

**"BIBIONE TERME - S.P.A. -"**  
**BIBIONE di SAN MICHELE AL TAGLIAMENTO (VENEZIA)**  
Via Delle Colonie, 3  
Tel.: 0431/441111 - Fax: 0431/441199  
e-mail: [info@bibioneterme.it](mailto:info@bibioneterme.it)  
Web: [www.bibioneterme.it](http://www.bibioneterme.it)

**ATTI DELL'ASSEMBLEA ORDINARIA DEI SOCI  
DEL 21 MAGGIO 2022**

BILANCIO "BIBIONE TERME S.P.A."	pg. 1
RELAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE	pg. 31
RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE	pg. 46



**BIBIONE TERME S.P.A.**

Codice fiscale 00828200279 – Partita iva 00828200279  
 VIA DELLE COLONIE 3 BIBIONE - 30028 SAN MICHELE AL TAGLIAMENTO VE  
 Numero R.E.A 155393  
 Registro Imprese di VENEZIA n. 00828200279  
 Capitale Sociale € 6.000.000,00 i.v.

**BILANCIO DI ESERCIZIO AL 31/12/2021**

Gli importi presenti sono espressi in unita' di euro

<b>STATO PATRIMONIALE - ATTIVO</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
<b>A) CREDITI VERSO SOCI P/VERS.TI ANCORA DOVUTI</b>		
I) parte gia' richiamata	0	0
II) parte da richiamare	0	0
<b>A TOTALE CREDITI VERSO SOCI P/VERS.TI ANCORA DOVUTI</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>B) IMMOBILIZZAZIONI</b>		
<b>I) IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI</b>		
3) Diritti brevetto ind. e utilizz. op. ing.	12.894	18.612
5) Avviamento	22.367	23.767
7) Altre immobilizzazioni immateriali	0	393
<b>I TOTALE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI</b>	<b>35.261</b>	<b>42.772</b>
<b>II) IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI</b>		
1) Terreni e fabbricati	7.651.605	8.384.009
2) Impianti e macchinario	2.649.313	2.390.302
3) Attrezzature industriali e commerciali	128.921	138.266
4) Altri beni	240.552	262.380
5) Immobilizzazioni in corso e acconti	115.157	269.145
<b>II TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI</b>	<b>10.785.548</b>	<b>11.444.102</b>
<b>III) IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE</b>		
1) Partecipazioni in:		
<i>db) altre imprese</i>	4.520	4.520

<b>1 TOTALE Partecipazioni in:</b>	4.520	4.520
<b>III TOTALE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE</b>	4.520	4.520
<b>B TOTALE IMMOBILIZZAZIONI</b>	10.825.329	11.491.394
<b>C) ATTIVO CIRCOLANTE</b>		
<b>I) RIMANENZE</b>		
1) materie prime, suss. e di cons.	161.326	186.144
4) prodotti finiti e merci	129.492	177.877
<b>I TOTALE RIMANENZE</b>	290.818	364.021
<b>) Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita</b>	0	0
<b>II) CREDITI VERSO:</b>		
1) Clienti:		
<i>a) esigibili entro esercizio successivo</i>	271.992	119.585
<b>1 TOTALE Clienti:</b>	271.992	119.585
5-bis) Crediti tributari		
<i>a) esigibili entro esercizio successivo</i>	144.190	103.977
<i>b) esigibili oltre esercizio successivo</i>	3.202	3.202
<b>5-bis TOTALE Crediti tributari</b>	147.392	107.179
5-ter) Imposte anticipate		
	120.497	98.768
5-quater) verso altri		
<i>a) esigibili entro esercizio successivo</i>	29.629	71.358
<i>b) esigibili oltre esercizio successivo</i>	37.479	37.479
<b>5-quater TOTALE verso altri</b>	67.108	108.837
<b>II TOTALE CREDITI VERSO:</b>	606.989	434.369
<b>III) ATTIVITA' FINANZIARIE (non immobilizz.)</b>	0	0
<b>IV) DISPONIBILITA' LIQUIDE</b>		
1) Depositi bancari e postali	1.043.256	2.201.465
3) Danaro e valori in cassa	18.710	7.529
<b>IV TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE</b>	1.061.966	2.208.994
<b>C TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE</b>	1.959.773	3.007.384
<b>D) RATEI E RISCONTI</b>	54.466	34.606
<b>TOTALE STATO PATRIMONIALE - ATTIVO</b>	12.839.568	14.533.384

<b>STATO PATRIMONIALE - PASSIVO</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
<b>A) PATRIMONIO NETTO</b>		
I) Capitale	6.000.000	6.000.000
II) Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	0
III) Riserve di rivalutazione	3.981.264	4.865.000
IV) Riserva legale	1.200.000	1.200.000
V) Riserve statutarie	0	0
VI) Altre riserve:		
a) Riserva straordinaria	0	487.677
<b>VI TOTALE Altre riserve:</b>	<b>0</b>	<b>487.677</b>
VII) Ris. per operaz. di copert. dei flussi fin. attesi	0	0
VIII) Utili (perdite) portati a nuovo	0	0
IX) Utile (perdita) dell' esercizio	(1.489.081)	(1.371.412)
) Perdita ripianata nell'esercizio	0	0
X) Riserva negativa per azioni in portafoglio	0	0
<b>A TOTALE PATRIMONIO NETTO</b>	<b>9.692.183</b>	<b>11.181.265</b>
<b>B) FONDI PER RISCHI E ONERI</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>C) TRATTAMENTO FINE RAPPORTO LAVORO SUBORDINATO</b>	<b>317.739</b>	<b>283.159</b>
<b>D) DEBITI</b>		
4) Debiti verso banche		
a) esigibili entro esercizio successivo	421.859	556.011
b) esigibili oltre esercizio successivo	1.500.000	1.921.264
<b>4 TOTALE Debiti verso banche</b>	<b>1.921.859</b>	<b>2.477.275</b>
7) Debiti verso fornitori		
a) esigibili entro esercizio successivo	571.704	340.575
<b>7 TOTALE Debiti verso fornitori</b>	<b>571.704</b>	<b>340.575</b>
12) Debiti tributari		
a) esigibili entro esercizio successivo	87.163	56.319
<b>12 TOTALE Debiti tributari</b>	<b>87.163</b>	<b>56.319</b>
13) Debiti verso ist. di previdenza e sicurez. sociale		
a) esigibili entro esercizio successivo	74.385	83.523

<b>13 TOTALE Debiti verso ist. di previdenza e sicurez. social</b>	74.385	83.523
14) Altri debiti		
<i>a) esigibili entro esercizio successivo</i>	163.681	96.782
<b>14 TOTALE Altri debiti</b>	163.681	96.782
<b>D TOTALE DEBITI</b>	2.818.792	3.054.474
<b>E) RATEI E RISCONTI</b>	10.854	14.486
<b>TOTALE STATO PATRIMONIALE - PASSIVO</b>	12.839.568	14.533.384

<b>CONTO ECONOMICO</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
<b>A) VALORE DELLA PRODUZIONE</b>		
<b>1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni</b>	4.238.708	3.520.488
<b>5) Altri ricavi e proventi</b>		
<i>a) Contributi in c/esercizio</i>	265.465	276.361
<i>b) Altri ricavi e proventi</i>	23.787	89.808
<b>5 TOTALE Altri ricavi e proventi</b>	289.252	366.169
<b>A TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	4.527.960	3.886.657
<b>B) COSTI DELLA PRODUZIONE</b>		
<b>6) materie prime, suss., di cons. e merci</b>	782.638	807.232
<b>7) per servizi</b>	1.901.031	1.594.807
<b>8) per godimento di beni di terzi</b>	10.498	7.279
<b>9) per il personale:</b>		
<i>a) salari e stipendi</i>	1.384.848	1.212.803
<i>b) oneri sociali</i>	425.999	368.399
<i>c) trattamento di fine rapporto</i>	110.451	95.812
<i>e) altri costi</i>	5.717	535
<b>9 TOTALE per il personale:</b>	1.927.015	1.677.549
<b>10) ammortamenti e svalutazioni:</b>		
<i>a) ammort. immobilizz. immateriali</i>	7.821	12.919
<i>b) ammort. immobilizz. materiali</i>	1.217.175	1.178.475
<b>10 TOTALE ammortamenti e svalutazioni:</b>	1.224.996	1.191.394
<b>11) variazi.riman.di mat.prime,suss.di cons.e merci</b>	73.203	(89.337)

<b>14) oneri diversi di gestione</b>	101.699	64.710
<b>B TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	6.021.080	5.253.634
<b>A-B TOTALE DIFF. TRA VALORE E COSTI DI PRODUZIONE</b>	(1.493.120)	(1.366.977)
<b>C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI:</b>		
<b>15) Proventi da partecipazioni in:</b>		
<i>e) altre imprese</i>	32	0
<b>15 TOTALE Proventi da partecipazioni in:</b>	32	0
<b>16) Altri proventi finanziari:</b>		
<i>a) proventi fin. da crediti immobilizz.</i>		
<i>a3) da controllanti</i>	11.836	11.967
<b>a TOTALE proventi fin. da crediti immobilizz.</b>	11.836	11.967
<i>d) proventi finanz. diversi dai precedenti</i>		
<i>d5) da altri</i>	1.118	2.977
<b>d TOTALE proventi finanz. diversi dai precedenti</b>	1.118	2.977
<b>16 TOTALE Altri proventi finanziari:</b>	12.954	14.944
<b>17) interessi e altri oneri finanziari da:</b>		
<i>e) debiti verso altri</i>	30.675	19.328
<b>17 TOTALE interessi e altri oneri finanziari da:</b>	30.675	19.328
<b>15+16-17±17bis TOTALE DIFF. PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>	(17.689)	(4.384)
<b>D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIV. E PASS. FINANZIARIE</b>		
<b>A-B±C±D TOTALE RIS. PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	(1.510.809)	(1.371.361)
<b>20) Imposte redd. eserc.,correnti,differite,anticipate</b>		
<i>c) imposte differite e anticipate</i>	(21.728)	51
<b>20 TOTALE Imposte redd. eserc.,correnti,differite,anticipat</b>	(21.728)	51
<b>21) Utile (perdite) dell'esercizio</b>	(1.489.081)	(1.371.412)

Il presente bilancio e' reale e corrisponde alle scritture contabili.

**RENDICONTO FINANZIARIO INDIRETTO**

	2021/0	2020/0
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	(1.489.081)	(1.371.412)
Imposte sul reddito	(21.728)	51
Interessi passivi/(attivi)	17.689	4.384
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	(1.493.120)	(1.366.977)
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	110.451	95.812
Ammortamenti delle immobilizzazioni	1.224.996	1.191.394
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	1.335.447	1.287.206
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	(157.673)	(79.771)
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	73.203	(306.951)
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(152.407)	362.398
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	231.356	(148.239)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(19.860)	28.254
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(3.632)	6.537
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	68.392	17.175
Totale variazioni del capitale circolante netto	197.052	(40.826)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	39.379	(120.597)
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(17.689)	(4.384)
(Imposte sul reddito pagate)	21.728	(51)
(Utilizzo dei fondi)	-	(12)
Altri incassi/(pagamenti)	(75.871)	67.207
Totale altre rettifiche	(71.832)	62.760
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	(32.453)	(57.837)
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(558.621)	(999.855)
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(310)	(22.447)
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	-	(1.503)
Disinvestimenti	-	248.166
Attività finanziarie non immobilizzate		
(Investimenti)	-	(17.100)
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(558.931)	(792.739)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(134.379)	(109.427)
Accensione finanziamenti	-	1.500.000
(Rimborso finanziamenti)	(421.265)	-
Mezzi propri		
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(555.644)	1.390.573
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(1.147.028)	539.997
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	2.201.465	1.667.273



Danaro e valori in cassa	7.529	1.724
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	2.208.994	1.668.997
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	1.043.256	2.201.465
Danaro e valori in cassa	18.710	7.529
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	1.061.966	2.208.994

Così come introdotto dal D.Lgs. 139/2015 è stato riportato il rendiconto finanziario per l'esercizio a cui è riferito il bilancio e per quello precedente, da cui emerge l'ammontare e la composizione delle disponibilità liquide, all'inizio e alla fine dell'esercizio ed i flussi finanziari dell'esercizio derivanti dall'attività operativa, da quella d'investimento e da quella di finanziamento ivi comprese le operazioni con i soci, così come richiamato dal nuovo art. 2425 ter c.c.

## Nota integrativa al Bilancio chiuso al 31/12/2021

### **Nota Integrativa parte iniziale**

#### **PROFILO E ATTIVITA' DELLA SOCIETA'**

Bibione Terme S.p.A., di seguito indicata anche come Società, opera da ventisei anni nel settore termale e curativo, e in tale ambito, è diventata un importante punto di riferimento e un'eccellenza nel nord est.

La Società è autorizzata ad operare come "stabilimento termale con attività mediche polispecialistiche" ed è convenzionata con il Servizio Sanitario Nazionale per le cure delle malattie reumatiche ed ortopediche, delle malattie vascolari, delle malattie otorinolaringoiatriche, delle malattie delle vie respiratorie, nonché per la branca di medicina fisica e riabilitazione, limitatamente alla riabilitazione in acqua.

Inoltre, la Società opera anche nel settore del "benessere", disponendo di piscine con acqua termale, un'area wellness e di una SPA Beauty-Farm.

La Società ha sede legale in San Michele al Tagliamento (VE), via delle Colonie n. 3, Frazione di Bibione, ed è controllata da Abitek S.p.A. (società avente sede legale in San Michele al Tagliamento (VE), via delle Colonie n. 3).

#### **PRINCIPI CONTABILI E CRITERI DI VALUTAZIONE**

La presente nota integrativa è redatta in applicazione dei principi dettati dall'art. 2427 del Codice Civile.

Il bilancio d'esercizio al 31/12/2021 e la presente nota integrativa sono redatti in unità di euro, senza cifre decimali.

I criteri applicati nella valutazione delle diverse voci del bilancio d'esercizio sono stati correttamente determinati sulla base dei principi di redazione indicati dall'art. 2423 bis e dei criteri di valutazione disciplinati dall'art. 2426 del Codice Civile.

La valutazione delle voci è stata fatta secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività.

Nell'esercizio non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario derogare alle disposizioni di legge (art. 2423, comma 4°, del Codice Civile).

La presente nota integrativa ha la funzione di fornire l'illustrazione, l'analisi e, in taluni casi, un'integrazione dei dati di bilancio e contiene le informazioni richieste dall'art. 2427 del Codice Civile o da altre leggi. Inoltre, fornisce tutte le informazioni complementari, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge, ritenute necessarie a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale ed economica della Società.

Nella classificazione delle voci dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico si è tenuto conto di quanto previsto dai vigenti principi contabili nazionali.

I criteri di valutazione adottati nella redazione del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2021, che risultano invariati rispetto a quelli dell'esercizio precedente, sono di seguito esposti.

### **Immobilizzazioni immateriali**

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte al costo di acquisto, comprensivo anche degli oneri accessori direttamente imputabili alle stesse.

Il costo delle immobilizzazioni immateriali, la cui utilizzazione è limitata nel tempo, viene sistematicamente ammortizzato in ogni esercizio in relazione con la loro residua possibilità di utilizzazione, secondo quanto previsto dall'art. 2426, n. 2), e dall'art. 2426, n. 5), del Codice Civile.

### **Immobilizzazioni materiali**

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto e/o di conferimento oppure al costo di costruzione, inclusivo degli eventuali oneri accessori per la quota ragionevolmente imputabile al bene. In alcuni casi, nel corso di esercizi precedenti, il costo storico di acquisto è stato oggetto di rivalutazione monetaria, come consentito da specifiche leggi.

Le immobilizzazioni materiali sono rilevate inizialmente alla data in cui avviene il trasferimento, in capo alla Società, dei rischi e benefici connessi al bene acquisito, che generalmente coincide con la data di trasferimento del titolo di proprietà.

Si segnala che nell'esercizio non si sono verificati acquisti di immobilizzazioni con pagamenti differiti tali da comportare la loro rilevazione al valore attuale dei futuri pagamenti contrattuali.

Il costo delle immobilizzazioni materiali, la cui utilizzazione è limitata nel tempo, viene sistematicamente ammortizzato in ogni esercizio in relazione con la loro residua possibilità di utilizzazione.

Nell'esercizio la Società ha adottato i seguenti coefficienti di ammortamento, che risultano invariati rispetto a quelli adottati nel precedente esercizio, in quanto ritenuti coerenti con la durata economico-tecnica dei cespiti:

- Fabbricati termali e ampliamento piscina	4%
- Pozzo acqua termale	2%
- Conduitture	8%

- Attrezzatura varia e minuta	20%
- Biancheria	40%
- Mobili e macchine ord. Ufficio	12%
- Macchine d'ufficio elettromeccaniche	20%
- Impianti specifici che, comprendono:	
-       Impianto estetica;	8%
-       Impianto fisioterapia;	8%
-       Impianto piscina termale;	8%
-       Impianto ristorazione;	8%
-       Sistema Cam.	8%
-       Impianto fotovoltaico	4%
- Mobili e arredamento	10%-15%
- Attrezzatura specifica	12,50%

I coefficienti di ammortamento più sopra indicati sono ridotti alla metà per i cespiti entrati in funzione nel corso dell'esercizio.

I terreni, inclusi quelli di pertinenza degli edifici, sono contabilizzati separatamente dai fabbricati e, in quanto beni a vita utile indefinita, non vengono ammortizzati.

Qualora, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata. Se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione, viene ripristinato il valore originario, rettificato dei soli ammortamenti.

I costi per migliorie e trasformazioni che comportano un aumento significativo della capacità produttiva dei cespiti o della loro vita utile residua, sono iscritti all'attivo patrimoniale quale incremento del cespite di riferimento.

I costi di manutenzione ordinaria, che non producono alcun aumento significativo della capacità produttiva dei cespiti o della loro vita utile residua, sono contabilizzati a conto economico nella voce "costi per servizi".

### **Immobilizzazioni finanziarie**

Le immobilizzazioni finanziarie consistenti in "partecipazioni in altre imprese" sono valutate al costo di acquisto o di sottoscrizione.

### **Rimanenze finali**

Le rimanenze di magazzino sono iscritte al costo di acquisto, comprensivo degli eventuali oneri accessori per la quota ragionevolmente imputabile ai beni. Il metodo utilizzato è il F.I.F.O, come consentito dai principi contabili.

### **Crediti**

I crediti sono rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale e del valore di presumibile realizzo.

Per l'applicazione del criterio del costo ammortizzato si fa riferimento a quanto previsto dal principio contabile OIC 15.

Il criterio del costo ammortizzato non è stato adottato in tutti i casi in cui gli effetti che si sarebbero prodotti con la sua applicazione sarebbero stati irrilevanti. Tale è il caso dei crediti con scadenza entro l'esercizio successivo.

### **Disponibilità Liquide**

Le disponibilità liquide rappresentano i saldi dei conti correnti bancari e della cassa effettivamente disponibili alla data di chiusura del bilancio. Esse sono valutate al valore nominale.

### **Ratei e risconti**

Sono iscritte in tali voci quote di costi o proventi, comuni a due o più esercizi, in osservanza del principio della competenza temporale e della correlazione economica dei costi e dei ricavi.

Per i ratei e risconti di durata pluriennale, laddove esistenti, vengono verificate le condizioni che ne avevano determinato l'iscrizione originaria, adottando, ove necessario, le opportune variazioni.

### **Fondo T.F.R.**

Rappresenta l'effettivo debito maturato dalla Società nei confronti dei dipendenti in forza alla fine dell'esercizio, conformemente alla legislazione e ai contratti di lavoro in vigore. Il debito per T.F.R. è iscritto al valore nominale e corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio, al netto degli acconti erogati.

### **Debiti**

I debiti sono valutati secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale.

Per l'applicazione del criterio del costo ammortizzato si fa riferimento a quanto previsto dal principio contabile OIC 19.

La Società si è avvalsa, come negli esercizi precedenti, della facoltà di non applicare il criterio del costo ammortizzato in tutti i casi in cui gli effetti che si sarebbero prodotti con la sua applicazione sarebbero stati irrilevanti.

### **Riconoscimento ricavi**

I ricavi per la vendita dei prodotti sono riconosciuti al momento del trasferimento della proprietà, che generalmente coincide con la loro consegna o spedizione.

I ricavi di natura finanziaria e quelli derivanti dalla prestazione di servizi sono contabilizzati sulla base della competenza temporale.

### **Riconoscimento di costi e spese**

I costi e le spese sono contabilizzati seguendo il principio della competenza.

### **Imposte sul reddito**

Le imposte correnti sono iscritte in base al reddito imponibile, determinato sulla base delle norme

tributarie in vigore. Esse sono esposte, nello stato patrimoniale, nella voce “Debiti tributari”, generalmente al netto degli acconti versati, delle ritenute subite e dei crediti di imposta. Laddove il saldo sia positivo, esso viene iscritto nella voce “Crediti tributari”. Nel conto economico le imposte sono iscritte nella apposita voce “Imposte sul reddito”.

Le imposte differite o anticipate sono calcolate, in base alle aliquote fiscali in essere alla data di riferimento del bilancio, sulle differenze temporanee tra i valori delle attività e passività del bilancio d’esercizio ed i corrispondenti valori fiscali.

Le imposte anticipate sono contabilizzate solo nella misura in cui vi sia la ragionevole certezza di un loro recupero futuro. Le imposte differite sono sempre contabilizzate, a meno che non esistano scarse possibilità che il relativo debito insorga.

Le passività per imposte differite sono iscritte nella voce “fondo imposte differite”; le attività per imposte anticipate sono iscritte nella voce “crediti per imposte anticipate”.

Le aliquote utilizzate per il calcolo della fiscalità differita, che riflettono quelle prospettiche, sono le seguenti:

IRES: 24%  
IRAP: 3,9%

Tali aliquote rappresentano la migliore stima circa il carico fiscale applicabile nel periodo di liquidazione del credito ovvero del debito.

### **Attività ed utili potenziali**

Le attività e gli utili potenziali, anche se probabili, non sono rilevati in bilancio per il rispetto del principio di prudenza. Essi sono invece rilevati quando il relativo realizzo è certo e l’ammontare può essere determinato con un considerevole grado di accuratezza.

### **Impegni, garanzie e passività potenziali**

Gli impegni non risultanti dallo stato patrimoniale rappresentano obbligazioni assunte dalla Società verso terzi, le quali traggono origine da negozi giuridici con effetti obbligatori certi ma non ancora eseguiti da nessuna delle due parti.

La categoria degli “impegni” comprende sia impegni di cui è certa l’esecuzione e il relativo ammontare (ad esempio: acquisto e vendita a termine), sia impegni di cui è certa l’esecuzione ma non il relativo importo (ad esempio: contratto con clausola di revisione prezzo). L’importo degli impegni è il valore nominale che si desume dalla relativa documentazione.

Nelle garanzie prestate si comprendono sia le garanzie personali che le garanzie reali.

## **Nota Integrativa Attivo**

Si presentano di seguito le variazioni intervenute nella consistenza delle voci dell’attivo.

### ***Immobilizzazioni***

#### ***Immobilizzazioni immateriali***

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

La composizione e i movimenti di sintesi delle immobilizzazioni immateriali sono dettagliati nella seguente tabella.

	Costi di sviluppo	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Avviamento	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio						
Costo	209.630	100.874	147.836	25.166	37.229	520.735
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	209.630	82.262	147.836	1.399	36.836	477.963
Valore di bilancio	-	18.612	-	23.767	393	42.772
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	-	310	-	-	-	310
Ammortamento dell'esercizio	-	6.028	-	1.400	393	7.821
Totale variazioni	-	(5.718)	-	(1.400)	(393)	(7.511)
Valore di fine esercizio						
Costo	209.630	101.184	147.836	23.767	37.229	519.646
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	209.630	88.290	147.836	1.400	37.229	484.385
Valore di bilancio	-	12.894	-	22.367	0	35.261

**Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno**

In tale voce sono iscritti i costi di acquisto di un software applicativo, ammortizzati nella misura di 1/3 in ragione d'anno.

**Avviamento**

Tale voce si riferisce al disavanzo di fusione emerso in occasione dell'operazione di fusione per incorporazione della società controllata Terme Gestioni S.r.l., effettuata nell'esercizio 2020.

Tale avviamento, al quale è stata data rilevanza fiscale attraverso lo stanziamento dell'imposta sostitutiva prevista dall'articolo 110 del D.L. 104/2020, convertito in Legge 126/2020, viene ammortizzato in un periodo di diciottoanni.

**Altre immobilizzazioni immateriali**

Tale voce, azzeratasi nell'esercizio per effetto degli ammortamenti di competenza, si riferiva all'imposta sostitutiva relativa al mutuo in pool acceso nel 2011.

Ai sensi dell'art. 2427, primo comma, n. 2, del Codice Civile, si segnala che le immobilizzazioni immateriali non hanno subito alcuna rivalutazione nell'esercizio e in quelli precedenti.

### **Immobilizzazioni materiali**

#### Movimenti delle immobilizzazioni materiali

Il prospetto delle variazioni intervenute nell'esercizio relativamente al gruppo delle immobilizzazioni materiali e relativi ammortamenti è di seguito riportato.

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio						
Costo	18.622.398	10.752.233	925.118	2.180.214	269.145	32.749.108
Rivalutazioni	2.200.000	1.800.000	-	-	-	4.000.000
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	12.438.389	10.161.931	786.852	1.917.834	-	25.305.006
Valore di bilancio	8.384.009	2.390.302	138.266	262.380	269.145	11.444.102
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	33.000	606.757	16.068	56.784	33.869	746.478
Riclassifiche (del valore di bilancio)	-	-	-	-	(187.857)	(187.857)
Ammortamento dell'esercizio	765.404	347.746	25.413	78.612	-	1.217.175
Totale variazioni	(732.404)	259.011	(9.345)	(21.828)	(153.988)	(658.554)
Valore di fine esercizio						
Costo	18.655.398	11.358.990	941.186	2.236.998	115.157	33.307.729
Rivalutazioni	2.200.000	1.800.000	-	-	-	4.000.000
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	13.203.793	10.509.677	812.265	1.996.446	-	26.522.181
Valore di bilancio	7.651.605	2.649.313	128.921	240.552	115.157	10.785.548

### **Terreni e fabbricati**

Tale voce si riferisce ai costi, sostenuti principalmente in precedenti esercizi, per l'acquisto, l'ampliamento, la ristrutturazione e la trasformazione dell'immobile per adibirlo all'attività di "stabilimento termale", ivi comprese le relative spese di progettazione.

Nel corso degli anni lo stabilimento termale è stato oggetto di molteplici interventi di ampliamento e ristrutturazione, tra i quali si citano la realizzazione della nuova ala ovest (nel 2005) e l'ampliamento della piscina termale (nel 2011).

Nel 2008, come previsto dalle disposizioni allora vigenti e conformemente ai principi contabili di



riferimento, si è provveduto a scorporare contabilmente il valore storico e il relativo fondo ammortamento delle aree sottostanti ai fabbricati. Da tale data, quindi, i terreni non sono più ammortizzati.

Nel medesimo anno la Società si è avvalsa della facoltà prevista dal D.L. 185/08 di rivalutare i beni immobili di proprietà, attraverso l'iscrizione, in contropartita all'incremento del valore dell'attivo, di una specifica riserva di patrimonio netto, al netto dell'imposta sostitutiva pagata per ottenere anche il riconoscimento fiscale a detta rivalutazione. Nel 2009, a seguito di una specifica delibera adottata dal Consiglio di Amministrazione, si è proceduto a modificare il metodo di contabilizzazione di tale rivalutazione, per imputarla, per il valore netto, ai soli cespiti interessati, anziché separatamente ai cespiti e ai relativi fondi di ammortamento.

Quello adottato nel 2009 rappresenta un metodo di contabilizzazione alternativo consentito dai principi contabili di riferimento.

Gli incrementi dell'esercizio, per complessivi Euro 33.000, si riferiscono a lavori di manutenzione straordinaria effettuati sul fabbricato di proprietà, tra i quali si segnalano i lavori di impermeabilizzazione dei muri internati e la demolizione e ricostruzione muraria di parte del fabbricato relativo alla SPA.

### **Impianti e macchinari**

Tale voce si riferisce principalmente ai costi sostenuti in precedenti esercizi per la realizzazione della condotta di acqua termale e per la gestione della piscina termale e dell'impianto fanghi. Tale voce include, inoltre, i costi sostenuti per gli impianti e i macchinari dei reparti inalazione, fisioterapia, laboratorio analisi, estetica e ristorazione.

Per l'impianto classificato come "piscina termale", che risulta dotato di una propria rendita catastale, nel 2008 la Società si è avvalsa della facoltà, prevista dal D.L. 185/08, di rivalutare il costo storico di acquisto. Tale rivalutazione è stata contabilizzata ad incremento dell'attivo, con iscrizione in contropartita di una riserva di patrimonio netto, al netto dell'imposta sostitutiva pagata per dare riconoscibilità fiscale a detta rivalutazione.

Nel 2009, a seguito di una specifica delibera adottata dal Consiglio di Amministrazione, si è proceduto a modificare il metodo di contabilizzazione di detta rivalutazione, per imputarla, per il valore netto, ai soli cespiti interessati, anziché separatamente ai cespiti e ai relativi fondi di ammortamento. Si tratta di un metodo di contabilizzazione alternativo consentito dai principi contabili di riferimento.

Nel corso dell'esercizio la Società ha realizzato significativi investimenti in impianti e macchinari, per complessivi Euro 420.604, principalmente per:

- interventi di allacciamento al gas metano e i relativi contatori;
- realizzazione di una scheda elettronica per la pompa dell'acqua termale;
- realizzazione di un nuovo quadro elettrico per l'ascensore del reparto cure;
- rifacimento delle linee di distribuzione dell'acqua relative allo stabile cure;
- sostituzione di un sensore per la stazione di filtraggio relativo al reparto inalazioni;
- realizzazione di un nuovo impianto antincendio e antiallagamento per lo stabile cure;
- realizzazione di nuove tubazioni e ventilconvettori per gli uffici e la sostituzione di nuovi miscelatori per le docce del reparto fanghi;
- realizzazione di un nuovo impianto antincendio e antiallagamento per lo stabile delle piscine termali;



- sostituzione di una centralina per il cloro relativa allo stabile delle piscine termali;
- adeguamento degli sganci elettrici di emergenza;
- realizzazione di un intervento di manutenzione per l'illuminazione degli stabili uffici, cure e garage;
- realizzazione di lavori di ripristino delle tubazioni delle piscine termali;
- sostituzione di nuove pompe per il circuito termale delle piscine;
- sostituzione di nuove linee di radiatori per gli spogliatoi del reparto fanghi;
- riqualificazione delle centrali di trattamento aria a servizio della zona piscina ludica;
- sostituzione di nuove linee di carico e scarico dell'acqua e la realizzazione di un nuovo impianto elettrico per il chiosco esterno della piscina termale.

### **Attrezzature industriali e commerciali**

Tale voce si riferisce principalmente ai costi sostenuti in precedenti esercizi per l'acquisto di attrezzature generiche e specifiche dei reparti estetica, palestra, medicale, cucina, ristorazione e piscina.

Gli incrementi dell'esercizio, per complessivi Euro 14.364, si riferiscono a vari acquisti di attrezzatura varia e minuta.

### **Altri beni**

Tale voce comprende i costi sostenuti per l'acquisto di biancheria destinata ai vari reparti, mobili e macchine d'ufficio e arredamenti generici e specifici.

Gli incrementi dell'esercizio, per complessivi Euro 56.784, si riferiscono principalmente agli acquisti di:

- macchine elettromeccaniche d'ufficio;
- luci a led per i garage, il reparto fanghi e gli uffici;
- tavolini per la realizzazione della terrazza del bar-ristorante;
- arredamento per il reparto ambulatori ed il chiosco esterno alle piscine termali;
- biancheria.

### **Immobilizzazioni in corso e acconti**

Tale voce si riferisce ai costi sostenuti per il progetto di ampliamento del sistema di rilevazione antincendio del corpo "D" e del corpo "G", e all'anticipo corrisposto per la realizzazione di una nuova centrale termica.

### Perdite durevoli di valore

Il principio contabile OIC 9 disciplina il trattamento contabile delle perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni. Per perdita durevole di valore si intende "la diminuzione di valore che rende il valore recuperabile di un'immobilizzazione, determinato in una prospettiva di lungo termine, inferiore rispetto al suo valore netto contabile".

Alla data di bilancio non vi sono indicatori che facciano ritenere che le immobilizzazioni abbiano subito perdite durevoli di valore. Il risultato negativo dell'esercizio, infatti, come più dettagliatamente illustrato nella Relazione del Consiglio di Amministrazione sulla Gestione, è interamente dovuto al

significativo calo dei ricavi derivante dalla sospensione dell'attività del settore benessere (piscine, SPA Beauty Farm e ristorazione) disposta dai provvedimenti governativi di contrasto alla diffusione di Covid-19. Malgrado l'emergenza sanitaria Covid-19 sia tuttora in essere, si ritiene che la progressiva normalizzazione del contesto, anche alla luce della cessazione dello stato di emergenza, possa consentire di ritornare sui livelli di attività ante-Covid e, quindi, a risultati economici positivi.

### **Immobilizzazioni finanziarie**

Movimenti delle immobilizzazioni finanziarie: partecipazioni, altri titoli, azioni proprie

	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni
Valore di inizio esercizio		
Costo	4.520	4.520
Valore di bilancio	4.520	4.520
Variazioni nell'esercizio		
Valore di fine esercizio		
Costo	4.520	4.520
Valore di bilancio	4.520	4.520

Valore delle immobilizzazioni finanziarie

### **Fair value**

	Partecipazioni in altre imprese
Valore contabile	4.520
Fair value	4.520

### **Dettaglio del valore delle partecipazioni in altre imprese**

	BANCA PREALPI SAN BIAGIO	PRO. TURIST SCARL	BIBIONE ONLINE S.R.L.	CONSORZIO PROMOZIONE TURISTICA	FIDIMPRESA SCARL	CONSORZIO MUSE S.R.L.	Totale
Valore contabile	2.195	517	1.000	258	250	300	4.520
Fair value	2.195	517	1.000	258	250	300	4.520

La Società, alla data di chiusura dell'esercizio, detiene solo partecipazioni di minoranza in altre imprese.

Le partecipazioni in altre imprese presentano un importo complessivo non significativo.

### **Attivo circolante**

Le voci delle rispettive componenti a cui si ritiene di dare rilievo sono di seguito singolarmente commentate.

#### Rimanenze

	Materie prime, sussidiarie e di consumo	Prodotti finiti e merci	Totale rimanenze
Valore di inizio esercizio	186.144	177.877	364.021

Variazione nell'esercizio	(24.818)	(48.385)	(73.203)
Valore di fine esercizio	161.326	129.492	290.818

La riduzione delle rimanenze finali nel corso dell'esercizio è dovuta all'andamento della gestione nei vari ambiti aziendali e alle correlate dinamiche del capitale circolante.

Le rimanenze finali alla data di bilancio sono principalmente rappresentate da materiale di consumo per i fanghi, le inalazioni, la fisioterapia e gli ambulatori, nonché da prodotti farmaceutici, materiale per le pulizie, prodotti chimici per le piscine, prodotti per il riscaldamento, prodotti per l'estetica, prodotti alimentari e bibite per la ristorazione.

*Variazioni dei crediti iscritti nell'attivo circolante*

	Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	Totale crediti iscritti nell'attivo circolante
Valore di inizio esercizio	119.585	110.381	98.768	108.837	437.571
Variazione nell'esercizio	152.407	37.011	21.729	(41.729)	169.418
Valore di fine esercizio	271.992	147.392	120.497	67.108	606.989
Quota scadente entro l'esercizio	271.992	144.190		29.629	445.811
Quota scadente oltre l'esercizio	-	3.202		37.479	40.681

## **CREDITI**

### **Esigibili entro l'esercizio successivo**

#### **Crediti v/clienti**

I crediti verso clienti al 31 dicembre 2021 ammontano a Euro 271.992 (Euro 119.585 al 31 dicembre 2020). Essi non sono stati oggetto di svalutazione in quanto ritenuti interamente recuperabili entro l'esercizio successivo.

#### **Crediti tributari**

I crediti tributari esigibili entro l'esercizio successivo, al 31 dicembre 2021 pari a Euro 144.190 (Euro 103.977 al 31 dicembre 2020), si riferiscono al credito IRES (Euro 61.941), al credito d'imposta per la sanificazione e l'acquisto dei dispositivi di protezione (Euro 1.921) e al contributo a fondo perduto previsto dal Decreto Sostegni Bis – Contributo Perequativo, di cui all'art. 1, commi da 16 a 27, D.L. 25.05.2021, n.73 (Euro 80.328). Con riferimento a quest'ultimo contributo, si segnala che la Società ha presentato un'istanza in autotutela per vedersi riconosciuto un importo maggiore rispetto a quello iscritto prudenzialmente a bilancio. La Società è al momento in attesa di delucidazioni da parte dell'Agenzia Entrate.

Tutti i crediti tributari sono ritenuti interamente recuperabili entro l'esercizio successivo.

#### **Imposte anticipate**

I crediti per imposte anticipate, al 31 dicembre 2021 pari a Euro 120.497 (Euro 98.768 al 31 dicembre 2020), si riferiscono a IRES (Euro 120.427) e IRAP (Euro 70).

Tali crediti sono dovuti ai motivi indicati nella tabella che segue, per ciascuno dei quali viene indicato il corrispondente credito per imposte anticipate alla data di bilancio.

	Saldo 31/12/2021	Saldo 31/12/2020
MARCHIO	497	560
RIVALUTAZIONE IMPIANTO TERMALE	0	98.208
PERDITE FISCALI	120.000	0

Al 31 dicembre 2021 sono state iscritte imposte anticipate pari ad Euro 120.000 su parte delle perdite fiscali generatesi nel corso del 2020 e 2021. Malgrado l'emergenza sanitaria Covid-19 sia tuttora in essere, si ritiene che la progressiva normalizzazione del contesto, anche alla luce della cessazione dello stato di emergenza, possa consentire di ritornare sui livelli ante-Covid e, quindi, a risultati economici positivi, presumendo pertanto, il recupero delle perdite fiscali nei prossimi esercizi.

Tali crediti sono stati mantenuti iscritti in bilancio in quanto ritenuti ragionevolmente recuperabili in futuro.

### **Verso Altri**

In tale voce sono iscritti gli acconti versati al Consorzio di Promozione Turistica – Bibione Live per il progetto Digital International POR FESR 3.3.4.D - 1426/2019 - di Euro 28.967 e ad anticipi ad un fornitore per euro 662.

### **Esigibili oltre esercizio successivo**

#### **Crediti tributari**

Al 31 dicembre 2021 la Società vanta crediti tributari ritenuti esigibili oltre l'esercizio successivo per l'importo di Euro 3.202 (Euro 3.202 al 31 dicembre 2020). Essi sono dovuti alla richiesta di rimborso della tassa CC. GG.

#### **Verso altri**

In tale voce sono iscritti i crediti esigibili oltre l'esercizio successivo per cauzioni Telecom, Enel, Consorzio Acquedotto e Consorzio Promozione Turistica. Al 31 dicembre 2021 essi ammontano a Euro 37.479 (Euro 37.479 al 31 dicembre 2020).

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

La Società opera esclusivamente in Italia, come risulta dalla tabella di seguito indicata, che evidenzia la ripartizione dei ricavi per area geografica:

		Totale
Area geografica	ITALIA	
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	271.992	271.992
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	147.392	147.392
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	120.497	120.497
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	67.108	67.108
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>606.989</b>	<b>606.989</b>

Attivo circolante: Variazioni delle disponibilità liquide

	Depositi bancari e postali	Denaro e altri valori in cassa	Totale disponibilità liquide
Valore di inizio esercizio	2.201.465	7.529	2.208.994
Variazione nell'esercizio	(1.158.209)	11.181	(1.147.028)
Valore di fine esercizio	1.043.256	18.710	1.061.966

Si rinvia al rendiconto finanziario per un'esauriente illustrazione delle variazioni delle disponibilità liquide.

### **Ratei e risconti attivi**

Tale voce risulta così composta:

	Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020
Contributo su Fotovoltaico	5.982	9.116
Canone di Vigilanza	1.452	1.582
Polizze assicurative	22.684	30
Canone manutenzione e pubblicità	14.088	10.909
Altri costi per servizi	3.573	12.969
Canone Concessione Regionale	5.913	0
Canone Noleggio	774	0
<b>TOTALE RATEI ATTIVI E RISCONTI</b>	<b>54.466</b>	<b>34.606</b>

### **Oneri finanziari capitalizzati**

Nel corso dell'esercizio non sono stati imputati oneri finanziari ad alcuna voce dell'attivo dello stato patrimoniale.

### **Nota Integrativa Passivo e patrimonio netto**

Si presentano le variazioni intervenute nella consistenza delle voci del passivo e del patrimonio netto.

### **Patrimonio netto**

Il capitale sociale, pari ad Euro 6.000.000#, interamente sottoscritto e versato, è composto da n.

1.000.000# di azioni ordinarie del valore nominale di Euro 6# ciascuna e non ha subito alcuna variazione nell'esercizio. Non sono state emesse azioni privilegiate o di godimento.

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Variazioni voci di patrimonio netto

	Capitale	Riserve di rivalutazione	Riserva legale	Riserva straordinaria	Totale altre riserve	Utile (perdita) dell'esercizio	Totale patrimonio netto
Valore di inizio esercizio	6.000.000	4.865.000	1.200.000	487.677	487.677	(1.371.412)	11.181.265
Destinazione del risultato dell'esercizio precedente							
Altre variazioni							
Incrementi	-	-	-	-	-	1.371.412	1.371.412
Decrementi	-	883.736	-	487.677	487.677	-	1.371.413
Valore di fine esercizio	6.000.000	3.981.264	1.200.000	0	0	(1.489.081)	9.692.183

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Nel seguente prospetto, a norma del punto 7-bis dell'art. 2427 c.c., si riportano le voci del patrimonio netto, specificando, per ciascuna, la natura e le possibilità di utilizzazione/distribuibilità e l'avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi:

**Origine possibilità di utilizzo e distribuibilità voci di patrimonio netto**

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione
Capitale	6.000.000	APPORTO SOCI	
Riserve di rivalutazione	3.981.264	RIVALUTAZIONE	
Riserva legale	1.200.000	DA UTILI	A,B
Altre riserve			
Riserva straordinaria	-	DA UTILI	A,B,C
Totale	11.181.264		

LEGENDA / NOTE:

A = per aumento di capitale

B = per copertura perdite

C = per distribuzione ai soci

**Trattamento di fine rapporto lavoro**

Informazioni sul trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Tale voce di bilancio ha subito la seguente movimentazione nel corso dell'esercizio:

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	283.159
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	92.122
Utilizzo nell'esercizio	57.542

Totale variazioni	34.580
Valore di fine esercizio	317.739

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.

Il Fondo corrisponde al totale delle singole indennità di Trattamento di Fine Rapporto maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio, al netto degli acconti erogati.

## **Debiti**

### Variazioni e scadenza dei debiti

	Debiti verso banche	Debiti verso fornitori	Debiti tributari	Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	Altri debiti	Totale debiti
Valore di inizio esercizio	2.477.275	340.575	56.319	83.523	96.782	3.054.474
Variazione nell'esercizio	(555.416)	231.129	30.844	(9.138)	66.899	(235.682)
Valore di fine esercizio	1.921.859	571.704	87.163	74.385	163.681	2.818.792
Quota scadente entro l'esercizio	421.859	571.704	87.163	74.385	163.681	1.318.792
Quota scadente oltre l'esercizio	1.500.000	-	-	-	-	1.500.000

### Suddivisione dei debiti per area geografica

L'area in cui opera la società è prevalentemente l'Italia. Al 31 dicembre 2021 risultano stanziati a bilancio due fatture da ricevere relative a fornitori di nazionalità Svizzera e Slovenia.

Area geografica	ITALIA	SVIZZERA	SLOVENIA	Totale
Debiti verso banche	1.921.859	-	-	1.921.859
Debiti verso fornitori	567.637	3.653	414	571.704
Debiti tributari	87.163	-	-	87.163
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	74.385	-	-	74.385
Altri debiti	163.681	-	-	163.681
Debiti	2.814.725	3.653	414	2.818.792

### Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

La tabella che segue fornisce l'indicazione dei debiti in essere al 31 dicembre 2021, con separata indicazione di quelli assistiti da garanzia reale sui beni sociali:

	Debiti verso banche	Debiti verso fornitori	Debiti tributari	Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	Altri debiti	Totale debiti
Debiti assistiti da garanzie reali						
Debiti assistiti da ipoteche	1.921.264	-	-	-	-	1.921.264

Totale debiti assistiti da garanzie reali	1.921.264	-	-	-	-	1.921.264
Debiti non assistiti da garanzie reali	595	571.704	87.163	74.385	163.681	897.528
Totale	1.921.859	571.704	87.163	74.385	163.681	2.818.792

### Debiti verso banche

I debiti verso banche, al 31 dicembre 2021 pari a Euro 1.921.859 (Euro 2.477.275 al 31 dicembre 2020), si riferiscono al mutuo ipotecario in pool acceso nel 2011 con Banca ICCREA (per originari Euro 3.200.000) e Banca San Biagio Prealpi (per originari Euro 800.000) e al mutuo chirografario acceso alla fine dell'esercizio 2020 con Banca San Biagio Prealpi per l'importo di Euro 1.500.000. Oltre al debito per tali finanziamenti, la voce Debiti verso Banche include anche oneri bancari da liquidare.

Il mutuo in pool del 2011 è assistito da garanzia ipotecaria di 1° grado (in pari grado tra i due Istituti) sulla parte dell'immobile corrispondente alla porzione che ospita la piscina termale. Tale mutuo ipotecario è stato concesso per una durata originaria di dieci anni, di cui due di preammortamento; la scadenza, originariamente fissata al 30 settembre 2021, è stata posticipata di un anno, al 30 settembre 2022, a seguito della concessione di un periodo di moratoria delle rate per dodici mensilità.

Il mutuo chirografario acceso alla fine dell'esercizio 2020 con Banca Prealpi San Biagio ha una durata di sei anni, di cui due di preammortamento. Per tale finanziamento non si è applicato il criterio del costo ammortizzato, posto che le spese d'istruttoria non risultano rilevanti e il tasso applicato risulta in linea con quello medio di mercato.

### Debiti verso fornitori

I debiti verso fornitori, al 31 dicembre 2021 pari a Euro 571.704 (Euro 340.575 al 31 dicembre 2020), si riferiscono ai debiti per l'acquisto di prodotti e servizi destinati alle operazioni aziendali.

L'aumento rispetto all'esercizio precedente è principalmente dovuto ai maggiori costi relativi alle forniture di gas, acqua ed energia elettrica.

Tali debiti sono tutti pagabili entro l'esercizio successivo.

### Debiti tributari

I debiti tributari, al 31 dicembre 2021 pari a Euro 87.163 (Euro 56.319 al 31 dicembre 2020), si riferiscono al debito per l'imposta sostitutiva rivalutazione TFR (Euro 1.472), alle ritenute da lavoro dipendente (Euro 56.898), al debito IVA (Euro 23.873), alle ritenute da lavoro autonomo (Euro 4.890) e alle ritenute sui dividendi (Euro 30).

Gli importi esposti in tale voce sono interamente pagabili entro l'esercizio successivo.

### Debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale

I debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale, al 31 dicembre 2021 pari a Euro 74.385 (Euro 83.523 al 31 dicembre 2020), sono costituiti principalmente dai contributi lavoro dipendente sulle retribuzioni di dicembre comprensivo del debito ferie e permessi (Euro 72.700).



Tali debiti sono ritenuti interamente pagabili entro l'esercizio successivo.

### **Altri debiti**

Gli altri debiti, al 31 dicembre 2021 pari a Euro 163.681 (Euro 96.782 al 31 dicembre 2020), sono composti principalmente dalle retribuzioni del mese di dicembre (Euro 92.427), dal debito per ferie e permessi (Euro 62.534), dal debito verso fondi di previdenza complementare (Euro 3.148), dal debito per dividendi ancora da pagare (Euro 5.528) e dal debito per l'imposta di bollo relativa al quarto trimestre 2021 (Euro 44).

Gli altri debiti sono ritenuti interamente pagabili entro l'esercizio successivo.

### **Ratei e risconti passivi**

I ratei e risconti passivi si compongono come segue:

	Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020
Interessi sul mutuo	333	0
Polizze assicurative	5.816	5.230
Contributo Forst	1.110	0
Ratei 14°	3.595	4.680
Contributo per l'impianto fotovoltaico	0	4.576
<b>TOTALE RATEI E RISCONTI PASSIVI</b>	<b>10.854</b>	<b>14.486</b>

### **Nota Integrativa Conto economico**

I paragrafi di seguito esposti sono dedicati all'illustrazione del contenuto delle diverse voci del conto economico 2021 di Bibione Terme S.p.A., i cui saldi sono posti a confronto con il conto economico 2020.

#### **Valore della produzione**

Il valore della produzione dell'esercizio 2021 ammonta a Euro 4.527.960 e si confronta con Euro 3.886.657 dell'esercizio precedente.

Il valore della produzione è composto da ricavi da vendite e prestazione di servizi (Euro 4.238.708 nel 2021, contro Euro 3.520.488 nel 2020) e da altri ricavi e proventi (Euro 289.252 nel 2021, contro Euro 366.169 nel 2020).

Come più ampiamente illustrato nella Relazione degli Amministratori sulla Gestione, si segnala che l'attività della Società è stata negativamente condizionata anche nel 2021 dall'emergenza sanitaria Covid-19, in relazione ai noti provvedimenti governativi che hanno imposto l'obbligo di sospensione, per un prolungato periodo di tempo, delle attività del settore benessere (piscine, SPA Beauty Farm e ristorazione).

Suddivisione dei ricavi delle vendite e prestazioni per categoria di attività

La tabella di seguito esposta ripartisce i ricavi da vendite e prestazioni di servizi conseguiti nel 2021 per categoria di attività:

Categoria di attività								Totale
	Vendita prodotti e servizi resi alla clientela	Vendita merci	Ricavi Piscina	Ricavi Estetica	Ricavi Bar Piscina	Ricavi Life Bar	Ricavi Lounge Bar	
Valore esercizio corrente	2.867.279	4.179	597.501	541.353	197.603	30.793	-	4.238.708

La categoria relativa alle “vendite di prodotti e servizi resi alla clientela”, per un totale di Euro 2.867.279 nel 2021, si riferisce alle cure e ai trattamenti termali, ai trattamenti di fisioterapia e idrokinesiterapia, che la Società eroga anche in regime di convenzione con il SSN, all’effettuazione dei tamponi rapidi e molecolari Covid-19 e alle visite specialistiche ed esami diagnostici.

Gli ulteriori settori di attività hanno dato un contributo alle vendite per l’importo complessivo di Euro 1.371.429. Si tratta dei ricavi relativi alla vendita delle merci, alla gestione delle piscine, all’estetica e ai servizi bar e ristorazione.

Suddivisione dei ricavi delle vendite e prestazioni per area geografica

La tabella che segue ripartisce il fatturato 2021 per area geografica.

Si evince che l’attività è quasi esclusivamente svolta nei confronti di soggetti italiani.

Area Geografica	Valore esercizio corrente
Italia	3.967.096
Albania	218
Antigua-Barbuda	80
Argentina	675
Austria	23.532
Belgio	1.561
Bosnia	242
Bulgaria	264
Canada	5.039
Croazia	402
Danimarca	1.692
Egitto	360
Emirati Arabi Uniti	272
Estonia	282
Finlandia	202
Francia	4.348
Germania	191.606
Giamaica	656
Giappone	80
Grecia	122
Inghilterra	3.084
Iraq	82
Irlanda	934
Israele	574
Lettonia	284

Lituania	122
Lussemburgo	1.826
Macedonia	40
Marocco	82
Moldavia	185
Norvegia	160
Paesi Bassi	1.800
Perù	160
Polonia	1.750
Portogallo	534
Repubblica Ceca	1.490
Romania	2.655
Russia	360
Senegal	80
Serbia	40
Singapore	623
Slovacchia	1.406
Slovenia	682
Spagna	2.213
Stati Uniti	3.013
Sudafrica	80
Svezia	200
Svizzera	14.007
Taiwan	40
Ucraina	546
Ungheria	926
Totale	4.238.708

### Altri e ricavi e proventi

Gli altri ricavi e proventi si riferiscono principalmente ai canoni di locazione addebitati a un soggetto terzo per la locazione di un negozio presente all'interno dello stabilimento termale, a sopravvenienze attive e a vari contributi in c/esercizio, tra i quali si segnalano quelli riconosciuti a parziale ristoro delle perdite di fatturato subite a causa dell'emergenza epidemiologica Covid-19.

Più precisamente, la Società ha ricevuto in data 18/10/2021 il contributo di cui all'art. 1 D.L. 41/2021 convertito con modifiche in L. 69/2021 e il contributo di cui all'art.1 commi 1-4 D.L. 73/2021 pari ad Euro 145.516, ed in data 30/12/2021 è stato accreditato il contributo a fondo perduto art.6 D.M. del Turismo 24.08.2021.

### **Costi della produzione**

Descrizione	31/12/2021	31/12/2020	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	782.638	807.232	-24.594
Servizi	1.901.031	1.594.807	306.224
Godimento beni di terzi	10.498	7.279	3.219
Salari e stipendi	1.384.848	1.212.803	172.045
Oneri sociali	425.999	368.399	57.600

Trattamento di fine rapporto	110.451	95.812	14.639
Altri costi del personale	5.717	535	5.182
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	7.821	12.919	-5.098
Ammortamento immobilizzazioni materiali	1.217.175	1.178.475	38.700
Variazione rimanenze materie prime	73.203	-89.337	162.540
Oneri diversi di gestione	101.699	64.710	36.989
<b>Totale</b>	<b>6.021.080</b>	<b>5.253.634</b>	<b>767.446</b>

Di seguito si forniscono le informazioni sul contenuto delle varie voci di costo, rinviando alla Relazione del Consiglio di Amministrazione sulla Gestione per un più approfondito commento sull'andamento della gestione aziendale e sull'impiego delle risorse aziendali.

#### ***Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci***

Tale voce si riferisce agli acquisti di materie prime, materiale di consumo e combustibile per il riscaldamento dello stabilimento termale.

La riduzione di tali costi rispetto all'esercizio precedente, per complessivi Euro 24.594, deriva principalmente dai minori acquisti di prodotti chimici per piscine.

#### ***Costi per servizi***

Tale voce si riferisce principalmente ai costi relativi all'energia elettrica, alle manutenzioni e riparazioni di beni propri, alla lavanderia, alla pubblicità, alle spese telefoniche, ai servizi di consulenza, ai compensi di medici, fisioterapisti ed amministratori.

L'aumento più significativo di tali costi è dovuto prevalentemente al rincaro del costo dell'energia elettrica.

#### ***Godimento beni di terzi***

Tale voce si riferisce principalmente ai costi relativi al noleggio di alcuni macchinari inerenti all'attività aziendale.

#### ***Costi per il personale***

La voce comprende l'intera spesa per il personale dipendente, ivi compresi i miglioramenti di merito, i passaggi di categoria, gli scatti di contingenza, il costo delle ferie non godute e agli accantonamenti di legge e contratti collettivi.

I maggiori costi per il personale rispetto all'esercizio precedente, pari a Euro 249.466, è dovuto ai maggiori volumi di attività svolta nel settore delle cure, considerato che l'esercizio precedente si era caratterizzato per la sospensione prolungata delle attività di tale settore a causa dell'emergenza

Covid-19.

### ***Ammortamento delle immobilizzazioni***

La ripartizione degli ammortamenti per categorie è già presente nello schema di conto economico. Gli ammortamenti, come illustrato nelle note di commento delle immobilizzazioni materiali e immateriali, alle quali si fa rinvio, sono stati calcolati sulla base di aliquote economico-tecniche ritenute rappresentative della vita utile residua dei cespiti.

### ***Oneri diversi di gestione***

Gli oneri diversi di gestione sono costituiti prevalentemente da imposte e tasse dell'esercizio.

L'aumento rispetto all'esercizio precedente, pari a Euro 36.989, è dovuto prevalentemente dall'IMU relativa al fabbricato termale che nell'esercizio 2020, causa covid-19, non era dovuta per gli stabilimenti termali, mentre nell'esercizio 2021, l'art. 1 c. 599 della L. 178/2020 ha previsto l'esenzione solo per la prima rata in scadenza a giugno.

### ***Proventi e oneri finanziari***

La voce "**Proventi da partecipazioni in altre imprese**" è costituita dai dividendi relativi alle azioni della Banca Prealpi San Biagio pari a € 32 (Euro 0 nel 2020).

La voce "**Proventi finanziari da imprese controllanti**" è costituita dagli interessi attivi verso la controllante Abitek S.p.a. per il finanziamento fruttifero alla stessa concesso nel corso dell'anno. L'importo maturato nell'esercizio è pari a €.11.836 (Euro 11.967 nel 2020).

La voce "**Proventi finanziari da altri**" è costituita da interessi attivi su c/c bancari e per il 2021 ammonta a €. 1.118 (Euro 2.977 nel 2020).

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

Gli interessi e gli altri oneri finanziari sono così ripartibili:

	Debiti verso banche	Totale
Interessi e altri oneri finanziari	30.675	30.675

Essi si riferiscono al mutuo in pool in essere, di cui si è detto nella nota di commento relativa ai debiti verso banche.

Non sono iscritti in bilancio oneri finanziari imputati a valori iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale.

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

#### ***Imposte correnti differite e anticipate***

Nella voce 22 a) del conto economico "Imposte correnti sul reddito" non sono state stanziare imposte di esercizio di competenza.

Dettaglio differenze temporanee deducibili

Descrizione	MARCHIO E FABBRICATO TERMALE	PERDITE FISCALI
Importo al termine dell'esercizio precedente	98.768	-
Variazione verificatasi nell'esercizio	(98.271)	120.000
Importo al termine dell'esercizio	497	120.000
Aliquota IRES	24,00	24,00
Aliquota IRAP	3.90	3.90

Informativa sulle perdite fiscali

	Ammontare es. 2021/0	Aliquota fiscale es. 2021/0	Imposte anticipate rilevate es. 2021/0	Aliquota fiscale es. 2020/0
Perdite fiscali dell'esercizio di esercizi precedenti	250.000			
Totale perdite fiscali	500.000			
Perdite fiscali a nuovo recuperabili con ragionevole certezza	500.000	24,00	120.000	

Nota Integrativa Altre Informazioni**Dati sull'occupazione**

Il numero medio dei dipendenti nel corso dell'esercizio 2021 è risultato essere di n° 54 unità, così suddiviso:

	Impiegati	Operai	Totale Dipendenti
Numero medio	16	38	54

**Compensi e anticipazioni amministratori e sindaci**

Ai sensi di legge si evidenziano i compensi complessivi spettanti agli amministratori e all'organo di controllo, al netto dei contributi previdenziali (articolo 2427, primo comma, n. 16, C.c.):

	Amministratori	Sindaci
Compensi	75.238	19.141

I compensi spettanti agli Amministratori includono anche il compenso corrisposto al Presidente del C.d.A. per le funzioni allo stesso delegate anche quale Amministratore Delegato della Società.

I compensi spettanti al Collegio Sindacale sono pari a complessivi Euro 19.141.

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

Si precisa che l'importo spettante al Collegio Sindacale, pari a Euro 19.141, è comprensivo di Euro 5.906 per l'attività di revisione legale dei conti. I componenti del Collegio Sindacale non svolgono attività di consulenza a favore della Società.

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

Il capitale sociale di Euro 6.000.000, interamente versato, è costituito da n. 1.000.000 azioni ordinarie del valore nominale di euro 6 ciascuna.

Non sono state emesse nuove azioni della società nel corso dell'esercizio 2021.

### ***Importo complessivo degli impegni delle garanzie e delle passività potenziali***

A seguito dell'eliminazione dei conti d'ordine dallo Stato patrimoniale, si riportano le garanzie reali che riguardano l'ipoteca a favore di Iccrea (per Euro 6.400.000) e di Banca Prealpi San Biagio (per Euro 1.600.000), entrambe relative al mutuo in pool concesso alla Società nel 2011.

Inoltre, gli impegni includono l'impegno quinquennale (per il periodo 1/01/2020-31/12/2024) nei confronti della società Honeywell per la manutenzione ordinaria degli impianti di automazione (per Euro 64.086) e l'impegno quinquennale (per il periodo 01/10/2021-31/10/2026) nei confronti della società Intesa San Paolo Rent for You per il noleggio di un bene strumentale (per Euro 40.250).

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

Dopo la chiusura dell'esercizio, si segnala, dal punto di vista delle autorizzazioni e degli accreditamenti, la verifica con esito positivo da parte dell'Azienda Zero (Regione Veneto) dei requisiti per la conferma dell'accredito istituzionale per la branca di Medicina Fisica e Riabilitazione per il triennio 2022-2024.

A marzo 2022 la società ha presentato la domanda di rinnovo dell'accredito per le prestazioni termali e istanza di nuovo accreditamento per le branche di specialistica ambulatoriale di Cardiologia e Dermatologia entrambe per il triennio 2023-2025.

L'emergenza sanitaria dovuta dalla diffusione di Covid-19, che nel 2020 e 2021 ha particolarmente influenzato lo scenario economico e finanziario mondiale e, conseguentemente anche del nostro Paese, sembra affievolire i suoi effetti nei primi mesi del 2022.

Contrariamente a quanto avvenuto lo scorso anno, nei primi mesi del 2022 le attività del settore benessere (piscine termali, SPA Beauty Farm e ristorazione) non sono state interessate da alcun periodo di chiusura.

Anche il settore delle cure, al pari dello scorso anno, ha visto l'apertura delle attività secondo il tradizionale calendario.

Alla data del 28.02.2022 il fatturato realizzato dalla Società è pari a Euro 482.081, contro Euro 58.711 dello stesso periodo dell'esercizio precedente. L'incremento è interamente ascrivibile al settore benessere.

Quanto al settore cure, i dati relativi ai primi giorni di attività lasciano intravedere un aumento delle cure termali erogate rispetto allo stesso periodo del 2021, sia pur ancora inferiore di circa il 20% rispetto ai corrispondenti dati del 2019.

Alla data di redazione del presente bilancio la Società non è in grado di valutare quali potranno essere gli effetti sulla propria attività derivanti dalla recente guerra in Ucraina, che potrebbe, in linea teorica, impattare sull'andamento dell'attività turistica nel territorio di Bibione.

Analogamente, non è prevedibile quanto potranno durare, in termini di tempo, gli attuali elevati costi delle materie prime, particolarmente di quelle energetiche, che la Società ha cercato di neutralizzare attraverso l'adeguamento dei propri listini per il settore benessere e delle cure a pagamento. Si ricorda che le tariffe per le prestazioni di cura convenzionate dipendono da provvedimenti di carattere amministrativo e al momento non si ha alcuna visibilità su un possibile loro adeguamento da parte delle Autorità nazionali.

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

Si propone di coprire la perdita dell'esercizio 2021, pari a Euro 1.489.081,21 mediante l'utilizzo della riserva di rivalutazione.

Al riguardo, si evidenzia che per espressa previsione normativa contenuta nell'articolo 13 della legge n. 342 del 2000, richiamato dal comma 23 dell'articolo 15 del decreto legge 29 novembre 2008 n. 185, la riserva di rivalutazione può essere ridotta soltanto con l'osservanza delle disposizioni dei commi secondo e terzo dell'articolo 2445 del codice civile. Inoltre, in caso di utilizzazione della riserva a copertura di perdite, non si può fare luogo a distribuzione di utili fino a quando la riserva non è reintegrata o ridotta in misura corrispondente con deliberazione dell'assemblea straordinaria, non applicandosi le disposizioni dei commi secondo e terzo dell'articolo 2445 del codice civile.

#### **Altre informazioni**

La società, alla data di riferimento del bilancio, non ha concluso accordi che non trovino adeguata rappresentazione nello stato patrimoniale societario.

#### **Nota Integrativa parte finale**

Bibione, li 31.03.2022

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE  
IL PRESIDENTE  
**Dott. ALESSANDRO VARDANEGA**



---

**BIBIONE TERME S.P.A.**  
**Codice fiscale 00828200279 – Partita IVA 00828200279**  
**Via Delle Colonie n. 3 – BIBIONE – 30028 San Michele al Tagliamento (VE)**  
**Numero R.E.A. 155393**  
**Registro Imprese di Venezia n. 00828200279**  
**Capitale sociale € 6.000.000,00 i.v.**

## **Relazione del Consiglio di Amministrazione sulla gestione dell'esercizio 2021**

### **INTRODUZIONE**

Signori Azionisti,

a seguito della grave emergenza sanitaria dovuta alla diffusione di Covid-19, iniziata nel 2020 e protrattasi anche nell'anno 2021, il bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2021, che sottoponiamo alla Vostra approvazione, chiude con una perdita di Euro 1.489.081 (perdita di Euro 1.371.412 nel 2020), dopo aver contabilizzato ammortamenti per Euro 1.224.996.

La presente relazione fornisce un'esauriente illustrazione dei risultati economici conseguiti dalla Società in questo difficile contesto e analizza la sua situazione finanziaria e patrimoniale alla data del 31 dicembre 2021.

Gli Amministratori della Società hanno approvato il progetto di bilancio al 31 dicembre 2021 nel corso della riunione del 31 marzo 2022.

### **ANDAMENTO DELLA GESTIONE**

La Società opera da ventisei anni nel settore termale e curativo e, in tale ambito, è diventata un importante punto di riferimento e un'eccellenza nel Nord Est.

Grazie alla qualità riconosciuta delle acque termali di Bibione, definite come "acque ipertermali, bicarbonato, alcaline, sodico-fluorate", la Società persegue l'obiettivo di curare e prevenire le malattie che trovano beneficio terapeutico in ambiente termale. I trattamenti di cura offerti comprendono, inoltre, la riabilitazione ortopedica e neuromotoria e varie attività mediche polispecialistiche ed esami diagnostici.

La Società è autorizzata ad operare, nel settore delle cure, come "stabilimento termale con attività mediche polispecialistiche" e dispone di una convenzione con il Servizio Sanitario Nazionale per la cura delle malattie reumatiche ed ortopediche, delle malattie vascolari, delle malattie otorinolaringoiatriche e delle malattie delle vie respiratorie.

Le prestazioni e le specialità mediche che la Società è autorizzata ad erogare sono le seguenti:

**PRESTAZIONI**

Fangoterapia
Balneoterapia
Fangobalneoterapia
Antro terapia
Massoterapia
Cure inalatorie
Cure O.R.L.
Riabilitazione respiratoria
Riabilitazione vascolare
Fisioterapia
Kinesiterapia
Haloterapia
Ambulatorio chirurgico
Diagnostica per immagini

**SPECIALITA' MEDICHE**

Cardiologia
Neurologia
Dermatologia
Fisiatria
Ortopedia
Otorinolaringoiatria
Pneumologia
Flebologia
Medicina Estetica
Dietologia
Pediatria
Reumatologia
Medicina del lavoro
Medicina dello Sport di Primo Livello
Medicina Fisica e Riabilitazione
Nefrologia
Endocrinologia

Oltre all'ambito delle cure e delle prestazioni specialistiche ambulatoriali, la Società gestisce anche varie attività legate al benessere delle persone, disponendo di qualificate piscine termali, di un'area wellness e di una SPA Beauty-Farm.

Lo stabilimento termale è ubicato a Bibione (VE), nota località turistica dell'Alto Adriatico, particolarmente frequentata anche da turisti stranieri del Nord Europa.

I principali fattori di competitività per la Società sono rappresentati da:

- un'alta qualità della struttura dello stabilimento termale;
- elevate professionalità di tutti gli operatori;
- un'ampia gamma di servizi e trattamenti offerti.

I risultati economici conseguiti dalla Società nel corso del 2021 sono esposti nel seguente conto economico riclassificato, i cui dati sono presentati in forma comparativa con i corrispondenti dati

dei due esercizi precedenti:

	2021		2020		2019	
					<b>Consolidato</b>	
Ricavi caratteristici	4.238.708		3.512.405		7.422.616	
Altri ricavi e proventi	289.252		374.252		63.473	
<b>Valore della Produzione</b>	<b>4.527.961</b>	<b>100%</b>	<b>3.886.657</b>	<b>100%</b>	<b>7.486.089</b>	<b>100%</b>
Materie prime e di consumo	- 782.638	-17,3%	- 807.232	-20,8%	- 1.115.410	-14,9%
Servizi	- 1.879.773	-41,5%	- 1.562.368	-40,2%	- 2.363.362	-31,6%
Canoni di locazione	- 10.498	-0,2%	- 7.279	-0,2%	- 1.132	0,0%
Costo del lavoro	- 1.927.015	-42,6%	- 1.677.549	-43,2%	- 2.392.544	-32,0%
Variazione delle rimanenze	- 73.203	-1,6%	89.337	2,3%	20.630	-0,3%
Oneri diversi di gestione	- 101.699	-2,2%	- 64.709	-1,7%	- 212.150	-2,8%
<b>Costi della Produzione</b>	<b>- 4.774.828</b>	<b>-105,5%</b>	<b>- 4.029.801</b>	<b>-103,7%</b>	<b>- 6.105.228</b>	<b>-81,6%</b>
<b>Ebitda</b>	<b>- 246.867</b>	<b>-5,5%</b>	<b>- 143.144</b>	<b>-3,7%</b>	<b>1.380.861</b>	<b>18,4%</b>
Ammortamenti	- 1.224.995	-27,1%	- 1.191.394	-30,7%	- 1.136.910	-15,2%
<b>Ebit</b>	<b>- 1.471.863</b>	<b>-32,5%</b>	<b>- 1.334.538</b>	<b>-34,3%</b>	<b>243.951</b>	<b>3,3%</b>
Proventi/(oneri finanziari) netti	38.947	-0,9%	36.823	-0,9%	38.836	-0,5%
<b>Utile/(perdita) ante imposte</b>	<b>- 1.510.810</b>	<b>-33,4%</b>	<b>- 1.371.360</b>	<b>-35,3%</b>	<b>205.115</b>	<b>2,7%</b>
Imposte sul reddito	21.728	0,5%	51	0,0%	102.293	-1,4%
<b>Utile/(perdita) del periodo</b>	<b>- 1.489.081</b>	<b>-32,9%</b>	<b>- 1.371.412</b>	<b>-35,3%</b>	<b>102.822</b>	<b>1,4%</b>

I risultati economici del 2021, al pari di quelli dell'esercizio precedente, sono stati negativamente influenzati dagli eventi Covid-19.

Le autorità pubbliche, anche nel 2021, in modo particolare con D.P.C.M. 14 gennaio e 2 marzo, hanno adottato misure restrittive per alcune attività economiche del Paese, tra le quali sono rientrate anche quelle esercitate dalla Società nel settore benessere (Piscine, Wellness, SPA Beauty Farm e ristorazione).

Per effetto di tali provvedimenti, la Società ha dovuto mantenere chiuse, per un periodo prolungato (fino a maggio 2021), le attività delle piscine termali, dell'area Wellness, della SPA Beauty Farm e della ristorazione, subendo un impatto significativo sui propri risultati economici, alla luce del venir meno dell'apporto reddituale di tali settori, storicamente molto elevato.

Le attività nell'area "cure" (fangoterapia, cure inalatorie, cure O.R.L., cure per la riabilitazione respiratoria e vascolare), in quanto rientranti nei L.E.A. (livelli essenziali di assistenza), nonché le attività riabilitative e terapeutiche, si sono invece svolte secondo il tradizionale calendario di apertura.

Anche il settore cure, peraltro, nel 2021 ha subito, in certa misura, gli effetti negativi dell'emergenza sanitaria Covid.19. Infatti, il permanere, soprattutto presso la popolazione anziana, di un diffuso clima di preoccupazione sui rischi di contagio, ha comportato una riduzione delle presenze medie giornaliere, pari a circa il 50% rispetto al 2019. Si segnala che il fatturato del settore cure, che nel 2021 si riduce rispetto al 2019 "solo" del 29%, ha beneficiato dell'aumento delle prestazioni per erogazione tamponi.

Analoga riduzione delle presenze medie giornaliere si è verificato, nei giorni di apertura delle attività, anche nel settore benessere, con grave impatto sulla marginalità in ragione della natura prevalentemente fissa dei relativi costi di gestione.

I "ricavi da vendite e prestazioni di servizi", che si riferiscono alla gestione caratteristica, sono composti come segue:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Vendita prodotti	4.179	45.893	48.595
Ricavi settore Cure	2.867.443	2.067.961	4.054.670
Ricavi Piscina	597.501	750.259	1.944.484
Ricavi Estetica	541.189	387.009	804.156
Ricavi Bar e Ristorante	228.397	261.283	570.710
	<b>4.238.708</b>	<b>3.512.405</b>	<b>7.422.615</b>

I ricavi realizzati nel corso dell'esercizio 2021 nel settore Cure si ripartiscono principalmente come segue:

- Euro 1.054 mila per la fangobalneoterapia (Euro 781 mila nel 2020 ed Euro 1.631 mila nel 2019);
- Euro 443 mila per tamponi rapidi, molecolari e test sierologici COVID-19 (Euro 211 mila nel 2020 ed Euro zero nel 2019);
- Euro 384 mila per la fisioterapia, kinesiterapia e idrokinesiterapia (Euro 300 mila nel 2020 ed Euro 520 mila nel 2019);
- Euro 343 mila per le cure inalatorie (Euro 292 mila nel 2020 ed Euro 810 mila nel 2019);
- Euro 142 mila per la massoterapia (Euro 106 mila nel 2020 ed Euro 230 mila nel 2019);
- Euro 128 mila per le cure O.R.L. (Euro 114 mila nel 2020 ed Euro 274 mila nel 2019);
- Euro 90 mila per esami diagnostici (Euro 59 mila nel 2020 ed Euro 91 mila nel 2019);
- Euro 77 mila per la riabilitazione vascolare (Euro 58 mila nel 2020 ed Euro 122 mila nel 2019);
- Euro 71 mila per la riabilitazione respiratoria (Euro 61 mila nel 2020 ed Euro 123 mila nel 2019);
- Euro 47 mila per le visite specialistiche (Euro 29 mila nel 2020 ed Euro 60 mila nel 2019);
- Euro 88 mila per altre cure a pagamento (Euro 57 mila nel 2020 ed Euro 193 mila nel 2019).

Oltre ai ricavi caratteristici, la Società nel corso del 2021 ha conseguito anche i seguenti ricavi

dalla gestione accessoria, classificati nella voce “altri ricavi e proventi”:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Contributi GSE Fotovoltaico	26.360	27.486
Contributi per Covid-19	239.106	248.875
Fitti attivi	8.749	8.083
Risarcimenti assicurativi	-	14.055
Altri minori	15.039	75.753
	<b>289.252</b>	<b>374.252</b>

Tra gli “altri ricavi” si evidenziano, particolarmente, quelli riconosciuti alla Società a parziale ristoro delle perdite fatturato a causa Covid-19.

I costi di produzione sono rappresentati da consumi di materie prime, costi per servizi, costo del lavoro, altri oneri diversi di gestione ed ammortamenti.

Il confronto con l’esercizio precedente, per quanto utile alla comprensione dell’andamento della gestione, presenta il limite di un confronto tra periodi entrambi caratterizzati, seppur con modalità diverse, dagli eventi emergenziali conseguenti a Covid-19. Per tale ragione, si ritiene utile analizzare i dati del 2021 anche in termini di confronto con il 2019.

I consumi di materie prime si riferiscono principalmente ai materiali impiegati nei vari reparti del settore cure, ai prodotti per bar e ristorazione, ai prodotti per la SPA Beauty Farm, ai farmaci impiegati negli ambulatori e al combustibile per riscaldamento.

Tali costi, nel corso del 2021, vedono un aumento piuttosto significativo della loro incidenza sul totale dei ricavi, considerati gli incrementi nei prezzi delle principali materie prime, soprattutto di quelle energetiche.

Anche i costi per servizi, rappresentati da costi principalmente fissi (manutenzioni, assicurazioni, pubblicità, costi amministrativi, legali e societari, direzione sanitaria, ecc.) e da alcuni costi in parte variabili (energia elettrica, lavanderia, acqua, compensi medici e altri professionisti), vedono un aumento della loro incidenza percentuale, soprattutto rispetto al 2019, in ragione della diminuzione dei ricavi totali.

L’incidenza dei costi operativi totali sui ricavi passa, quindi, dall’82% del 2019 al 105,5% del 2021, dato che risulta, inoltre, leggermente superiore al 2020.

La riduzione dei ricavi, con la conseguente perdita della correlata marginalità, soprattutto nel settore benessere, e l’aumentata incidenza dei costi fissi di produzione spiegano il margine operativo lordo negativo del 2021 pari a Euro 246.867 (margine negativo di Euro 143.144 nel 2020 e margine positivo di Euro 1.380.861 nel 2019).

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali ed immateriali, pari a Euro 1.224.995 (Euro 1.191.394 nel 2020 ed Euro 1.136.910 nel 2019), rappresentano un costo particolarmente rilevante in ragione dell’entità del capitale investito.

## PATRIMONIO NETTO E POSIZIONE FINANZIARIA NETTA

Il prospetto di seguito esposto rappresenta lo stato patrimoniale della Società al 31 dicembre 2021, riclassificato secondo il criterio delle fonti e degli impieghi.

Tale schema di riclassifica consente di rappresentare in maniera adeguata il capitale investito e le sue modalità di finanziamento.

I dati del 2021 sono presentati in forma comparativa con l'esercizio precedente e con il 2019 (in quest'ultimo caso il confronto è con i dati consolidati "pro-forma"):

Stato patrimoniale sintetico	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019 Consolidato "pro-forma"
Immobilizzazioni immateriali	35.261	42.772	52.845
Immobilizzazioni materiali	10.785.548	11.444.102	11.677.350
Immobilizzazioni finanziarie	4.520	4.520	4.520
Fondi TFR e altri fondi	(317.739)	(283.160)	(267.456)
<b>Attività non correnti</b>	<b>10.507.591</b>	<b>11.208.234</b>	<b>11.467.259</b>
Capitale circolante netto	43.890	241.283	22.310
Disponibilità liquide	1.061.966	2.208.995	2.149.811
<b>CAPITALE INVESTITO</b>	<b>11.613.447</b>	<b>13.658.512</b>	<b>13.639.380</b>
<b>Finanziato da:</b>			
Mutui – quota a breve	421.264	555.983	665.438
Mutui – quota a lungo	1.500.000	1.921.264	421.264
Totale Mutui	1.921.264	2.477.247	1.086.702
Patrimonio netto	9.692.183	11.181.265	12.552.678
<b>TOTALE FONTI DI FINANZIAMENTO</b>	<b>11.613.447</b>	<b>13.658.512</b>	<b>13.639.380</b>

La tabella che segue illustra la posizione finanziaria netta della Società alle medesime date:

	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019 Consolidato "pro-forma"
Denaro in cassa	18.710	7.529	18.431
Depositi bancari in c/c	1.043.256	2.201.465	2.131.380
<b>Disponibilità liquide</b>	<b>1.061.966</b>	<b>2.208.994</b>	<b>2.149.811</b>

Mutuo – quota a breve	421.264	555.983	(665.438)
Mutuo – quota a lungo	1.500.000	1.921.264	(421.264)
<b>Debito verso banche</b>	<b>(1.921.264)</b>	<b>(2.477.247)</b>	<b>(1.086.702)</b>
<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA</b>	<b>(859.298)</b>	<b>(268.253)</b>	<b>1.063.109</b>

L'esposizione bancaria complessiva, pari a Euro 859.298 al 31 dicembre 2021, contro Euro 268.253 al 31 dicembre 2020, è aumentata di Euro 591.045 a seguito degli investimenti in immobilizzazioni materiali ed immateriali (per circa Euro 560 mila), i quali sono stati interamente finanziati a debito per la situazione di "cash neutrality" della gestione ordinaria.

Nel paragrafo della nota integrativa relativo alle immobilizzazioni materiali sono elencati i principali investimenti realizzati dalla Società nel 2021, a fronte dell'esigenza di assicurare, malgrado la diminuita attività aziendale, l'adeguatezza della struttura dello stabilimento termale.

Dal punto di vista finanziario, infine, si segnala che a marzo 2021 è terminato il periodo di moratoria, concesso dalla banca nel 2020, nel rimborso delle rate del mutuo in pool. In relazione a tale scadenza, la Società ha effettuato rimborsi di mutui nel corso del 2021 per Euro 555.644.

Si rinvia al Rendiconto finanziario per una esauriente illustrazione della dinamica dei flussi finanziari nel corso dell'esercizio. La tabella di seguito esposta fornisce una sintesi di tali flussi (dati 2020 desunti dal bilancio consolidato):

	2021	2020
<b>Cassa e banche attive a inizio anno</b>	<b>2.208.994</b>	<b>2.149.811</b>
Liquidità assorbita prima delle variazioni del capitale circolante netto (e dopo il pagamento degli interessi passivi)	(175.135)	(180.018)
Liquidità generata (assorbita) dalla gestione del capitale circolante netto e degli altri fondi	142.683	(203.271)
Liquidità assorbita con le operazioni di investimento in immobilizzazioni materiali ed immateriali	(558.932)	(948.074)
Liquidità generata con l'accensione di un nuovo finanziamento bancario chirografario a m/l	0	1.500.000
Liquidità assorbita per rimborso mutuo in pool ipotecario a m/l	(555.644)	(109.454)
<b>Cassa e banche attive a fine anno</b>	<b>1.061.966</b>	<b>2.208.994</b>

Di seguito si propone un ulteriore schema di riclassificazione dello stato patrimoniale della Società, allo scopo di presentare gli indici relativi ai Margini di Struttura (primario e secondario) generalmente adottati nelle relazioni al bilancio. Si tratta di uno schema di riclassifica in parte diverso rispetto a quello più sopra rappresentato (delle fonti ed impieghi), ma funzionale al calcolo di tali indici.

STATO PATRIMONIALE FINANZIARIO					
Attivo	Importo in unità di €		Passivo	Importo in unità di €	
	31/12/2020	31/12/2021		31/12/2020	31/12/2021
<b>ATTIVO FISSO</b>	<b>11.532.075</b>	<b>10.866.010</b>	<b>MEZZI PROPRI</b>	<b>11.181.265</b>	<b>9.692.183</b>
Immobilizzazioni immateriali	42.772	35.261	Capitale sociale	6.000.000	6.000.000
Immobilizzazioni materiali	11.444.102	10.785.548	Riserve	5.181.265	3.692.183
Immobilizzazioni finanziarie	45.201	45.201			
			<b>PASSIVITA' CONSOLIDATE</b>	<b>2.204.423</b>	<b>1.817.739</b>
<b>ATTIVO CIRCOLANTE (AC)</b>	<b>3.001.309</b>	<b>1.973.558</b>			
Magazzino	462.789	411.315			
Liquidità differite	329.526	500.277	<b>PASSIVITA' CORRENTI</b>	<b>1.147.696</b>	<b>1.329.646</b>
Liquidità immediate	2.208.994	1.061.966			
<b>CAPITALE INVESTITO (CI)</b>	<b>14.533.384</b>	<b>12.839.568</b>	<b>CAPITALE DI FINANZIAMENTO</b>	<b>14.533.384</b>	<b>12.839.568</b>

STATO PATRIMONIALE FUNZIONALE					
Attivo	Importo in unità di €		Passivo	Importo in unità di €	
	31/12/2020	31/12/2021		31/12/2020	31/12/2021
<b>CAPITALE INVESTITO OPERATIVO</b>	<b>14.528.864</b>	<b>12.835.048</b>	<b>MEZZI PROPRI</b>	<b>11.181.265</b>	<b>9.692.183</b>
			<b>PASSIVITA' DI FINANZIAMENTO</b>	<b>2.477.275</b>	<b>1.921.859</b>
<b>IMPIEGHI EXTRA-OPERATIVI</b>	<b>4.520</b>	<b>4.520</b>			
			<b>PASSIVITA' OPERATIVE</b>	<b>874.844</b>	<b>1.225.526</b>
<b>CAPITALE INVESTITO (CI)</b>	<b>14.533.384</b>	<b>12.839.568</b>	<b>CAPITALE DI FINANZIAMENTO</b>	<b>14.533.384</b>	<b>12.839.568</b>

Gli indici che ne risultano sono i seguenti:



2020

2021

INDICATORI DI FINANZIAMENTO DELLE IMMOBILIZZAZIONI			
Margine primario di struttura	<i>Mezzi propri - Attivo fisso</i>	-€ 350.810	-€ 1.173.827
Quoziente primario di struttura	<i>Mezzi propri / Attivo fisso</i>	0,97	0,89
Margine secondario di struttura	<i>(Mezzi propri + Passività consolidate) - Attivo fisso</i>	€ 1.853.613	€ 643.912
Quoziente secondario di struttura	<i>(Mezzi propri + Passività consolidate) / Attivo fisso</i>	1,16	1,06

INDICI SULLA STRUTTURA DEI FINANZIAMENTI			
Quoziente di indebitamento complessivo	<i>(Pml + Pc) / Mezzi Propri</i>	0,30	0,32
Quoziente di indebitamento finanziario	<i>Passività di finanziamento / Mezzi Propri</i>	0,22	0,20

INDICI DI REDDITIVITA'			
ROE netto	<i>Risultato netto/Mezzi propri medi</i>	-11,56%	-14,27%
ROE lordo	<i>Risultato lordo/Mezzi propri medi</i>	-11,56%	-14,48%
ROI	<i>Risultato operativo/(CIO medio - Passività operative medie)</i>	-12,33%	-13,31%
ROS	<i>Risultato operativo/ Ricavi di vendite</i>	-47,39%	-39,65%

INDICATORI DI SOLVIBILITA'			
Margine di disponibilità	<i>Attivo circolante - Passività correnti</i>	€ 1.853.613	€ 643.912
Quoziente di disponibilità	<i>Attivo circolante / Passività correnti</i>	2,62	1,48
Margine di tesoreria	<i>(Liquidità differite + Liquidità immediate) - Passività correnti</i>	€ 1.390.824	€ 232.597
Quoziente di tesoreria	<i>(Liquidità differite + Liquidità immediate) / Passività correnti</i>	2,21	1,17

## INVESTIMENTI

Bibione Terme S.p.A. nel corso del 2021 ha realizzato alcuni importanti investimenti finalizzati a mantenere la piena funzionalità e l'adeguatezza ai propri standard dello stabilimento termale.

Gli investimenti realizzati nell'esercizio 2021, sia per nuovi impianti che per manutenzioni straordinarie, sono ammontati complessivamente ad Euro 558.932, contro Euro 948.074 dell'esercizio precedente.

I principali investimenti si riferiscono a:

- rifacimento delle linee di distribuzione dell'acqua relative allo stabile cure (Euro 170.000 circa);
- interventi di allacciamento al gas metano e i relativi contatori (Euro 45.000 circa);
- adeguamento degli sganci elettrici di emergenza (Euro 33.000 circa);
- realizzazione di un intervento di manutenzione per l'illuminazione degli stabili uffici, cure e garage (Euro 33.000 circa);
- ripristino e sigillatura infiltrazioni d'acqua sui locali interrati piscine e operi edili e di scavo (Euro 32.000 circa);
- saldo installazione pompa di calore (Euro 22.000 circa);
- realizzazione di un nuovo impianto antincendio e antiallagamento per lo stabile delle piscine termali, stabile benessere (Euro 21.000 circa);
- realizzazione di nuove tubazioni e ventilconvettori per gli uffici e la sostituzione di nuovi miscelatori per le docce del reparto fanghi (Euro 19.000 circa);
- riqualificazione delle centrali di trattamento aria a servizio della zona piscina ludica (Euro 18.000 circa);
- realizzazione di un nuovo impianto antincendio e antiallagamento per lo stabile cure (Euro 16.000 circa);
- arredamento chiosco esterno piscina ludica + gazebo per massaggi nel parco (Euro 12.000 circa);
- sostituzione di nuove pompe per il circuito primario acqua sanitaria stab. benessere (Euro 11.000 circa);
- sostituzione di nuove linee di carico e scarico dell'acqua e la realizzazione di un nuovo impianto elettrico per il chiosco esterno della piscina termale (Euro 10.000 circa);
- realizzazione di un nuovo quadro elettrico per l'ascensore del reparto cure (Euro 8.000 circa);
- sostituzione di nuove linee di radiatori per gli spogliatoi del reparto fanghi (Euro 7.000 circa);
- sostituzione di una centralina per il cloro relativa allo stabile delle piscine termali (Euro 3.000 circa);
- realizzazione di una scheda elettronica per la pompa dell'acqua termale (Euro 2.000 circa);
- sostituzione di un sensore per la stazione di filtraggio relativo al reparto inalazioni (Euro 1.000 circa).

## **FATTI DI RILIEVO DELL'ESERCIZIO**

L'emergenza sanitaria dovuta alla diffusione di Covid-19, che nel 2020 ha particolarmente influenzato lo scenario economico e finanziario mondiale e, conseguentemente, anche il nostro Paese, si è protratta anche nel 2021.

La tabella di seguito esposta evidenzia i periodi e i relativi giorni di chiusura dei vari reparti aziendali nel corso dei due anni 2020 e 2021 a causa Covid-19:

<b>ANNO 2020</b>		
	<b>Periodi</b>	<b>Giorni</b>
Cure Termali	8/3/2020 - 6/6/2020	78
Fisioterapia	8/3/2020 - 31/5/2020	73
Piscine termali	8/3/2020 - 7/6/2020 e 26/10/2020 - 31/12/2020	120
Spa Beauty Farm	8/3/2020 - 31/5/2020 e 26/10/2020 - 31/12/2020	113
Wellness	8/3/2020 - 31/12/2020	257

<b>ANNO 2021</b>		
	<b>Periodi</b>	<b>Giorni</b>
Piscine termali	1/1/2021 - 14/5/2021	122
Spa Beauty Farm	1/1/2021 - 5/3/2021 e 8/3/2021 - 17/4/2021	93
Wellness	1/1/2021 - 10/6/2021	149

Nel paragrafo relativo all'andamento della gestione sono stati presentati i risultati economici, finanziari e patrimoniali della Società per l'esercizio 2021 e come gli stessi sono stati negativamente impattati da Covid-19.

Le autorità pubbliche, anche nel 2021, in modo particolare con D.P.C.M. 14 gennaio e 2 marzo, hanno adottato varie misure restrittive per alcune attività economiche del Paese, tra le quali sono rientrate anche quelle svolte dalla Società nel settore "benessere" (piscine, SPA Beauty Farm e ristorazione).

Per effetto di tali provvedimenti, come evidenziato dalla tabella precedente, la Società ha dovuto mantenere chiuse, per un periodo prolungato, le attività delle piscine termali, della SPA Beauty Farm e dell'area ristorazione, con grave impatto sulla redditività aziendale in relazione all'alto valore aggiunto assicurato da tali settori.

Le attività nell'area "cure" (fangoterapia, cure inalatorie, cure O.R.L., cure per la riabilitazione respiratoria e vascolare), in quanto rientranti nei L.E.A. (livelli essenziali di assistenza), nonché le attività riabilitative e terapeutiche, si sono svolte secondo il tradizionale calendario di apertura.

Anche questo settore di attività, tuttavia, nel 2021 ha subito, in certa misura, gli effetti negativi dell'emergenza sanitaria Covid-19, poiché il generalizzato clima di preoccupazione sui rischi di contagio ha comportato una riduzione del numero di pazienti delle cure termali pari a circa il 50% rispetto ai periodi pre-Covid, passando da n° 14.521 pazienti del 2019 a n° 7.228 del 2021. Analoga riduzione delle presenze medie giornaliere si è verificata anche nel settore benessere (-54%), nei periodi di apertura delle attività.

La situazione emergenziale che ha caratterizzato il 2021 ha prodotto in capo alla Società effetti di natura organizzativa, economica e finanziaria.

Rinviando a quanto detto in precedente paragrafo in merito agli effetti di natura economica e finanziaria causati da Covid-19, si segnala che la Società, per quanto riguarda gli aspetti organizzativi, ha fatto minor ricorso ai contratti di lavoro stagionale ed ha utilizzato, per alcuni dipendenti del settore benessere, ancorché in forma più contenuta rispetto all'esercizio precedente, gli ammortizzatori sociali rappresentati dal Fondo di Integrazione Salariale per l'assegno ordinario con causale Covid-19.

In data 30/04/2021 la società ha presentato la domanda di rinnovo dell'accreditamento istituzionale per la branca di Medicina Fisica e Riabilitazione a valere per il triennio 2022-2024.

## **RAPPORTI CON PARTI CORRELATE**

Bibione Terme S.p.A. nel corso dell'esercizio ha intrattenuto alcuni rapporti con la società controllante Abitek S.p.A., la quale è titolare di una partecipazione di controllo pari al 54,52% del capitale della Società.

Tali rapporti sono avvenuti a normali condizioni di mercato e sono stati posti in essere in ragione dell'interesse della Società ad ottimizzare l'impiego del proprio capitale.

Nel corso dell'esercizio Bibione Terme S.p.A. ha effettuato un finanziamento temporaneo alla società controllante per l'importo di Euro 600.000, a condizioni di tasso più vantaggiose rispetto alla remunerazione offerta dal Sistema Bancario per la liquidità depositata in conto corrente. Tale finanziamento è stato restituito alla Società, in base a quanto previsto dagli accordi tra le parti, in data 30 dicembre 2021.

## **RICERCA, CERTIFICAZIONI E QUALITA'**

La Società non ha svolto in maniera diretta attività di ricerca e sviluppo. Ha tuttavia sostenuto, come previsto dalla normativa di riferimento, l'attività di ricerca della FORST (Fondazione per la Ricerca Scientifica Termale), attraverso l'erogazione di un contributo di Euro 5.534, pari allo 0,40% del fatturato lordo realizzato nei confronti del Servizio Sanitario Nazionale.

## **INFORMAZIONI RELATIVE AI RISCHI E ALLE INCERTEZZE**

Di seguito si presentano le iniziative adottate dalla Società per monitorare e mitigare i principali fattori di rischio.

### *Sviluppo sostenibile*

Lo sviluppo sostenibile, che Bibione Terme S.p.A. da sempre persegue, richiede un equilibrato approccio nello svolgimento dell'attività, in quanto devono essere coniugati gli obiettivi di crescita, protezione dell'ambiente, tutela e valorizzazione della componente sociale.

La volontà di perseguire un equilibrio ottimale tra queste molteplici dimensioni rappresenta un valore da sempre condiviso all'interno dell'azienda, perché assicura un vantaggio competitivo, dà valore nel lungo termine e contribuisce a ridurre e prevenire i rischi.

### *Rischi legati al contesto economico generale e settoriale*

Escludendo in questa sede la straordinarietà dell'emergenza sanitaria Covid-19, di cui si è detto in più parti della presente relazione, si segnala che le criticità che continuano a caratterizzare il nostro Paese (bassa crescita economica, alto debito pubblico, elevati livelli di tassazione sulle persone e sulle società, ecc.), unitamente alla diffusa percezione che quello termale sia un settore maturo, contribuiscono a spiegare l'andamento "flat" della domanda di cure termali a livello nazionale.

La Società è esposta, come tutte le aziende termali, a tali criticità, in considerazione del fatto che l'Italia rappresenta il principale mercato di destinazione dei propri servizi.

La Società mitiga il rischio di una possibile perdita di ricavi attraverso il costante miglioramento della qualità dei trattamenti offerti, reso possibile grazie alla formazione del personale e ai continui investimenti in attrezzature e nelle strutture aziendali. Uno dei driver di crescita è rappresentato dalla sempre maggiore integrazione tra l'area dedicata alle cure e l'area benessere.

### Rischi finanziari (di liquidità e di credito)

La situazione di emergenza dovuta alla diffusione di Covid-19, di cui si è detto ampiamente nel paragrafi dedicato all'andamento della gestione e situazione finanziaria", ha prodotto significativi effetti economici e finanziari sulla Società.

Dal punto di vista finanziario, la Società ha mantenuto positive relazioni con il sistema bancario, anche in ragione della conclusione del periodo di moratoria nel rimborso del mutuo a medio lungo termine, che era stato concesso nel 2020.

Per quanto riguarda il rischio di credito sulle attività finanziarie detenute, che nel caso della Società sono rappresentate dai crediti verso clienti, si segnala che la Società non è esposta in maniera significativa a tale rischio. Infatti, i crediti verso clienti sono principalmente rappresentati dalle esposizioni nei confronti dell'azienda AULSS n.4 Veneto Orientale, maturate nell'ambito della convenzione in essere con il Servizio Sanitario Nazionale, le quali vengono pagate mediamente entro il termine previsto di 60 giorni dall'emissione della fattura da parte della Società.

La Società è esposta al "rischio di mercato" per le variazioni dei tassi di interesse sui mutui a medio lungo termine, in quanto a tasso variabile.

## **RISORSE UMANE**

Il numero medio di dipendenti nel 2021 è stato di 54 unità, in diminuzione dunque di 5 unità rispetto alle 59 unità dell'anno precedente, poiché nell'esercizio la Società ha dovuto ridurre il personale in conseguenza dell'emergenza epidemiologica da Covid-19 che ha imposto chiusure obbligatorie per le attività del settore "benessere" e ha influito sulla riduzione del lavoro nei periodi di normale attività.

## **RELAZIONE SUL GOVERNO SOCIETARIO – ASSETTO AZIONARIO**

Bibione Terme S.p.A. adotta un modello di governance tradizionale, in quanto ritenuto il più idoneo a coniugare l'efficienza della gestione con l'efficacia dei controlli.

Esso si basa sulla presenza di un Consiglio di Amministrazione, di un Collegio Sindacale, con funzioni di revisione contabile, tutti nominati dall'Assemblea degli Azionisti.

La Società dispone di un Modello di Organizzazione, gestione e controllo ex D.Lgs 231/01, con un Organismo di Vigilanza in composizione monocratica.

L'Organismo di Vigilanza verifica continuamente l'efficace funzionamento e l'osservanza del Modello di organizzazione, gestione e controllo ex D.Lgs. 231/01, favorisce una razionale ed efficiente cooperazione tra gli altri organi e funzioni di controllo esistenti presso la Società, incontra periodicamente il Presidente ed informa il Consiglio di Amministrazione e il Collegio Sindacale relativamente a tutte le tematiche rilevanti ai fini della prevenzione dei reati contemplati nel Modello di Organizzazione e Controllo.

### Assetti proprietari

#### Struttura del capitale sociale

Il capitale sociale di Bibione Terme S.p.A. è pari a Euro 6.000.000, suddiviso in n. 1.000.000 azioni ordinarie da nominali euro 6 ciascuna.

Le azioni ordinarie hanno diritto di voto nell'assemblea ordinaria e straordinaria della Società.

Restrizioni al trasferimento di titoli

Non sono previste restrizioni al trasferimento di titoli, né clausole di gradimento e diritto di prelazione, come previsto dall'art. 7 dello statuto.

Titoli che conferiscono diritti speciali di controllo

Non sono stati emessi titoli che conferiscono diritti speciali di controllo.

Restrizioni al diritto di voto

Non esistono, statutariamente, restrizioni all'esercizio del diritto di voto.

Azioni proprie

La Società non detiene azioni proprie, né direttamente né indirettamente per il tramite di società controllate, fiduciarie o per interposta persona.

La Società non detiene azioni di società controllanti, né direttamente né indirettamente per il tramite di società controllate, fiduciarie o per interposta persona.

Strumenti finanziari partecipativi

A tutt'oggi la Società non ha emesso strumenti finanziari partecipativi di alcun tipo.

## **EVENTI SUCCESSIVI – EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE**

Dopo la chiusura dell'esercizio, si segnala, dal punto di vista delle autorizzazioni e degli accreditamenti, la verifica con esito positivo da parte dell'Azienda Zero (Regione Veneto) dei requisiti per la conferma dell'accredimento istituzionale per la branca di Medicina Fisica e Riabilitazione per il triennio 2022-2024.

A marzo 2022 la società ha presentato la domanda di rinnovo dell'accredimento per le prestazioni termali e istanza di nuovo accreditamento per le branche di specialistica ambulatoriale di Cardiologia e Dermatologia entrambe per il triennio 2023-2025.

L'emergenza sanitaria dovuta alla diffusione di Covid-19, che nel 2020 e 2021 ha particolarmente influenzato lo scenario economico e finanziario mondiale e, conseguentemente anche del nostro Paese, sembra affievolire i suoi effetti nei primi mesi del 2022.

Contrariamente a quanto avvenuto lo scorso anno, nei primi mesi del 2022 le attività del settore benessere (piscine termali, SPA Beauty Farm e ristorazione) non sono state interessate da alcun periodo di chiusura.

Anche il settore delle cure, al pari dello scorso anno, ha visto l'apertura delle attività secondo il tradizionale calendario.

Alla data del 28/02/2022 il fatturato realizzato dalla Società è pari a Euro 482.081, contro Euro 58.711 dello stesso periodo dell'esercizio precedente. L'incremento è interamente ascrivibile al settore benessere.

Quanto al settore cure, i dati relativi ai primi giorni di attività lasciano intravedere un aumento

delle cure termali erogate rispetto allo stesso periodo del 2021, sia pur ancora inferiore di circa il 20% rispetto ai corrispondenti dati del 2019.

Alla data di redazione del presente bilancio la Società non è in grado di valutare quali potranno essere gli effetti sulla propria attività derivanti dalla recente guerra in Ucraina, che potrebbe, in linea teorica, impattare sull'andamento dell'attività turistica nel territorio di Bibione.

Analogamente, non è prevedibile quanto potranno durare, in termini di tempo, gli attuali elevati costi delle materie prime, particolarmente di quelle energetiche, che la Società ha cercato di neutralizzare attraverso l'adeguamento dei propri listini per il settore benessere e delle cure a pagamento. Si ricorda che le tariffe per le prestazioni di cura convenzionate dipendono da provvedimenti di carattere amministrativo e al momento non si ha alcuna visibilità su un possibile loro adeguamento da parte delle Autorità nazionali.

## **PROPOSTA DI APPROVAZIONE DEL BILANCIO E DI COPERTURA DELLA PERDITA**

Signori Azionisti,

nel concludere la nostra relazione, Vi invitiamo ad approvare il bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2021, così come presentato, da cui emerge una perdita di Euro 1.489.081,21, che si propone di coprirla mediante l'utilizzo della riserva di rivalutazione.

Al riguardo, si evidenzia che per espressa previsione normativa contenuta nell'articolo 13 della legge n. 342 del 2000, richiamato dal comma 23 dell'articolo 15 del decreto legge 29 novembre 2008 n. 185, la riserva può essere ridotta soltanto con l'osservanza delle disposizioni dei commi secondo e terzo dell'articolo 2445 del codice civile. Inoltre, in caso di utilizzazione della riserva a copertura di perdite, non si può fare luogo a distribuzione di utili fino a quando la riserva non è reintegrata o ridotta in misura corrispondente con deliberazione dell'assemblea straordinaria, non applicandosi le disposizioni dei commi secondo e terzo dell'articolo 2445 del codice civile.

Bibione, 31 marzo 2022

Per il Consiglio di Amministrazione  
Dott. Alessandro Vardanega  
Presidente



## **RELAZIONE UNITARIA DEL COLLEGIO SINDACALE AGLI AZIONISTI DELLA SOCIETA' BIBIONE TERME S.p.A.**

### **Premessa**

Il collegio sindacale, nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021, ha svolto sia le funzioni previste dagli artt. 2403 e ss. c.c. sia quelle previste dall'art. 2409-bis c.c.

La presente relazione unitaria contiene nella sezione A) la "*Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n.39*" e nella sezione B) la "*Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c.*".

### **A) Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n.39**

#### **Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio**

#### **Giudizio**

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Società BIBIONE TERME S.p.A., costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2021, dal conto economico e dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 dicembre 2021, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

#### ***Elementi alla base del giudizio***

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali ISA Italia. Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione *Responsabilità del revisore per la revisione contabile del bilancio d'esercizio* della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla società in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio.

Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio

#### ***Responsabilità degli Amministratori e del collegio sindacale per il bilancio d'esercizio***

Gli Amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.



Gli Amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli Amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della società o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

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

### ***Responsabilità del revisore 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 ed abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della società;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli Amministratori, inclusa la relativa informativa;

- siamo giunti ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli Amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio, ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la società cessi di operare come un'entità in funzionamento;
- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione;
- abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di *governance*, identificati ad un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

## **Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari**

### **Giudizio ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10**

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

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

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Società al 31 dicembre 2021 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

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

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

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del collegio sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

**B1) Attività di vigilanza ai sensi degli artt. 2403 e ss. c.c.**

Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.

Abbiamo partecipato alle assemblee dei soci ed alle riunioni del consiglio di amministrazione e, sulla base delle informazioni disponibili, non abbiamo rilevato violazioni della legge e dello statuto, né operazioni manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

Abbiamo acquisito dall'organo amministrativo anche 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, in base alle informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo preso visione della relazione dell'organismo di vigilanza 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 e in ordine alle misure adottate dall'organo amministrativo per fronteggiare la situazione emergenziale derivante dalla pandemia di Covid-19, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, anche con riferimento agli impatti dell'emergenza da Covid-19 sui sistemi informatici e telematici, 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 c.c.

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

Nel corso dell'esercizio non sono state effettuate segnalazioni all'organo di amministrazione ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 15 d.l. n. 118/2021.

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

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

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

I risultati della revisione legale del bilancio da noi svolta sono contenuti nella sezione A) della presente relazione.

## **B3) Osservazioni e proposte in ordine alla approvazione del bilancio**

Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta, invitiamo gli azionisti ad approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021, così come redatto dagli Amministratori.

Il collegio concorda con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio fatta dagli Amministratori in nota integrativa.

*Il collegio desidera ringraziare la struttura amministrativa per la fattiva e professionale collaborazione.*

Portogruaro, 14.04.2022

Il collegio sindacale

*MURER Renato* (Presidente)

*CICUTO Roberto* (Sindaco effettivo)

*FRANCESCUTTI Elena* (Sindaco effettivo)

CON IL FONDO SOCIALE EUROPEO

IL VENETO  
CRESCE

La nostra azienda BIBIONE TERME SPA, particolarmente colpita dalla crisi da Covid-19, è stata sostenuta dal **Fondo Sociale Europeo** e dalla **Regione del Veneto** attraverso la concessione di un contributo per la riduzione del costo del lavoro dei nostri dipendenti (DGR 958/2020).

Grazie ad un contributo di euro \_\_\_\_\_49.883,00\_\_\_\_\_ abbiamo sostenuto il lavoro di \_\_\_9\_\_\_ nostri dipendenti.

