

ATESINA SAN MARCO S.R.L.

Bilancio di esercizio al 31-12-2021

Dati anagrafici	
Sede in	VIA SANTUARIO 130 ABANO TERME PD
Codice Fiscale	00537640237
Numero Rea	PD 125428
P.I.	00537640237
Capitale Sociale Euro	51.480 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA
Settore di attività prevalente (ATECO)	551000
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no

Stato patrimoniale

	31-12-2021	31-12-2020
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	69.428	80.145
II - Immobilizzazioni materiali	10.597.806	11.123.426
III - Immobilizzazioni finanziarie	1.871	1.871
Totale immobilizzazioni (B)	10.669.105	11.205.442
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	5.397	4.226
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	382.760	177.599
Totale crediti	382.760	177.599
IV - Disponibilità liquide	65.796	1.817
Totale attivo circolante (C)	453.953	183.642
D) Ratei e risconti	1.747	2.572
Totale attivo	11.124.805	11.391.656
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	51.480	51.480
III - Riserve di rivalutazione	8.458.066	8.989.629
IV - Riserva legale	10.296	10.296
VI - Altre riserve	229.970	229.966
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(74.657)	(531.563)
Totale patrimonio netto	8.675.155	8.749.808
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	36.606	28.080
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	951.526	1.125.646
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.455.060	1.476.095
Totale debiti	2.406.586	2.601.741
E) Ratei e risconti	6.458	12.027
Totale passivo	11.124.805	11.391.656

Conto economico

	31-12-2021	31-12-2020
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.117.593	1.148.284
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	191.010	77.873
altri	15.881	18.748
Totale altri ricavi e proventi	206.891	96.621
Totale valore della produzione	2.324.484	1.244.905
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	402.778	228.221
7) per servizi	378.968	360.599
8) per godimento di beni di terzi	8.529	7.544
9) per il personale		
a) salari e stipendi	628.996	356.401
b) oneri sociali	192.145	105.544
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	42.308	27.001
c) trattamento di fine rapporto	42.308	27.001
Totale costi per il personale	863.449	488.946
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	637.788	630.356
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	24.364	21.635
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	613.424	608.721
Totale ammortamenti e svalutazioni	637.788	630.356
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(1.171)	384
14) oneri diversi di gestione	83.499	51.040
Totale costi della produzione	2.373.840	1.767.090
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(49.356)	(522.185)
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	4	1
Totale proventi diversi dai precedenti	4	1
Totale altri proventi finanziari	4	1
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	16.805	9.379
Totale interessi e altri oneri finanziari	16.805	9.379
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(16.801)	(9.378)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(66.157)	(531.563)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	8.500	-
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	8.500	-
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(74.657)	(531.563)

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2021

Nota integrativa, parte iniziale

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

Il bilancio viene redatto in forma abbreviata in quanto non sono stati superati, per due esercizi consecutivi, i limiti previsti dall'art. 2435-bis del codice civile; non è stata pertanto redatta la Relazione sulla gestione. A completamento della doverosa informazione si precisa in questa sede che ai sensi dell'art. 2428 punti 3) e 4) Codice Civile non esistono né azioni proprie, né azioni o quote di società controllanti possedute dalla società anche per il tramite di società fiduciaria o per interposta persona e che né azioni proprie né azioni o quote di società controllanti sono state acquistate e/o alienate dalla società nel corso dell'esercizio, anche per il tramite di società fiduciaria o per interposta persona.

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

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

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

Il presente bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2021 evidenzia un risultato di esercizio negativo per euro 74.657

La società opera nel settore alberghiero termale fornendo servizi di alloggio sia in struttura alberghiera sia presso apposita area attrezzata per i camper. E' inoltre accreditata tra le strutture termali per le cure di diverse patologie in convenzione con l'ULSS 6 Euganea. L'esercizio di riferimento del bilancio è stato caratterizzato da un incremento delle presenze clienti e quindi dei ricavi con un continuo monitoraggio dei costi di gestione, evidenziando così un trend positivo dell'attività nel suo complesso, pur permanendo le condizioni limitanti dovute all'emergenza sanitaria da COVID-19.

Criteri di formazione

Redazione del bilancio

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

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

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

Principi di redazione

La valutazione delle voci di bilancio è avvenuta nel rispetto del principio della prudenza, della rilevanza e nella prospettiva di continuazione dell'attività.

In particolare la situazione generata dalla pandemia Covid-19 ha avuto un impatto rilevante sulla gestione della società, ma gli amministratori ritengono che, nonostante non sia possibile fare previsioni sul futuro andamento, tale situazione non pregiudica la sostenibilità finanziaria nel corso dei prossimi 12 mesi.

Ai sensi dell'art. 2423-bis, comma 1, punto 1-bis del codice civile, la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto. Nella redazione del bilancio d'esercizio gli oneri e i proventi sono stati iscritti secondo il principio di competenza indipendentemente dal momento della loro manifestazione numeraria e sono stati indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio. Si è peraltro tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura di questo.

La valutazione degli elementi componenti le singole voci delle attività o passività è avvenuta separatamente, per evitare che i plusvalori di alcuni elementi possano compensare i minusvalori di altri.

Struttura e contenuto del prospetto di bilancio

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

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

Casi eccezionali ex art. 2423, quinto comma, del Codice Civile

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

Cambiamenti di principi contabili

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

Problematiche di comparabilità e di adattamento

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

Criteri di valutazione applicati

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

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

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

Immobilizzazioni immateriali

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

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

L'ammortamento è stato operato in conformità al seguente piano prestabilito, che si ritiene assicuri una corretta ripartizione del costo sostenuto lungo la vita utile delle immobilizzazioni in oggetto: l'ammortamento è previsto in 5 anni.

Le eventuali alienazioni di beni immateriali avvenute nel corso dell'esercizio hanno comportato l'eliminazione del loro valore residuo.

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

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

Costi di impianto e di ampliamento

I costi di impianto e di ampliamento sono stati iscritti nell'attivo di stato patrimoniale poiché aventi utilità pluriennale; tali costi sono stati ammortizzati entro un periodo non superiore a cinque anni.

Beni immateriali

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

Immobilizzazioni materiali

I cespiti appartenenti alla categoria delle immobilizzazioni materiali, rilevati alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici connessi al bene acquisito, sono iscritti in bilancio al costo di acquisto e/o di produzione, aumentato degli oneri accessori sostenuti fino al momento in cui i beni sono pronti all'uso e comunque nel limite del valore recuperabile. Il costo di produzione corrisponde all'insieme di tutti i costi di fabbricazione sostenuti fino all'entrata in funzione del bene, sia che si tratti di costi ad esso direttamente riferibili, sia che si tratti di costi relativi a lavorazioni comuni per la quota ragionevolmente ad esso imputabile. Il costo delle immobilizzazioni è ammortizzato a quote costanti, fatta eccezione per i terreni, sulla base di aliquote economico tecniche determinate in relazione alla residua possibilità di utilizzazione dei beni. Le aliquote di ammortamento utilizzate trovano corrispondenza nelle aliquote fiscali ordinarie vale a dire le aliquote massime previste dal D. M. 31.12.1988 modificato e integrato dal D.M. 17.11.1992. Le aliquote massime di riferimento si rifanno a quanto indicato per gli stabilimenti termali (gruppo 17 specie 4B) e le strutture alberghiere (gruppo 19). Per le immobilizzazioni acquisite nel corso dell'esercizio le suddette aliquote sono state ridotte alla metà in quanto la quota di ammortamento così ottenuta non si discosta significativamente dalla quota calcolata a partire dal momento in cui il cespite è disponibile e pronto all'uso. I beni di costo unitario inferiore ai 516,46 euro sono stati ammortizzati completamente nell'esercizio.

Le immobilizzazioni materiali risultano esposte nell'attivo di bilancio al netto dei fondi di ammortamento e di svalutazione.

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

In ottemperanza a quanto previsto dall'art.15 comma 20, D.L. 185/2008 è stato effettuato l'ammortamento sul valore rivalutato dell'immobile. L'imposta sostitutiva sulla rivalutazione effettuata è stata versata.

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

Terreni e fabbricati

Con particolare riferimento agli immobili sociali costituiti da abitazioni e/o da terreni, si precisa che gli stessi non sono stati assoggettati ad ammortamento, dal momento che tali cespiti non subiscono significative riduzioni di valore per effetto dell'uso. Eventuali riduzioni di valore risultano infatti compensate dalle manutenzioni conservative di cui sono oggetto.

La società ha distintamente contabilizzato la parte di terreno sottostante ai fabbricati di proprietà e per la stessa non si è operato alcun ammortamento in quanto si tratta di beni per i quali non è previsto un esaurimento della utilità futura.

I terreni, non esaurendo nel tempo la loro utilità, non sono stati ammortizzati.

Immobilizzazioni finanziarie

Crediti

I crediti iscritti tra le immobilizzazioni finanziarie sono stati valutati al presumibile valore di realizzo avvalendosi della facoltà concessa dall'art. 2435-bis del codice civile.

Rimanenze

Le rimanenze di beni sono valutate al minore tra il costo di acquisto e/o di produzione e il valore di realizzo desumibile dall'andamento del mercato.

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

Il costo di produzione non comprende i costi di indiretta imputazione in quanto questi ultimi non sono risultati imputabili secondo un metodo oggettivo.

Materie prime, sussidiarie e di consumo

Il costo delle rimanenze di materie prime, sussidiarie e di consumo che presentano caratteristiche eterogenee e non sono tra loro scambiabili è stato calcolato a costi specifici, ovvero attribuendo ai singoli beni i costi specificatamente sostenuti per gli stessi. Il valore così determinato è stato opportunamente confrontato, come esplicitamente richiesto dall'art. 2426, n. 9 del codice civile, con il valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato.

Il costo delle rimanenze di materie prime, sussidiarie e di consumo di natura fungibile è stato calcolato a costi specifici, ovvero attribuendo ai singoli beni i costi specificatamente sostenuti per gli stessi. Il valore così determinato è stato opportunamente confrontato, come esplicitamente richiesto dall'art. 2426, n. 9 del codice civile, con il valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

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

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono valutate con i seguenti criteri:

- denaro, al valore nominale;
- depositi bancari e assegni in cassa, al presumibile valore di realizzo. Nel caso specifico, il valore di realizzo coincide con il valore nominale.

Ratei e risconti attivi

I ratei e risconti sono stati calcolati sulla base del principio della competenza, mediante la ripartizione dei ricavi e/o costi comuni a più esercizi.

I risconti sono stati calcolati secondo il criterio del "tempo economico" dal momento che le prestazioni contrattuali ricevute non hanno un contenuto economico costante nel tempo e quindi la ripartizione del costo (e dunque l'attribuzione all'esercizio in corso della quota parte di competenza) è effettuata in rapporto alle condizioni di svolgimento della gestione come precisato nel principio contabile OIC 18.

I ratei sono stati calcolati secondo il criterio del "tempo economico" dal momento che le prestazioni contrattuali rese non hanno un contenuto economico costante nel tempo e quindi la ripartizione del provento (e dunque l'attribuzione all'esercizio in corso della quota parte di competenza) è effettuata in rapporto alle condizioni di svolgimento della gestione come precisato nel principio contabile OIC 18.

Patrimonio netto

Si tratta della differenza tra le attività e le passività di bilancio. Le voci sono esposte in bilancio al loro valore contabile secondo le indicazioni contenute nel principio contabile OIC 28.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

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

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

Debiti

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

Ratei e risconti passivi

I ratei e risconti sono stati calcolati sulla base del principio della competenza, mediante la ripartizione dei costi e/o ricavi comuni a più esercizi.

I ratei sono stati calcolati secondo il criterio del "tempo economico" dal momento che le prestazioni contrattuali ricevute non hanno un contenuto economico costante nel tempo e quindi la ripartizione del costo (e dunque l'attribuzione all'esercizio in corso della quota parte di competenza) è effettuata in rapporto alle condizioni di svolgimento della gestione come precisato nel principio contabile OIC 18.

Altre informazioni

Operazioni con obbligo di retrocessione a termine

La società, ai sensi dell'art. 2427 n. 6-ter del codice civile, attesta che nel corso dell'esercizio non ha posto in essere alcuna operazione soggetta all'obbligo di retrocessione a termine.

Nota integrativa abbreviata, attivo

Di seguito si analizzano nel dettaglio i movimenti delle singole voci di bilancio, secondo il dettato della normativa vigente.

Immobilizzazioni

Movimenti delle immobilizzazioni

Nel presente paragrafo della nota integrativa si analizzano i movimenti riguardanti le immobilizzazioni immateriali, materiali e finanziarie. L'ammortamento è stato operato sulla base dei coefficienti di ammortamento fiscale ritenendo che in tal senso si assicuri una corretta ripartizione del costo sostenuto lungo la vita utile dell'immobilizzazione. Il criterio di ammortamento delle immobilizzazioni è stato applicato con sistematicità ed in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione economica di ogni singolo bene o spesa.

Per ciascuna voce delle immobilizzazioni è stato specificato:

- il costo storico;
- le precedenti rivalutazioni, svalutazioni ed ammortamenti delle immobilizzazioni esistenti all'inizio dell'esercizio;
- le acquisizioni, gli spostamenti da una voce ad un'altra, le alienazioni e le eliminazioni avvenute nell'esercizio;
- le rivalutazioni, le svalutazioni e gli ammortamenti effettuati nell'esercizio;

la consistenza finale dell'immobilizzazione.

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio				
Costo	857.796	8.218.297	1.871	9.077.964
Rivalutazioni	-	9.259.318	-	9.259.318
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	777.649	6.354.188		7.131.837
Valore di bilancio	80.145	11.123.426	1.871	11.205.442
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	13.645	87.803	-	101.448
Ammortamento dell'esercizio	24.364	613.424		637.788
Totale variazioni	(10.719)	(525.621)	-	(536.340)
Valore di fine esercizio				
Costo	871.441	8.306.100	1.871	9.179.412
Rivalutazioni	-	9.259.318	-	9.259.318
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	802.013	6.967.612		7.769.625
Valore di bilancio	69.428	10.597.806	1.871	10.669.105

Totale rivalutazioni delle immobilizzazioni materiali alla fine dell'esercizio (rif. Art. 2427, primo comma, n.2, Codice Civile).

Ai sensi e per gli effetti dell'art.10 della legge 19 marzo 1983, N. 72, e così come anche richiamato dalle successive leggi di rivalutazione monetaria, si elencano le seguenti immobilizzazioni materiali iscritte nel bilancio della società al 31.12.2021 sulle quali sono state effettuate rivalutazioni monetarie e deroghe ai criteri di valutazione civilistica sulla base di apposite valutazioni peritali.

Come già evidenziato nelle premesse di questa nota integrativa, le immobilizzazioni materiali sono state rivalutate in base a leggi (speciali, generali o di settore) e non si è proceduto a rivalutazioni discrezionali o volontarie, trovando le rivalutazioni effettuate il limite massimo nel valore d'uso, oggettivamente determinato, dell'immobilizzazione stessa.

La rivalutazione effettuata ai sensi del D.L. n.185 del 29 novembre 2008 è stata la seguente:

Descrizione	Importo
Immobilizzazioni materiali	
Rivalutazione fabbricato San Marco	4.363.663
Rivalutazione fabbricato Hotel Mamma Margherita	4.895.655
Legge n.2/2009 totale rivalutazione	9.259.318

Operazioni di locazione finanziaria

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

Trattasi di depositi cauzionali relativi ad utenze. Non vi è stata nessuna variazione nelle consistenze rispetto all'esercizio precedente.

Attivo circolante

Rimanenze

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Materie prime, sussidiarie e di consumo	4.226	1.171	5.397
Totale rimanenze	4.226	1.171	5.397

Per quanto riguarda le rimanenze, trattasi di giacenze finali di materiale di consumo. I criteri di valutazione adottati sono invariati rispetto all'esercizio precedente ed enunciati nella prima parte della presente Nota.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

I crediti sono stati esposti al presumibile valore di realizzo al termine dell'esercizio.

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	88.685	211.553	300.238	300.238
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	86.167	(6.987)	79.180	79.180
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	2.747	595	3.342	3.342
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	177.599	205.161	382.760	382.760

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

Si forniscono in conformità a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 n.6 del c.c., le informazioni inerenti la suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica.

Area geografica	ITALIA	Totale
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	300.238	300.238

Area geografica	ITALIA	Totale
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	79.180	79.180
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	3.342	3.342
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	382.760	382.760

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Si forniscono in conformità a quanto disposto dall'art.2427, comma 1 n.4 c.c. le informazioni inerenti le variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni: la società non detiene partecipazioni in imprese controllate e/o collegate.

Disponibilità liquide

Si forniscono in conformità a quanto disposto dall'art.2427 comma 1 n.4 del c.c., le informazioni inerenti le variazioni delle disponibilità liquide:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	1.463	64.187	65.650
Denaro e altri valori in cassa	354	(207)	147
Totale disponibilità liquide	1.817	63.980	65.796

Ratei e risconti attivi

Si forniscono in conformità a quanto disposto dall'art. 2427 comma 1 n.4 del c.c., le informazioni inerenti le variazioni dei ratei e risconti attivi:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	-	190	190
Risconti attivi	2.572	(1.015)	1.557
Totale ratei e risconti attivi	2.572	(825)	1.747

Oneri finanziari capitalizzati

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

Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

Di seguito si analizzano nel dettaglio i movimenti delle singole voci di bilancio, secondo il dettato della normativa vigente.

Patrimonio netto

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Incrementi	Decrementi		
Capitale	51.480	-	-		51.480
Riserve di rivalutazione	8.989.629	-	531.563		8.458.066
Riserva legale	10.296	-	-		10.296
Altre riserve					
Riserva straordinaria	229.970	-	-		229.970
Varie altre riserve	-	2	-		2
Totale altre riserve	229.966	2	-		229.970
Utile (perdita) dell'esercizio	(531.563)	531.563	-	(74.657)	(74.657)
Totale patrimonio netto	8.749.808	531.565	531.563	(74.657)	8.675.155

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

In conformità a quanto disposto dal punto 7-bis) dell'art.2427 del codice civile, si forniscono di seguito le informazioni in merito all'origine, l'utilizzazione in esercizi precedenti, la disponibilità e la distribuibilità delle poste iscritte nel patrimonio netto. In particolare si osserva che i prospetti che seguono si riferiscono a vincoli imposti dalla legislazione civilistica, o da espressa previsione statutaria: esso pertanto non tiene conto dei vincoli previsti dalla legislazione tributaria in merito alla tassazione di alcune poste di netto effettuata in sede di distribuzione delle stesse. Inoltre per una completa comprensione dei prospetti destinati alla rappresentazione delle indicazioni contenute al punto 7-bis) dell'art. 2427 c.c., si evidenziano le seguenti caratteristiche:

Per "possibilità di utilizzazione" si intende

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

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi
					per copertura perdite
Capitale	51.480		B	-	-
Riserve di rivalutazione	8.458.066	Capitale	A;B;C	8.458.066	531.563
Riserva legale	10.296	Utili	B	10.296	-
Altre riserve					
Riserva straordinaria	229.970	Utili	A;B;C	229.970	109.404
Varie altre riserve	2			-	-
Totale altre riserve	229.970			229.970	109.404
Totale	8.749.814			8.698.332	640.967
Quota non distribuibile				616.906	

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi
					per copertura perdite
Residua quota distribuibile				8.081.426	

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

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Si forniscono in conformità a quanto disposto dall'art. 2427 comma 1 n.4 del c.c., le informazioni inerenti le variazioni del trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato:

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	28.080
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	8.526
Totale variazioni	8.526
Valore di fine esercizio	36.606

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31.12.2021 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

Debiti

Variazioni e scadenza dei debiti

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso soci per finanziamenti	1.476.095	(40.000)	1.436.095	-	1.436.095
Debiti verso banche	720.189	(203.987)	516.202	497.237	18.965
Acconti	73.208	4.107	77.315	77.315	-
Debiti verso fornitori	315.382	(57.919)	257.463	257.463	-
Debiti tributari	1.614	16.099	17.713	17.713	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	(3.480)	32.754	29.274	29.274	-
Altri debiti	18.733	53.791	72.524	72.524	-
Totale debiti	2.601.741	(195.155)	2.406.586	951.526	1.455.060

I debiti verso fornitori sono iscritti al netto degli sconti commerciali; gli sconti cassa sono invece rilevati al momento del pagamento. Il valore nominale dei debiti è stato rettificato, in occasione di resi o abbuoni nella misura corrispondente all'ammontare definito con la controparte.

Si procede all'illustrazione delle seguenti voci del passivo:

- il saldo del debito verso banche al 31.12.2021 comprensivo dei conti correnti ipotecari, esprime l'effettivo debito capitale, interessi e oneri maturati esigibili.
- La voce debiti tributari accoglie solo le passività per imposte certe e determinate.
- Tra gli altri debiti sono compresi i debiti verso il personale dipendente con i relativi ratei differiti rilevati al 31.12.2021.

Suddivisione dei debiti per area geografica

Non si fornisce il dettaglio dei debiti secondo la ripartizione per aree geografiche in quanto non significativa ai fini della presente informativa.

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

Nel seguente prospetto sono indicati i debiti di durata superiore a cinque anni e i debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali, con specifica indicazione della natura delle garanzie.

	Debiti assistiti da garanzie reali		Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Ammontare	380.000	380.000	2.026.586	2.406.586

Per quanto riguarda i debiti assistiti da garanzia reale trattasi di due conti correnti ipotecari con rientri programmati annuali.

Finanziamenti effettuati da soci della società

Si forniscono in conformità a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 n.19 bis del c.c., le informazioni inerenti i finanziamenti infruttiferi effettuati dai soci. I finanziamenti soci sono esposti a bilancio tra i debiti esigibili oltre l'esercizio successivo per un ammontare di euro 1.436.095. Si fa presente che nel corso del 2021 sono stati restituiti euro 40.000,00 e che i debiti sopra evidenziati risultano infruttiferi di interessi.

Ratei e risconti passivi

Si forniscono in conformità a quanto disposto dall'art. 2427 comma 1 n.4, del c.c., le informazioni relative alle variazioni dei ratei e dei risconti passivi

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	12.027	(5.569)	6.458
Totale ratei e risconti passivi	12.027	(5.569)	6.458

I ratei sopra evidenziati comprendono quote di costi per utenze e servizi di competenza dell'esercizio 2021, il compenso dell'amministratore e il saldo relativo al contributo termale FORST.

Nota integrativa abbreviata, conto economico

Il conto economico evidenzia il risultato economico dell'esercizio.

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

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

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

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

Valore della produzione

I ricavi sono iscritti in bilancio per competenza, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nonché delle imposte direttamente connesse agli stessi.

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

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

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

Nella voce A5 sono inclusi anche i contributi in c/esercizio erogati da diversi enti, quali ad esempio contributi a fondo perduto, crediti d'imposta vari, i quali hanno consentito alla società di mitigare l'impatto sulla situazione economica e finanziaria causato dalla pandemia Covid-19 per un ammontare totale di euro 191.010. Per i contributi e le altre agevolazioni si rimanda in ogni caso a quanto riepilogato nel Registro Nazionale degli Aiuti di Stato.

Costi della produzione

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

Proventi e oneri finanziari

I proventi e gli oneri finanziari sono iscritti per competenza in relazione alla quota maturata nell'esercizio. Si precisa altresì che la società non ha proventi da partecipazione.

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

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

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

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

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

Imposte differite e anticipate

Nel conto economico non è stato effettuato alcuno stanziamento per le imposte differite attive o passive, in quanto si ritiene che le differenze temporanee tra onere fiscale teorico ed onere fiscale effettivo siano di importo irrilevante rispetto al reddito imponibile complessivo.

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

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

Dati sull'occupazione

Nel seguente prospetto è indicato il numero medio dei dipendenti, ripartito per categoria e calcolato considerando la media giornaliera. Rispetto all'esercizio 2020, interessato in modo considerevole dall'emergenza sanitaria, si può constatare l'aumento dell'impiego di risorse all'interno della struttura utili anche per la gestione delle diverse disposizioni normative in vigore per il contenimento dell'epidemia da covid-19.

	Numero medio
Impiegati	3
Operai	23
Totale Dipendenti	26

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

Nel seguente prospetto sono esposte le informazioni richieste dall'art. 2427, n. 16 del codice civile.

	Amministratori
Compensi	25.000

Compensi al revisore legale o società di revisione

Con verbale del 23 luglio 2019 è stato nominato il Sindaco Unico che svolge anche la funzione di revisore. Il compenso complessivo per l'anno 2021 è pari ad euro 5.000,00, di cui euro 3.500,00 per l'attività di revisione legale.

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Non esistono impegni, garanzie o passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale, oltre a quelli già evidenziati in precedenza.

Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Si attesta che alla data di chiusura del bilancio non sussistono patrimoni e finanziamenti destinati ad uno specifico affare ai sensi dell'art. 2427 bis del codice civile.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

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

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

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

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

Con riferimento al punto 22-quater dell'art. 2427 del codice civile, per quanto riguarda la segnalazione dei principali fatti di rilievo intervenuti successivamente alla chiusura dell'esercizio che hanno inciso in maniera rilevante sull'andamento patrimoniale, finanziario ed economico, si specifica che la società ha riaperto in data 06.03.2022. Per l'esercizio corrente si prevede un ulteriore miglioramento dei risultati rispetto al 2021, seppur in un contesto generale di incertezza. La società continuerà a porre particolare attenzione al contenimento dei costi sia fissi che variabili, nonostante il progressivo e durevole aumento del costo delle utenze energetiche iniziato già nel secondo semestre 2021 per una forte speculazione nel settore energia e diventato sempre più rilevante e impattante oltre che per l'andamento dei mercati anche a causa dell'attuale conflitto russo-ucraino.

In termini di liquidità sono state nuovamente rinegoziate le scadenze dei conti correnti ipotecari con Banca BPM.

In relazione alla pandemia da Covid-19, come anticipato nella parte iniziale del presente documento, si ritiene che vi siano i presupposti per continuare a redigere il bilancio secondo il principio della continuità aziendale.

Si dà inoltre notizia che a far data 01.03.2022 è stata presa in carico dalla presente società l'attività di ospitalità svolta presso l'ex Casa Religiosa San Marco, gestita fino ad ora dall'Istituto Salesiano Domenico Savio. Il nuovo ramo d'impresa opera nel complesso ora denominato Casa per Ferie San Marco.

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

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

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

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

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

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

Azioni proprie e di società controllanti

Si attesta che la società non è soggetta al vincolo di controllo da parte di alcuna società o gruppo societario. In adempimento a quanto previsto dall'art. 2435 bis, comma 7 del C.C., si forniscono le informazioni richieste dall'art. 2428, comma 3, punti 3) e 4) C.C., precisando che la società non possiede, né ha mai posseduto nel corso dell'esercizio, anche per il tramite di società fiduciaria o per interposta persona, azioni o quote proprie o di società controllanti.

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

In relazione al disposto di cui all'art. 1, comma 125-bis, 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, sussidi, vantaggi, contributi o aiuti, in denaro o in natura, non aventi carattere generale e privi di natura corrispettiva, retributiva o risarcitoria di qualunque genere, dalle pubbliche amministrazioni e dai soggetti di cui al comma 125-bis del medesimo articolo, la Società attesta che nel corso dell'anno 2021 ha beneficiato dei seguenti aiuti di Stato:

- Contributi Tariffe Incentivanti Fotovoltaico GSE- Gestore Servizi Energetici, per euro 9.729,51
- Contributo a fondo perduto "Ristorazione" art.58 D.L. 104/2020 per euro 9.627,64
- Regione Veneto DGR n.958/2020 interventi regionali per la riduzione del costo del lavoro per euro 26.604,00
- Stralcio rata IMU acconto 2021 per euro 39.957,51 (Decreto Sostegni)
- Contributo automatico Sostegni (art.1 D.L. 73/2021) per euro 41.666,00
- Contributi Decreto Sostegni (art.1 D.L. 41/2021) per euro 41.666,00
- Contributo automatico sostegno al turismo euro 10.000,00

- Contributo Decreto Sostegni bis- Perequativo (art.1 commi da 16 a 27, D.L. 73/2021) per euro 50.741,00.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Signori Soci, alla luce di quanto sopra esposto, l'Organo Amministrativo Vi propone di coprire la perdita d'esercizio mediante utilizzo della riserva di rivalutazione.

Nota integrativa, parte finale

Signori Soci, Vi confermiamo che il presente bilancio, composto da stato patrimoniale, conto economico e nota integrativa rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società, nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle scritture contabili. Vi invitiamo pertanto ad approvare il progetto di bilancio al 31/12/2021 unitamente con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio, così come predisposto dall'Organo Amministrativo.

Il Bilancio è vero e reale e corrisponde alle scritture contabili

ABANO TERME, 31/03/2022

Alberto Poles, Legale Rappresentante

Dichiarazione di conformità del bilancio

Il sottoscritto dott. Alberto Centurioni, ai sensi dell'art. 31, comma 2-quinquies della L. 340/2000, dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società.