercizio);
- Società di Progetto Teleriscaldamento S.r.l.;
- Società di Progetto SPV Centro Unico di Soccorso Ponte di Legno S.r.l.;
- Agricoltura Etica nella Valle dei Segni S.a.c.r.l.;
- S.I.A.V. S.p.A. (in quanto controllata da Fondazione Alta Valle Camonica);
- Consorzio Adamello Ski Ponte di legno – Tonale;
- Autofficina Veciani Pierino (in quanto Amministratore).

Tra le parti correlate sono inoltre ricompresi i componenti del Consiglio di Amministrazione. Come previsto dalla delibera Consob n. 15519 del 27 luglio 2006 sono stati indicati nella Situazione Patrimoniale – Finanziaria, nel Conto Economico complessivo e nel Rendiconto finanziario gli importi derivanti dai rapporti intrattenuti con le Parti correlate.

Nell'esercizio 2025/2024 i rapporti intercorsi e iscritti tra la società e le suddette Parti Correlate sono evidenziati nella seguente tabella:

<u>Voce di Bilancio</u>	<u>Denominazione</u>	<u>31/10/2025</u>	<u>31/10/2024</u>
Attività finanziarie non correnti			
	Finanziamenti fruttiferi SIT Service Srl	5.500.000	6.000.000
	Finanziamenti fruttiferi SPV Terme	4.000.000	4.000.000
	Finanziamenti fruttiferi Soc. di Progetto Teleriscaldamento	200.000	200.000
	Finanziamenti fruttiferi Agricoltura Etica nella Valle dei Segni	165.000	130.000
	Totale attività finanziarie non correnti	9.865.000	10.330.000
Attività non correnti disponibili per la vendita			
	Partecipazione Società di Progetto Bocciodromo Pezzo	-	10.000
	Totale Attività non correnti disponibili per la vendita	-	10.000
Rimanenze			
	Lavori in corso SPV Terme	109.184	134.799
	Lavori in corso SED Srl	328.060	
	Totale Rimanenze	437.244	134.799
Crediti Commerciali			
	Crediti vs Società Progetto Teleriscaldamento	932.578	932.578
	Crediti vs Società Progetto Bocciodromo	-	22.247
	Crediti vs Società Elettrica Dalignese	68.677	3.187
	Crediti vs La Fabbrica del Futuro (LFF)	-	11.066
	Fatt. da emettere Società Progetto Teleriscaldamento	288.530	182.399
	Fatt. da emettere SED	694.758	486.814
	Fatt. da emettere LFF	13.133	8.200

	Fatture da emettere SPV Terme	1.450.045	296.659
	Crediti vs controllate	3.447.721	1.943.150
	Crediti vs Agricoltura Etica nella Valle dei Segni Sacrl	2.028	-
	Crediti vs collegate	2.028	-
	Crediti v/s Adamello Ski	543.865	407.958
	Fatture da emettere Consorzio Adamello Ski	35.000	80.150
	Pedretti gestione Ristorante Valbione	-	17.060
	Crediti vs parti correlate	578.865	505.168
	Totale Crediti Commerciali	4.028.614	2.448.318
Crediti per imposte			
	Società Elettrica Dalignese per crediti CNM	438	744.258
	La Fabbrica del Futuro per crediti CNM	76.898	225.506
	Totale Crediti per imposte	77.336	969.764
Attività Finanziarie Correnti			
	Interessi su finanziamenti a società controllate:		
	- Sit' Service Srl	114.060	120.197
	- SPV Terme	-	63.307
	- Società Teleriscaldamento	4.000	4.011
	- Agricoltura Etica nella Valle dei Segni	2.555	2.026
	Totale Attività Finanziarie Correnti	120.615	189.541
Fondo per rischi ed oneri			
	Fondo per rischi ed oneri part. imprese controllate	1.650.000	1.100.000
	Totale Fondo per rischi ed oneri	1.650.000	1.100.000
Altre Passività Finanziarie non correnti			
	Canoni concessori IFRS 16 (SIAV Spa)	747.829	1.475.630
	Totale Altre Passività Finanziarie non correnti	747.829	1.475.630
Altre Passività Finanziarie correnti			
	Canoni concessori IFRS 16 a breve (SIAV)	1.599.800	1.678.152
	Totale Altre Passività Finanziarie correnti	1.599.800	1.678.152
Debiti per imposte			
	Debiti v/SPV Terme di Ponte di Legno per IRES	142.081	-
	Totale Debiti per Imposte	142.081	-
Debiti Commerciali			
	Società Bocciodromo	-	1.281
	Debiti vs controllate	-	1.281
	SIAV Spa	1.373.400	1.467.000
	Fatture da ricevere Sosvav	-	21.316
	Debiti vs società consociate	1.373.400	1.488.316
	Consorzio Adamello Ski	59.841	24.917
	Fatture da ricevere Adamello Ski	280.256	239.685
	Debiti vs correlate	340.097	264.602
	Totale Debiti Commerciali	1.713.497	1.754.200
Altre passività correnti			
	Debiti verso Amministratori per compensi	146.000	126.000
	Totale Altre passività correnti	146.000	126.000
Ricavi delle vendite e prestazioni			
	Riparti Skirama – Consorzio Adamello Ski	12.552.666	11.904.336
	Punti Skirama – Consorzio Adamello Ski	51.234	50.468

	Ricavi commesse S.E.D.	200.028	1.031.393
	Commessa Società Teleriscaldamento	106.130	171.127
	Commessa SPV Terme	1.450.045	296.659
	Gestione e manut.centraline SED	140.115	162.067
	Gestione e manut.centraline Fabb. del Futuro	78.022	107.935
	Totale ricavi delle vendite e prestazioni	14.578.240	13.723.986
Lavori in corso			
	Lavoro in corso SPV TERME	(25.615)	134.799
	Lavori in corso per Società Elettrica Dalignese	328.060	(88.723)
	Totale Lavori in corso	302.445	46.075
Altri Ricavi			
	Ricavi da contributi Consorzio Adamello	66.800	60.000
	Proventi vari prestazioni ns. personale Consorzio Adamello	79.983	50.150
	Rimborso spese varie Consorzio Adamello	61	61
	Fitti attivi Consorzio Adamello	12.234	12.126
	Ricavi affitto ristorante Valbione	-	107.084
	Riaddebiti a Consorzio Ad. SKi	63.730	45.150
	Contributo gestione piscina Consorzio Adamello	53.000	53.000
	Rimborsi spese non imponibili Consorzio Adamello	2.215	1.033
	Prestazioni amministrative SED	3.000	3.000
	Totale Altri Ricavi	281.023	331.604
Servizi			
	Spese gestione Cons. Adamello Ski	(1.526.346)	1.405.829
	Lavorazioni e prestazioni di terzi	(5.354)	5.043
	Spese manutenzione automezzi propri	(4.193)	15.386
	Spese manut.impianti e macchin.di terzi	-	113
	Manutenzioni e assistenze piscina	-	439
	Stampati amministrativi	(9.050)	9.917
	Spese di rappresentanza (on.gest.)	-	360
	Spese gestione bike	(40.000)	15.000
	Riscaldamento	-	17.635
	Riscaldamento piscina	-	136.766
	Compensi amministratori	(139.000)	117.748
	Rimborsi spese amministratori	(461)	334
	Totale Servizi	(1.724.404)	1.724.570
Costi del personale			
	Pasti operai - Pedretti Luciano - Rist.Valbione	-	24.421
	Totale Costi del personale	-	24.421
Proventi Finanziari			
	Dividendi SED	1.120.000	1.098.571
	Interessi attivi Sit Service	114.060	120.197
	Interessi attivi Agricoltura Etica nella Valle dei Segni	2.555	2.026
	Interessi attivi SPV Terme	-	63.307
	Interessi attivi Teleriscaldamento	4.000	4.011
	Totale Proventi Finanziari	1.240.615	1.288.112
Oneri Finanziari			
	Interessi prestito obbligazionario	(17.260)	90.300

	Interessi debito canoni concessori IFRS16 (SIAV)	(163.847)	281.123
	Rischio valutativo imprese controllate	(550.000)	600.000
	Totale Oneri Finanziari	(731.107)	971.423
Imposte sul reddito			
	Proventi da consolidamento fiscale	-	245.080
	Totale Imposte sul reddito	-	245.080

Di seguito, come richiesto dalla comunicazione Consob n. DEM/6064293 del 28 luglio 2006, è riportata l'incidenza sulle voci della situazione patrimoniale-finanziaria e del conto economico complessivo delle operazioni tra S.I.T. S.p.A. e le suindicate Parti Correlate.

Incidenza delle operazioni o posizioni con parti correlate sulle voci della situazione patrimoniale-finanziaria

Descrizione	31/10/2025			31/10/2024		
	Importo	Correlate	Incidenza sul Totale	Importo	Correlate	Incidenza sul Totale
Attività finanziarie non correnti	9.879.819	9.865.000	99,85%	10.401.766	10.330.000	99,31%
Attività non correnti disponibili per la vendita	-	-	0,00%	10.000	10.000	100,00%
Crediti commerciali	507.093	437.244	86,23%	179.123	134.799	75,25%
Crediti per imposte	4.329.103	4.028.614	93,06%	2.774.996	2.448.318	88,23%
Altre attività correnti	780.724	77.336	9,91%	1.160.967	969.764	83,53%
Attività finanziarie correnti	120.615	120.615	100,00%	189.541	189.541	100,00%
Fondi rischi	(1.665.063)	(1.650.000)	99,10%	(1.115.063)	(1.100.000)	98,65%
Altre passività finanziarie non correnti	(1.591.962)	(747.829)	46,98%	(2.632.166)	(1.475.630)	56,06%
Altre passività finanziarie correnti	(1.912.204)	(1.599.800)	83,66%	(1.983.852)	(1.678.152)	84,59%
Debiti Commerciali	(2.996.746)	(1.713.497)	57,18%	(2.965.490)	(1.754.200)	59,15%
Debiti per imposte	(355.881)	(142.081)	39,92%	381.149	-	0,00%
Altre passività correnti	(1.573.159)	(146.000)	9,28%	(1.309.417)	(126.000)	9,62%

Incidenza delle operazioni o posizioni con parti correlate sulle voci del conto economico complessivo

Descrizione	31/10/2025			31/10/2024		
	Importo	Correlate	Incidenza sul Totale	Importo	Correlate	Incidenza sul Totale
Ricavi delle vendite e prestazioni	16.032.324	14.578.240	90,93%	15.158.560	13.723.986	90,54%
Lavori in corso	302.445	302.445	100,00%	46.075	46.075	100,00%
Altri Ricavi	822.284	281.023	34,18%	807.682	331.604	41,06%
Costi per servizi	(5.158.022)	(1.724.404)	33,43%	(4.882.836)	(1.724.570)	35,32%
Costi del personale	(4.452.316)	-	0,00%	(3.987.963)	(24.421)	0,61%
Proventi finanziari	1.257.608	1.240.615	98,65%	1.315.186	1.288.112	97,94%
Oneri finanziari	(1.081.424)	(731.107)	67,61%	(1.467.040)	(971.423)	66,22%
Imposte sul reddito	(429.085)	-	0,00%	(346.370)	245.080	-70,76%

35. ACCORDI NON RISULTANTI DALLA SITUAZIONE PATRIMONIALE – FINANZIARIA

Non vi sono in essere accordi non risultanti dal bilancio che comportano rischi e benefici significativi la cui descrizione sia necessaria per valutare la situazione patrimoniale e finanziaria ed il risultato economico della società.

36. COMPENSI AD AMMINISTRATORI E SINDACI

Il Consiglio di Amministrazione con delibera del 5 luglio 2024 ha nominato il Comitato per la Remunerazione allo scopo di elaborare valutazioni approfondite per la remunerazione dei membri del Consiglio di Amministrazione.

In data 5 dicembre 2024 il Consiglio di Amministrazione ha approvato, con parere favorevole del Collegio Sindacale, la proposta del Comitato per le Remunerazioni che prevede i compensi annui a favore del Presidente del Consiglio di Amministrazione di Euro 80.000, del Vice-Presidente di Euro 10.000 e dei Consiglieri Delegati di Euro 8.000 ciascuno a far data dalla nomina e sino al rinnovo delle cariche sociali, fatte salve eventuali determinazioni inerenti incarichi speciali già in corso e fatte salve nuove e/o diverse deliberazioni degli organi di S.I.T. S.p.a.

L'Assemblea dei soci del 6 maggio 2025 ha approvato il compenso annuale di euro 3.000,00 per ciascun amministratore.

La tabella seguente riepiloga i compensi spettanti nell'esercizio agli Amministratori ed ai Sindaci:

COGNOME E NOME	CARICA RICOPERTA	PERIODO PER CUI È STATA RICOPERTA LA CARICA	SCADENZA DELLA CARICA	EMOLUMENTI PER LA CARICA
Bezzi Mario Giuseppe	Presidente	01.11.24-31.10.25	Approvaz. Bil. 31.10.2026	€ 83.000
Pennacchio Graziano	Vice – Presidente	01.11.24-31.10.25	Approvaz. Bil. 31.10.2026	€ 13.000
Romano Giovanni	Consigliere con delega	01.11.24-31.10.25	Approvaz. Bil. 31.10.2026	€ 11.000
Veclani Pierino	Consigliere con delega	01.11.24-31.10.25	Approvaz. Bil. 31.10.2026	€ 11.000
Basso Franco	Consigliere	01.11.24-31.10.25	Approvaz. Bil. 31.10.2026	€ 3.000
Bulferi Noemi	Consigliere	01.11.24-31.10.25	Approvaz. Bil. 31.10.2026	€ 3.000
Cocchi Aurora	Consigliere	01.11.24-31.10.25	Approvaz. Bil. 31.10.2026	€ 3.000
Leoncelli Marco Mansueto	Consigliere	01.11.24-31.10.25	Approvaz. Bil. 31.10.2026	€ 3.000
Longhi Daniela	Consigliere	01.11.24-31.10.25	Approvaz. Bil. 31.10.2026	€ 3.000
Pedretti Luciano	Consigliere	01.11.24-31.10.25	Approvaz. Bil. 31.10.2026	€ 3.000
Tantera Renato	Consigliere	01.11.24-31.10.25	Approvaz. Bil. 31.10.2026	€ 3.000
Morandini Pietro	Presidente del Collegio Sindacale	01.11.24-31.10.25	Approvaz. Bil. 31.10.2026	€ 15.945
Rota Vigilio	Sindaco Effettivo	01.11.24-31.10.25	Approvaz. Bil. 31.10.2026	€ 10.630
Dall'Oglio Serena	Sindaco Effettivo	01.11.24-31.10.25	Approvaz. Bil. 31.10.2026	€ 10.630
Vollono Paolo	Sindaco Supplente	01.11.24-31.10.25	Approvaz. Bil. 31.10.2026	€ 0,00
Morandini Maria Caterina	Sindaco Supplente	01.11.24-31.10.25	Approvaz. Bil. 31.10.2026	€ 0,00

37. COMPENSI SPETTANTI PER L'ATTIVITA' DI REVISIONE LEGALE, PER SERVIZI DI CONSULENZA FISCALE E PER ALTRI SERVIZI

I corrispettivi spettanti alla società di revisione, relativi alla revisione legale dei conti annuali e consolidati, sono pari a Euro 23.000, mentre non vi sono corrispettivi spettanti alla stessa per servizi di consulenza fiscale né per altri servizi diversi dalla revisione contabile.

38. PAGAMENTI BASATI SU AZIONI

S.I.T. S.p.A. non ha in essere alcun piano di stock option.

39. GARANZIE E IMPEGNI

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1, n. 9, del Codice Civile, il seguente prospetto riporta impegni e garanzie non risultanti dalla situazione patrimoniale-finanziaria (in migliaia di Euro):

Descrizione	31/10/2025	31/10/2024	Variazione
Fidejussioni	46.410	43.451	2.959
Totale	46.410	43.451	2.959

Le principali garanzie prestate dalla Società sono qui di seguito riportate:

- 1) fidejussione dell'importo di Euro 19.400 migliaia emessa da Banca Popolare di Sondrio a favore di Società Elettrica Dalignese S.r.l.;
- 2) fidejussione dell'importo di Euro 6.955 migliaia emessa da Banca Popolare di Sondrio a favore di La Fabbrica del futuro S.r.l.;
- 3) fidejussione dell'importo di Euro 9.375 migliaia emessa da Banca Popolare di Sondrio a favore di SPV Terme di Ponte di Legno S.r.l.;
- 4) diritto di pegno su quote di SPV Terme di Ponte di Legno S.r.l. a favore di Banca Popolare di Sondrio per l'importo di Euro 4.980 migliaia;
- 5) fidejussione dell'importo di Euro 3.000 migliaia emessa da Banca Popolare di Sondrio a favore del Ministero del Turismo;
- 6) fidejussione dell'importo di Euro 1.715 migliaia emessa da Banca Popolare di Sondrio a favore di Società di Progetto Teleriscaldamento S.r.l.;
- 7) fidejussione dell'importo di Euro 538 migliaia emessa da Banca Popolare di Sondrio a favore di Sit Service S.r.l.;
- 8) fidejussione dell'importo di Euro 332 migliaia emessa da Banca Popolare di Sondrio a favore di Enel Energia S.p.A.;
- 9) altre fidejussioni per complessivi Euro 115 migliaia;

Si ricordano inoltre le ipoteche immobiliari a favore di istituti di credito già menzionate alla Nota 15, nonché il pegno sulle quote di SED e di SPV Terme a garanzia di finanziamenti bancari.

40. EVENTI ED OPERAZIONI SIGNIFICATIVE NON RICORRENTI

Ai sensi della Comunicazione CONSOB del 28 luglio 2006, si richiama quanto già descritto in precedenza in merito all'avvenuta emissione del Prestito Obbligazionario Convertendo 2025-2035.

Si precisa che nel corso dell'esercizio 2024/2025 la Società non ha posto in essere altre operazioni significative non ricorrenti, così come definite dalla Comunicazione stessa.

41. OPERAZIONI ATIPICHE E/O INUSUALI

Ai sensi della Comunicazione CONSOB del 28 luglio 2006, si richiama quanto già descritto in precedenza in merito all'avvenuta emissione del Prestito Obbligazionario Convertendo 2025-2035.

Si precisa che nel corso dell'esercizio 2024/2025 la Società non ha posto in essere operazioni atipiche e/o inusuali, così come definite dalla Comunicazione stessa.

42. 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:

- di aver ottenuto nel corso del precedente esercizio l'assegnazione di un contributo di Euro 64.042 dalla Regione Lombardia a valere sul "Bando per l'assegnazione di contributi per il sostegno alla gestione degli impianti di risalita e delle piste da sci lombarde innevate artificialmente (Bando innevamento 2024) - (Decreto Regionale n. 17576 del 19/11/2024), contributo che è stato incassato nel corso del presente esercizio;
- di aver ottenuto nel corso del 2025 l'assegnazione di un contributo di Euro 66.734 dalla Regione Lombardia a valere sul "Bando per l'assegnazione di contributi per il sostegno alla gestione degli impianti di risalita e delle piste da sci lombarde innevate artificialmente stagione sciistica 2024/2025 (Bando innevamento 2025) - (Decreto Regionale n. 8680 del 19/06/2025), contributo che è stato incassato in data successiva alla chiusura dell'esercizio.

43. FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, n. 22) quater del Codice Civile si precisa che, dopo la chiusura dell'esercizio, non sono avvenuti fatti di particolare rilievo con riferimento alla gestione della Società.

44. INFORMAZIONI SULLE SOCIETÀ OD ENTI CHE ESERCITANO ATTIVITÀ DI DIREZIONE E COORDINAMENTO – ART. 2497 BIS DEL CODICE CIVILE

La Società, a partire dall'esercizio 2013-2014, è soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte della Fondazione Alta Valle Camonica, avente sede in Ponte di Legno, Via Salimmo 3, Codice Fiscale 90024010176, come meglio precisato nella Relazione sulla Gestione.

Vengono di seguito esposti i dati relativi all'ultimo bilancio approvato dell'Ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento, riferiti al 31/12/2024:

Stato Patrimoniale - Importi in euro migliaia

ATTIVO	31.12.2024	31.12.2023
Partecipazioni	10.169	10.169
Altre Immobilizzazioni	0	0
Disponibilità liquide	46	70
Altre attività	70	46
Totale attivo	10.285	10.285

PASSIVO	31.12.2024	31.12.2023
Patrimonio Netto:		
- Fondo di dotazione	10.269	10.269
- Utile/Perdita di esercizio	0	0
Debiti	16	16
Totale passivo	10.285	10.285

Conto Economico - Importi in euro migliaia

	31.12.2024	31.12.2023
A) Valore della produzione	24	24
B) Costi della produzione	(24)	(24)
C) Proventi e oneri finanziari		
Utile (perdita) dell'esercizio	0	0

45. PROPOSTA DI DESTINAZIONE DEL RISULTATO D'ESERCIZIO

Il Consiglio di Amministrazione propone di destinare l'utile di esercizio, pari a Euro 1.610.167, come segue:

- per il 5%, pari a Euro 80.508, a Riserva Legale;
- per il residuo, pari a Euro 1.529.659, a Riserva Straordinaria.

Ponte di Legno, 9 aprile 2026

Per il Consiglio di Amministrazione

Firmato il Presidente Bezzi Mario Giuseppe



Relazione della società di revisione indipendente ai sensi dell'articolo 14 del DLgs 39/2010

Agli Azionisti di

Società Impianti Turistici S.I.T. SpA

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio di Società Impianti Turistici S.I.T. SpA (la "Società"), costituito dalla situazione patrimoniale-finanziaria al 31 ottobre 2025, dal conto economico complessivo, dal prospetto delle variazioni del patrimonio netto, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalle note esplicative al bilancio che includono le informazioni rilevanti sui principi contabili applicati.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 ottobre 2025, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità ai principi contabili IFRS emanati dall'International Accounting Standards Board e adottati dall'Unione Europea.

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 e appropriati su cui basare il nostro giudizio.

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 Via Pisacane 1B Tel. 0521 275911 -
Pescara 65127 Piazza Ettore Troilo 8 Tel. 085 4545711 - Roma 00154 Largo Fochetti 29 Tel. 06 570251 - Torino 10122 Via Santa Maria 11 Tel. 011
556771 - Trento 38122 Viale della Costituzione 33 Tel. 0461 237004 - Treviso 31100 Viale Felissent 90 Tel. 0422 696911 - 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.

Altri aspetti

La Società, come richiesto dalla legge, ha inserito nelle note al bilancio i dati essenziali dell'ultimo bilancio della società che esercita su di essa l'attività di direzione e coordinamento. Il giudizio sul bilancio di Società Impianti Turistici S.I.T. SpA non si estende a tali dati.

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 ai principi contabili IFRS emanati dall'International Accounting Standards Board e adottati dall'Unione Europea 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 a operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della Società o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

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

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

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da

comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio d'esercizio.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia), abbiamo esercitato il giudizio professionale e abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti e 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 a 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 un'incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Società di continuare a 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 a un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Giudizi e dichiarazione ai sensi dell'articolo 14, comma 2, lettere e), e-bis) ed e-ter), del DLgs 39/2010

Gli amministratori di Società Impianti Turistici S.I.T. SpA sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione di Società Impianti Turistici S.I.T. SpA al 31 ottobre 2025, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) 720B al fine di:

- esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio;
- esprimere un giudizio sulla conformità alle norme di legge della relazione sulla gestione;
- rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi nella relazione sulla gestione.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio di Società Impianti Turistici S.I.T. SpA al 31 ottobre 2025.

Inoltre, a nostro giudizio, la relazione sulla gestione è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'articolo 14, comma 2, lettera e-ter), del DLgs 39/2010, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare.

Brescia, 14 aprile 2026

PricewaterhouseCoopers SpA



Alessandro Mazzetti
(Revisore legale)

SOCIETA' S.I.T. - SOCIETA' IMPIANTI TURISTICI S.P.A.

Sede in Ponte Di Legno, Via F.lli Calvi n.53/i

Capitale Sociale deliberato €15.790.574,00, sottoscritto e versato €12.040.574,00

Iscritta al Registro Imprese di Brescia al n.00277270179

REA Camera di Commercio di Brescia n.81590

Codice Fiscale:00277270179 P.IVA: 00547130989

Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte della Fondazione Alta Valle Camonica con sede in Ponte di Legno Via Salimmo n.3

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE ALL'ASSEMBLEA DEI SOCI IN OCCASIONE
DELL'APPROVAZIONE DEL BILANCIO DI ESERCIZIO CHIUSO AL 31 OTTOBRE 2025 REDATTA AI SENSI
DELL'ART. 2429, CO. 2, C.C.

Ai Soci della Società S.I.T. – Società impianti turistici S.p.A.

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 Ottobre 2025 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle norme di comportamento del Collegio sindacale di società non quotate emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori commercialisti e degli Esperti contabili.

Di tale attività e dei risultati conseguiti Vi portiamo a conoscenza con la presente relazione.

È sottoposto al Vostro esame il bilancio d'esercizio della S.I.T. – Società impianti turistici S.p.A., successivamente in breve SIT, al 31/10/2025 redatto in conformità agli International Financial Reporting Standards adottati dall'Unione Europea e ove compatibili alle norme del Codice Civile.

Il Bilancio evidenzia un risultato d'esercizio positivo di euro 1.566.887,00.

La società ha usufruito del maggior termine ex art.2364 cod.civ. per l'approvazione del bilancio entro 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio, facoltà esercitata formalmente nel corso del CDA del 06/02/2026.

Il bilancio è stato messo a nostra disposizione, con il nostro assenso, in deroga al termine di cui all'art. 2429 c.c. nel corso del CDA tenutosi in data 09/04/2026.

Il soggetto incaricato della revisione legale dei conti PricewaterhouseCoopers SpA ci ha inviato la propria relazione in data odierna 14/04/2026 contenente un giudizio positivo, senza alcun richiamo d'informativa.

1) Attività di vigilanza ai sensi degli artt. 2403 e ss. c.c.

Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto, sul rispetto dei principi di corretta amministrazione e, in particolare, sull'adequazione degli assetti organizzativi, del sistema amministrativo e contabile sul loro concreto funzionamento.



Abbiamo partecipato alle Assemblee dei soci e alle riunioni del Consiglio di amministrazione e, sulla base delle informazioni disponibili, non abbiamo rilievi particolari da segnalare.

Abbiamo acquisito dall'Organo amministrativo durante le riunioni svolte, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società e dalle sue controllate e, in base alle informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo scambiato dati e informazioni con il soggetto incaricato della revisione legale rilevanti per lo svolgimento della nostra attività di vigilanza.

Abbiamo mantenuto periodici contatti con l'Organismo di vigilanza e preso visione delle sue relazioni e non sono emerse criticità rispetto alla corretta attuazione del modello organizzativo che debbano essere evidenziate nella presente relazione.

Abbiamo acquisito conoscenza e abbiamo vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile e sul suo concreto funzionamento anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire rispetto agli esercizi precedenti.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, nonché sull'affidabilità 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, e a tale riguardo, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Non sono pervenute denunce dai soci ex art. 2408 e 2409 c.c.

Nel corso dell'esercizio il Collegio sindacale non ha presentato denunce ai sensi dell'art.2409 comma 7^a c.c..

Nel corso dell'esercizio il Collegio sindacale non ha effettuato segnalazioni all'Organo di amministrazione ai sensi e per gli effetti di cui all'art.25 octies del d.lgs. 12/1/2019 n.14.

Nel corso dell'esercizio il Collegio sindacale non ha ricevuto segnalazioni da parte del soggetto incaricato della revisione legale ai sensi e per gli effetti di cui all'art.25 octies del d.lgs. 12/1/2019 n.14.

Nel corso dell'esercizio il Collegio sindacale non ha ricevuto segnalazioni da parte dei creditori pubblici ai sensi e per gli effetti di cui all'art.25 novies del d.lgs. 12/1/2019 n.14.

Nel corso dell'esercizio non sono stati rilasciati dal Collegio sindacale pareri e osservazioni previsti dalla legge.

Nel corso dell'esercizio è risultato ancora operante il così detto "regime di tassazione del consolidato nazionale", nel quale confluisce anche la fiscalità delle controllate, dirette e indirette, Società Elettrica Dalignese srl, La Fabbrica del Futuro srl e dal corrente esercizio SPV Terme di Ponte di Legno srl.

Nel corso del CDA del 09/04/2026 è stato approvato il bilancio consolidato di gruppo al 31/10/2025 sul quale non compete il rilascio del parere da parte del Collegio sindacale. Riferiamo che la società di revisione in data 14/4/2026 ha emesso il proprio parere con giudizio positivo, senza richiami d'informativa. Si riferisce che il Consiglio d'amministrazione ha predisposto il bilancio consolidato al 31/10/2025 ancorché sia venuto meno l'obbligo formale stante l'abrogazione della lettera a) comma 1 dell'art.19 bis del d.lgs. 39/10.

Nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi altri fatti significativi tali da richiederne la menzione nella presente relazione.



2) Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

Il Collegio sindacale, non essendo incaricato della revisione legale, ha svolto sul bilancio le attività di vigilanza previste dalla norma 3.8. delle "Norme di comportamento del collegio sindacale di società non quotate" consistenti in un 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 2025, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità agli International Financial Reporting Standards adottati dall'Unione Europea." Inoltre, la società di revisione ha espresso il giudizio che la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Società Impianti Turistici - S.I.T. S.p.A. al 31 ottobre 2025 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Il bilancio è stato redatto dagli amministratori sulla base del presupposto della continuità aziendale. Come previsto dai paragrafi 25 e 26 del principio IAS 1, la direzione aziendale ha provveduto a effettuare una valutazione della capacità della Società di continuare a operare come un'entità in funzionamento.

Per quanto a nostra conoscenza, gli amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, co. 5, c.c.

Ai sensi dell'art. 2426 n.5 c.c. non abbiamo espresso il nostro consenso all'iscrizione nell'attivo dello stato patrimoniale di costi d'impianto, ampliamento, costi di sviluppo e avviamento.

3) Osservazioni e proposte in ordine alla approvazione del bilancio

Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta e il giudizio espresso nella relazione di revisione rilasciata dal soggetto incaricato della revisione legale dei conti, invitiamo gli azionisti ad approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 Ottobre 2025, così come redatto dagli amministratori.

Il Collegio sindacale concorda con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio formulata dagli amministratori nella nota esplicativa.

Ponte di Legno 14 Aprile 2026

Il Collegio sindacale

Dott. Pietro Morandini (Presidente)

Dott. Vigilio Rota (Sindaco effettivo)

Dott.ssa Serena Dall'Oglio (Sindaco Effettivo)

