

# BAGNI DI CASCIANA S.R.L. - Società Unipersonale

Piazza Garibaldi n. 9 - 56035 Casciana Terme Lari (Pi)

Codice fiscale e numero di iscrizione registro delle Imprese di Pisa 01650720509

## BILANCIO AL 31.12.2015

| <i>Stato patrimoniale:</i> <b>ATTIVO</b>              | <b>31.12.2015</b> | <b>31.12.2014</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| A) CREDITI VERSO SOCI PER<br>VERSAMENTI ANCORA DOVUTI |                   |                   |
| B) IMMOBILIZZAZIONI                                   |                   |                   |
| I IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI                        |                   |                   |
| 1. Costi di impianto e di ampliamento                 | -                 | -                 |
| 2. Costi di sviluppo                                  | -                 | 1.541             |
| 4. Concessioni, licenze, marchi                       | 4.258.280         | 4.553.903         |
| 6. Immobilizzazioni in corso e acconti                | 9.807             | 13.727            |
| 7. Altre  | 503.890           | 522.510           |
| <b>Totale IMMOBILIZZ. IMMATERIALI</b>                 | <b>4.771.977</b>  | <b>5.091.681</b>  |
| II IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI                         |                   |                   |
| 2. Impianti e macchinari                              | 997.186           | 1.096.351         |
| 3. Attrez. industriali e commerciali                  | 85.864            | 103.140           |
| 4. Altri beni   | 61.599            | 93.174            |
| 5. Immobilizzazioni in corso e acconti                | 421.650           | 481.050           |
| <b>Totale IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI</b>              | <b>1.566.299</b>  | <b>1.773.715</b>  |
| III IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE                      |                   |                   |
| <b>Totale IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE</b>            | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Totale IMMOBILIZZAZIONI</b>                        | <b>6.338.276</b>  | <b>6.865.396</b>  |

| <b>Stato patrimoniale: ATTIVO</b>  |         | <b>31.12.2015</b> | <b>31.12.2014</b> |
|--|---------|-------------------|-------------------|
| <b>C) ATTIVO CIRCOLANTE</b>  |         |                   |                   |
| <b>I RIMANENZE</b>   |         |                   |                   |
| 1. Materie prime di consumo  |         | 59.638            | 65.715            |
| <b>Totale RIMANENZE</b>  |         | <b>59.638</b>     | <b>65.715</b>     |
| <b>II CREDITI</b>  |         |                   |                   |
| 1. Verso clienti *   |         | 839.895           | 886.239           |
| * Esigibili entro l'esercizio successivo                                   | 839.895 |                   | 886.239           |
| * Esigibili oltre l'esercizio successivo                                   |         |                   |                   |
| 4. Verso controllanti  |         | 20.366            | 48.280            |
| * Esigibili entro l'esercizio successivo                                   | 20.366  |                   | 48.280            |
| * Esigibili oltre l'esercizio successivo                                   |         |                   |                   |
| 4-bis Crediti tributari  |         | 30.214            | 11.600            |
| 4-ter Imposte anticipate   |         | 9.695             | 8.796             |
| 5. Verso altri *   |         | 652.656           | 565.963           |
| * Esigibili entro l'esercizio successivo                                   |         |                   | 565.963           |
| * Esigibili oltre l'esercizio successivo                                   |         |                   |                   |
| <b>Totale CREDITI</b>  |         | <b>1.552.826</b>  | <b>1.520.878</b>  |
| <b>III ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI</b>    |         |                   |                   |
| 6. Altri titoli  |         | -                 | -                 |
| <b>Totale ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI</b> |         | <b>-</b>          | <b>-</b>          |
| <b>IV DISPONIBILITA' LIQUIDE</b>   |         |                   |                   |
| 1. Depositi bancari e postali  | 930     |                   | 2.066             |
| 3. Denaro e valori in cassa  | 5.049   |                   | 4.627             |
| <b>Totale DISPONIBILITA' LIQUIDE</b>                                       |         | <b>5.979</b>      | <b>6.693</b>      |
| <b>TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE ( C )</b>                                      |         | <b>1.618.443</b>  | <b>1.593.286</b>  |
| <b>D) RATEI E RISCONTI</b>   |         |                   |                   |
| b) Ratei ed altri risconti   |         | 106.480           | 34.222            |
| <b>TOTALE ATTIVO</b>   |         | <b>8.063.199</b>  | <b>8.492.904</b>  |

| <b>Stato patrimoniale: PASSIVO</b>                             |           | <b>31.12.2015</b> | <b>31.12.2014</b> |
|--|-----------|-------------------|-------------------|
| A) PATRIMONIO NETTO  |           |                   |                   |
| I CAPITALE   |           | 446.460           | 446.460           |
| IV RISERVE LEGALI  |           | 357               | 357               |
| VII ALTRE RISERVE  |           | 487.442           | 715.605           |
| VIII UTILE(PERDITA) PORTATI A NUOVO                            |           |                   | -                 |
| IX UTILE(PERDITA) DELL'ESERCIZIO                               | -         | 341.934           | 228.163           |
| <b>TOTALE PATRIMONIO NETTO</b>                                 |           | <b>592.325</b>    | <b>934.259</b>    |
| B) FONDI PER RISCHI ED ONERI                                   |           |                   |                   |
| 2. Per imposte   |           | 575.577           | 619.852           |
| 3. Altri   |           | 576               | 64.756            |
| <b>TOTALE FONDI PER RISCHI ED ONERI</b>                        |           | <b>576.153</b>    | <b>684.608</b>    |
| C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO          |           | 922.330           | 908.760           |
| D) DEBITI  |           |                   |                   |
| 4. Debiti verso banche   |           | 4.237.049         | 4.215.060         |
| * Esigibili entro l'esercizio successivo                       | 988.322   |                   | 864.367           |
| * Esigibili oltre l'esercizio successivo                       | 3.248.727 |                   | 3.350.693         |
| 7. Debiti verso fornitori                                      |           | 618.463           | 743.895           |
| 11. Debiti verso controllanti                                  |           | 307.076           | 315.319           |
| 12. Debiti tributari   |           | 108.528           | 76.994            |
| 13. Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale |           | 296.909           | 226.901           |
| 14. Altri debiti   |           | 182.627           | 168.458           |
| <b>TOTALE DEBITI</b>   |           | <b>5.750.652</b>  | <b>5.746.627</b>  |
| E) RATEI E RISCONTI  |           |                   |                   |
| b) Ratei ed altri risconti                                     | 221.739   |                   | 218.650           |
| <b>TOTALE RATEI E RISCONTI</b>                                 |           | <b>221.739</b>    | <b>218.650</b>    |
| <b>TOTALE PASSIVO</b>  |           | <b>8.063.199</b>  | <b>8.492.904</b>  |

| <b>CONTO ECONOMICO</b> |   | <b>31.12.2015</b> | <b>31.12.2014</b> |
|------------------------|---|-------------------|-------------------|
| A)                     | <b>VALORE DELLA PRODUZIONE</b>  |                   |                   |
| 1.                     | <b>Ricavi della vendita e delle prestazioni</b>                                       | 3.943.329         | 4.206.778         |
| 5.                     | <b>Altri ricavi e proventi:</b>   |                   |                   |
| a)                     | contributi in conto esercizio   | 12.600            | 1.084             |
| d)                     | diversi ed affitti  | 100.829           | 69.380            |
|                        | <b>Totale VALORE DELLA PRDUZIONE</b>  | <b>4.056.758</b>  | <b>4.277.242</b>  |
| B)                     | <b>COSTI DELLA PRODUZIONE</b>   |                   |                   |
| 6.                     | <b>Per materie prime, sussidiarie,<br/>di consumo e merci</b>                         | 121.638           | 151.706           |
| 7.                     | <b>Per servizi</b>  | 1.031.967         | 966.590           |
| 8.                     | <b>Per godimento di beni di terzi</b>   | 251.285           | 251.112           |
| 9.                     | <b>Per personale:</b>   |                   |                   |
| a)                     | salari e stipendi   | 1.452.779         | 1.555.916         |
| b)                     | oneri sociali   | 426.490           | 459.024           |
| c)                     | trattamento di fine rapporto  | 108.761           | 116.656           |
| e)                     | altri costi   | 5.746             | 16.956            |
|                        | <b>Totale Costi del Personale</b>   | <b>1.993.776</b>  | <b>2.148.552</b>  |
| 10.                    | <b>Ammortamenti e svalutazioni:</b>   |                   |                   |
| a)                     | ammort. delle immobiliz. immateriali  | 355.967           | 345.798           |
| b)                     | ammort. delle immobiliz. materiali  | 289.583           | 302.370           |
| d)                     | svalut. dei crediti compresi nell'attivo<br>circolante e delle disponibilità liquide  |                   |                   |
|                        | <b>Totale Ammortamenti e Svalutazioni</b>   | <b>645.550</b>    | <b>648.168</b>    |
| 11.                    | <b>Variazioni delle rimanenze di materie<br/>prime,sussidiarie,di consumo e merci</b> | 6.077             | -6.743            |
| 12.                    | <b>Accantonamenti per rischi</b>  |                   |                   |
| 13.                    | <b>Altri accantonamenti</b>   |                   |                   |
| 14.                    | <b>Oneri diversi di gestione</b>  | 274.237           | 279.280           |
|                        | <b>Totale COSTI DELLA PRODUZIONE</b>  | <b>4.324.530</b>  | <b>4.438.665</b>  |
|                        | <b>DIFFERENZA TRA VALORI E COSTI<br/>DELLA PRODUZIONE ( A - B )</b>                   | <b>-267.772</b>   | <b>-161.423</b>   |

| <b>CONTO ECONOMICO</b>                  |  | <b>31.12.2015</b> | <b>31.12.2014</b> |
|---|--|-------------------|-------------------|
| <b>C) PROVENTI ED ONERI FINANZIARI</b>  |  |                   |                   |
| 15.                                     | Proventi da Partecipazione                           |                   |                   |
| 16.                                     | Altri Proventi Finanziari :                          |                   |                   |
| d)                                      | Interessi e commissioni da altri e proventi vari     | 83                | 250               |
| 17.                                     | Interessi e altri oneri finanziari                   |                   |                   |
| c)                                      | Interessi e commissioni a controllanti               |                   |                   |
| d)                                      | Interessi e commissioni ad altri ed oneri vari       |                   |                   |
|   | <b>TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI (16 - 17)</b> | - 146.656         | - 161.976         |
|   |  | <b>- 146.573</b>  | <b>-161.726</b>   |
| <b>E) PROVENTI ED ONERI STRAODINARI</b> |  |                   |                   |
| 20.                                     | Proventi:  |                   |                   |
| a)                                      | plusvalenze da alienazioni                           |                   |                   |
| b)                                      | altri proventi                                       | 57.303            | 118.241           |
|   |  | 57.303            | 118.241           |
| 21.                                     | Oneri:   |                   |                   |
| a)                                      | minusvalenze da alienazioni                          |                   |                   |
| b)                                      | imposte relative ad esercizi precedenti              | 839               | 1.669             |
| c)                                      | altri oneri  | 7.320             | 9.009             |
|   |  | 8.159             | 10.678            |
|   | <b>Totale delle partite straordinarie</b>            | <b>49.144</b>     | <b>107.563</b>    |
| <b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>    |  | <b>- 365.201</b>  | <b>-215.586</b>   |
| 22a.                                    | Imposte sul reddito dell'esercizio                   | - 21.907          | - 73.428          |
| 22b.                                    | Imposte differite                                    | 44.275            | 44.275            |
| 22c.                                    | Imposte anticipate                                   | 899               | 16.576            |
| 26.                                     | Utile(perdita) dell'esercizio                        | <b>- 341.934</b>  | <b>-228.163</b>   |

## **NOTA INTEGRATIVA**

La Società Bagni di Casciana s.r.l.- società Unipersonale – soggetta all'attività di controllo e coordinamento delle Terme di Casciana S.p.A. opera nel settore dello sfruttamento e della valorizzazione delle acque termali.

Sede e direzione dell'azienda si trovano a Casciana Terme Lari - Piazza Garibaldi n. 9.

Il Capitale Sociale sottoscritto e versato ammonta ad euro 446.460 ed è totalmente detenuto dalla Terme di Casciana S.p.A.

Il bilancio al 31 dicembre 2015 è stato redatto in ottemperanza alle norme del Codice Civile, le quali hanno recepito le disposizioni introdotte dal D.Lgs. 127/1991 e dalle successive modifiche ed integrazioni. Nel corso dell'esercizio, oggetto del presente commento, non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso alle deroghe di cui all'art. 2423 comma 4, Codice Civile.

Il bilancio è stato predisposto in forma ordinaria.

I criteri di valutazione più significativi seguiti nella redazione del bilancio, nonché il contenuto delle singole voci dello stesso sono espone qui di seguito.

### **CRITERI DI VALUTAZIONE**

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio sono conformi a quanto disposto dalla disciplina civilistica. Risultano inoltre omogenei a quelli applicati nel precedente esercizio .

### **IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI**

Le immobilizzazioni immateriali sono costituite da beni immateriali e costi ad utilità pluriennale, ed il loro ammortamento è stato effettuato in quote costanti, a partire dall'anno di acquisizione, su base quinquennale ad eccezione dei costi sostenuti su beni di terzi il cui ammortamento è stato effettuato in quote costanti in base alla durata dei contratti stessi.

### **IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI**

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto comprensivo degli eventuali oneri accessori.

Esse comprendono gli incrementi conseguenti all'applicazione sia delle leggi di rivalutazione monetaria n. 576/1975 e 72/1983.

Il valore delle immobilizzazioni materiali è stato rettificato degli ammortamenti complessivamente stanziati.

L'ammortamento delle immobilizzazioni materiali, la cui utilizzazione è limitata nel tempo, è stato operato in conformità al presente piano prestabilito per quanto concerne i beni in essere prima del conferimento d'azienda:

| <b>VOCI IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI</b> | <b>Aliq. %</b> |
|--|----------------|
| Macchine elettromeccaniche             | 20%            |
| Attrezzatura generica                  | 25%            |
| Arredamento                            | 10%            |

Per quanto concerne i beni conferiti da Terme di Casciana S.p.A. utilizzati per lo svolgimento dell'attività, gli ammortamenti sono stati calcolati nei limiti delle aliquote previste dal D.M. 29 ottobre 1974 (e successive modificazioni) e 31 dicembre 1988, ritenute idonee a ripartire il valore di carico delle immobilizzazioni materiali nel periodo di vita utile delle stesse. Le aliquote applicate sono le seguenti.

| <b>VOCI IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI</b>  | <b>Aliq. %</b> |
|---|----------------|
| Opere e impianti su terreni e parchi    | 8%             |
| Pozzi ed opere idrauliche               | 2%             |
| Impianti, macchinari generici, ecc      | 10%            |
| Attrezzature specifiche                 | 10%            |
| Attrezzature diverse                    | 20%            |
| Mobili e Arredi                         | 12%            |
| Macchine elettromeccaniche ed elettron. | 20%            |
| Biancheria                              | 20%            |
| Automezzi                               | 20%            |

Per gli investimenti dell'esercizio la quota di ammortamento è ridotta del 50% (D.P.R. 22 dicembre 1986 n. 917 art. 67).

#### **IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE**

Le partecipazioni sono iscritte in bilancio al costo di sottoscrizione.

#### **RIMANENZE**

La valutazione delle rimanenze al 31 dicembre 2015 è stata effettuata secondo le disposizioni di legge e con gli stessi criteri del precedente esercizio e cioè sono valutate al minore fra il costo di acquisto e il valore desumibile dell'andamento del mercato alla chiusura dell'esercizio.

#### **CREDITI E DEBITI**

Sono iscritti al loro valore nominale. Per quanto concerne i crediti tale valore viene opportunamente rettificato per allinearli a quello di presumibile realizzo.

#### **DISPONIBILITA' LIQUIDE**

Sono iscritte per il loro valore nominale.

#### **RATEI E RISCONTI**

I ratei e risconti sono determinati sulla base della competenza temporale.

#### **TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO**

E' calcolato in modo da coprire integralmente l'ammontare di quanto maturato alla fine dell'esercizio in base alle disposizioni di legge e del CCNL, al netto degli anticipi corrisposti.

#### **CONTRIBUTI IN CONTO ESERCIZIO**

I contributi in conto esercizio sono imputati al conto economico nell'esercizio di stipula dell'atto con l'ente erogante e conseguente alla formale delibera di assegnazione.

#### **CONTRIBUTI IN CONTO IMPIANTI**

I contributi in conto impianti sono contabilizzati come ricavi anticipati da riscontare in relazione alla durata degli ammortamenti.

#### **RICAVI E COSTI**

Sono iscritti nel conto economico in base al criterio di competenza.

#### **BENI IN LEASING**

I beni strumentali acquisiti in leasing sono riflessi in bilancio conformemente all'impostazione contabile coerente con l'attuale interpretazione legislativa in materia, che prevede la contabilizzazione dei canoni di leasing quali costi d'esercizio.

### **COMMENTO ALLE VOCI DELLO STATO PATRIMONIALE E DEI CONTI D'ORDINE**

#### **ATTIVO**

#### **CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI**

Al 31.12.2015 ed al 31.12.2014 non presentano valori .

#### **IMMOBILIZZAZIONI**

Risultano pari complessivamente ad euro 6.338.276, e presentano un decremento netto di euro 527.120 rispetto all'anno 2014.

#### **IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI**

Le immobilizzazioni immateriali comprendono:

| (euro)                                     | 31/12/2015       | 31/12/2014       | variazione      |
|--|------------------|------------------|-----------------|
| Costi di impianto ed ampliamento           | 0                | 0                |                 |
| Costi di ricerca, sviluppo, pubblicità     | 0                | 1.541            | -1.541          |
| Concessioni, Licenze, marchi e dir. simili | 4.258.280        | 4.553.903        | -295.623        |
| Avviamento                                 | -                | -                | -               |
| Altre                                      | 503.890          | 522.510          | -18.620         |
| Immobilizzazioni in corso e acconti        | 9.807            | 13.727           | -3.920          |
| <b>Totale</b>                              | <b>4.771.977</b> | <b>5.091.681</b> | <b>-319.704</b> |

Nei prospetti che seguono sono riportate, per ogni voce, le consistenze ad inizio esercizio, i dettagli dei movimenti del periodo ed il valore al 31 dicembre 2015:

| IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI AL 31.12.2014 |                  |                       |                   |
|--|------------------|-----------------------|-------------------|
| (euro)                                     | Costo            | Fondi di ammortamento | Valore a bilancio |
| Costi di impianto e ampliamento            | 35.372           | 35.372                | -                 |
| Costi di ricerca, sviluppo, pubblicitari   | 383.427          | 381.886               | 1.541             |
| Concessioni, licenze, marchi               | 5.913.621        | 1.359.718             | 4.553.903         |
| Avviamento                                 | 180.418          | 180.418               | -                 |
| Altre                                      | 1.117.835        | 595.325               | 522.510           |
| Immobilizzazioni in corso                  | 13.727           | -                     | 13.727            |
| <b>Totale</b>                              | <b>7.644.400</b> | <b>2.552.719</b>      | <b>5.091.681</b>  |

| VARIAZIONI DEL PERIODO                   |                                 |               |                          |                |                   |
|--|---------------------------------|---------------|--------------------------|----------------|-------------------|
| (euro)                                   | Acquisizioni / capitalizzazioni | Riclassifiche | valore netto dismissioni | Ammortamenti   | Totale variazioni |
| Costi di impianto e ampliamento          | 0                               |               |                          |                |                   |
| Costi di ricerca, sviluppo, pubblicitari | 0                               |               |                          | 1.541          | -1.541            |
| Concessioni, licenze, marchi             | 101                             |               |                          | 295.724        | -295.623          |
| Avviamento                               | 0                               |               |                          | -              | -                 |
| Altre                                    | 38.815                          | 1.267         |                          | 58.702         | -18.620           |
| Immobilizzazioni in corso                | 347                             |               | 4.267                    |                | -3.920            |
| <b>Totale</b>                            | <b>39.263</b>                   | <b>1.267</b>  | <b>4.267</b>             | <b>355.967</b> | <b>-319.704</b>   |

| IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI AL 31.12.2015 |           |                       |                   |
|--|-----------|-----------------------|-------------------|
| (euro)                                     | Costo     | Fondi di ammortamento | Valore a bilancio |
| Costi di impianto e ampliamento            | 35.372    | 35.372                | -                 |
| Costi di ricerca, sviluppo, pubblicitari   | 383.427   | 383.427               | -                 |
| Concessioni, licenze, marchi               | 5.913.722 | 1.655.442             | 4.258.280         |
| Avviamento                                 | 180.418   | 180.418               | -                 |

|                           |                  |                  |                  |
|---------------------------|------------------|------------------|------------------|
| Altre                     | 1.157.917        | 654.027          | 503.890          |
| Immobilizzazioni in corso | 9.807            | -                | 9.807            |
| <b>Totale</b>             | <b>7.680.663</b> | <b>2.908.686</b> | <b>4.771.977</b> |

La voce "altre" si è incrementata nell'esercizio 2015 di complessivi euro 40.082. Tale incremento riguarda le spese di manutenzione straordinaria effettuate su beni di proprietà di Terme di Casciana S.p.A. come previsto dal contratto di affitto.

Tale spese sono state ammortizzate sulla base della durata residua del contratto di affitto stipulato nel 2012 e scadente il 31.12.2017.

### IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Le acquisizioni dell'esercizio 2015 sono ammontate ad euro 82.167, la quota annuale di ammortamento ammonta a euro 289.583, le dismissioni ad euro 16.210 ed euro 59.400, già contabilizzati nella voce "immobilizzazioni in corso", sono stati riclassificati nella voce "Impianti generici"

Gli investimenti prevalenti riguardano interventi per adeguamento degli impianti, in particolare nella del reparto riabilitazione e della centrale termica, e per l'acquisto di attrezzature specifiche per le attività termali, riabilitative e del benessere.

I costi di manutenzione ordinaria sono portati a carico dell'esercizio in cui sono sostenuti.

In relazione al disposto dell'art.10 della legge 19 marzo 1983 n. 72, si riportano di seguito le informazioni sulle rivalutazioni effettuate con riferimento ai beni esistenti in patrimonio al 31.12.2015:

| (euro)                                 | Beni non rivalutati |               | Beni rivalutati            |                           |                            | Valore al 31.12.2015 |
|--|---------------------|---------------|----------------------------|---------------------------|----------------------------|----------------------|
|  | Costo storico       | Costo storico | Rivalutazione legge 576/75 | Rivalutazione legge 72/83 | Rivalutazione legge 413/91 |                      |
| Terreni e fabbricati industriali       |                     |               |                            |                           |                            |                      |
| Impianti e macchinario                 | 6.900.182           | 36.152        | 7.776                      | 18.427                    | -                          | 6.962.537            |
| Attrezzature industriali e commerciali | 1.885.570           | 19.109        | 5.365                      | -                         | -                          | 1.910.044            |
| Altri beni                             | 2.019.603           | 17.043        | 6.177                      | -                         | -                          | 2.042.823            |
| Immobilizzazioni in corso              | 421.650             | -             | -                          | -                         | -                          | 421.650              |
| <b>Totale</b>                          | <b>11.227.005</b>   | <b>72.304</b> | <b>19.318</b>              | <b>18.427</b>             |                            | <b>11.337.054</b>    |

Nel seguente prospetto sono riprodotti, suddivisi per ciascuna voce, i movimenti intervenuti nell'esercizio, nonché la composizione delle consistenze a inizio anno ed al 31 dicembre 2015:

| <b>IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI AL 31.12.2014</b> |                   |                |                       |                   |
|---|-------------------|----------------|-----------------------|-------------------|
| (euro)  | Costo             | Rivalutazioni  | Fondi di ammortamento | Valore a bilancio |
| Terreni e fabbricati industriali                |                   | -              | -                     | -                 |
| Impianti e macchinario                          | 6.778.637         | 62.355         | 5.744.641             | 1.096.351         |
| Attrezzature industriali e commerciali          | 1.881.413         | 24.474         | 1.802.747             | 103.140           |
| Altri beni                                      | 2.019.949         | 23.220         | 1.949.995             | 93.174            |
| Immobilizzazioni in corso                       | 481.050           |                |                       | 481.050           |
| <b>Totale</b>                                   | <b>11.161.049</b> | <b>110.049</b> | <b>9.497.383</b>      | <b>1.773.715</b>  |

| <b>VARIAZIONI DEL PERIODO</b>         |                                 |               |                          |                |                   |
|---------------------------------------|---------------------------------|---------------|--------------------------|----------------|-------------------|
| (euro)                                | Acquisizioni / capitalizzazioni | Riclassifiche | valore netto dismissioni | Ammortamenti   | Totale variazioni |
| Terreni e fabbricati industriali      | -                               |               |                          | -              | -                 |
| Impianti e macchinario                | 64.185                          | 59.400        | -                        | 222.750        | -99.165           |
| Attrezzature industriali, commerciali | 10.012                          |               | -                        | 27.288         | -17.276           |
| Altri beni                            | 7.970                           |               |                          | 39.545         | -31.575           |
| Immobilizzazioni in corso             |                                 |               | 59.400                   |                | -59.400           |
| <b>Totale</b>                         | <b>82.167</b>                   | <b>59.400</b> | <b>59.400</b>            | <b>289.583</b> | <b>-207.416</b>   |

| <b>IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI AL 31.12.2015</b> |                   |                |                       |                   |
|---|-------------------|----------------|-----------------------|-------------------|
| (euro)  | Costo             | Rivalutazioni  | Fondi di ammortamento | Valore a bilancio |
| Terreni e fabbricati industriali                |                   |                |                       |                   |
| Impianti e macchinario                          | 6.900.182         | 62.355         | 5.965.351             | 997.186           |
| Attrezzature industriali, commerciali           | 1.885.570         | 24.474         | 1.824.180             | 85.864            |
| Altri beni                                      | 2.019.603         | 23.220         | 1.981.224             | 61.599            |
| Immobilizzazioni in corso                       | 421.650           |                |                       | 421.650           |
| <b>Totale</b>                                   | <b>11.227.005</b> | <b>110.049</b> | <b>9.770.755</b>      | <b>1.566.299</b>  |

#### **IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE**

La società non detiene immobilizzazioni finanziarie di alcun tipo.

## **ATTIVO CIRCOLANTE**

L'attivo circolante è pari a euro 1.618.443 con un incremento di euro 25.157 rispetto al precedente esercizio

## **RIMANENZE**

La consistenza delle rimanenze per materie prime, sussidiarie e di consumo ammonta a euro 59.638, con un decremento di euro 6.077 rispetto all'esercizio precedente.

| <b>VARIAZIONI DELL'ESERCIZIO</b>       |               |         |              |                      |                      |               |
|--|---------------|---------|--------------|----------------------|----------------------|---------------|
| (euro)                                 | 31/12/2014    | aumenti | diminuzioni  | svalutazioni dirette | Ripristini di valore | 31/12/2015    |
| Materie prime, sussidiarie, di consumo | 65.715        |         | 6.077        |                      |                      | 59.638        |
| Acconti                                | -             |         |              |                      |                      | -             |
| <b>Totale</b>                          | <b>65.715</b> |         | <b>6.077</b> |                      |                      | <b>59.638</b> |

Le rimanenze sono valutate, come indicato nel capitolo "Criteri di valutazione", al minore fra il costo di acquisto e il valore desumibile dell'andamento del mercato alla chiusura dell'esercizio. Riguardano nella quasi interezza prodotti destinati alla vendita.

## **CREDITI**

Risultano pari a euro 1.552.826, con un incremento nei confronti dell'esercizio chiuso al 31.12.2014 di euro 27.690.

Presentano la seguente composizione:

| <b>DETTAGLIO CREDITI</b> |                  |                  |               |
|--------------------------|------------------|------------------|---------------|
| (euro)                   | 31/12/2014       | 31/12/2014       | variazione    |
| USL                      | 791.124          | 837.165          |               |
| altri clienti            | 48.771           | 49.074           |               |
| Erario                   | 30.214           | 11.600           |               |
| Verso controllanti       | 20.366           | 48.280           |               |
| altri                    | 652.656          | 565.963          |               |
| Imposte anticipate       | 9.695            | 8.796            |               |
| <b>Totale</b>            | <b>1.552.826</b> | <b>1.520.878</b> | <b>27.690</b> |

Gli altri crediti comprendono per euro 580.735 il credito verso l'INPS relativo al versamento al Fondo Tesoreria del T.F.R. dei dipendenti.

Comprendono inoltre il deposito cauzionale di euro 39.000 effettuato in contanti a favore della Terme di Casciana S.p.A. per gli immobili locati.

I Crediti v/controlante derivano dall'importo dei canoni di locazione ancora da liquidare a Terme di Casciana S.p.A.

I Crediti Tributarî di complessivi euro 30.214 derivano da crediti per acconti di imposta versati.

I crediti per Imposte Anticipate assommano ad euro 9.695. Sono relativi a minor imposte da pagare in futuri esercizi, e sono così composti:

| <b>DETTAGLIO CREDITI PER IMPOSTE ANTICIPATE AL 31.12.2014</b> |                       |              |            |
|---|-----------------------|--------------|------------|
| (euro)  | Importi<br>31/12/2014 | Ires 27,50%  | Irap 3,90% |
| Imposte deducibili per cassa                                  | 31.986                | 8.796        |            |
| <b>Totale</b>   | <b>31.986</b>         | <b>8.796</b> |            |

| <b>DETTAGLIO MOVIMENTI 2015 CREDITI PER IMPOSTE ANTICIPATE</b> |                           |              |            |                                 |                |            |
|--|---------------------------|--------------|------------|---------------------------------|----------------|------------|
| (euro)   | Recuperi al<br>31/12/2015 | Ires 27,50%  | Irap 3,90% | Contabilizzazioni<br>31/12/2015 | Ires<br>27,50% | Irap 3,90% |
| Imposte deducibili per cassa                                   | 16.806                    | 4.622        |            | 20.325                          | 5.589          |            |
| <b>Totale</b>  | <b>16.806</b>             | <b>4.622</b> |            |                                 | <b>5.589</b>   |            |

| <b>COMPOSIZIONE CREDITO PER IMPOSTE ANTICIPATE</b> |               |              |            |
|--|---------------|--------------|------------|
| (euro)   | IMPORTI       | Ires 27,50%  | Irap 3,90% |
| TARSU 2014   | 14.930        | 4.106        | -          |
| TARI 2015  | 20.325        | 5.589        | -          |
| <b>Totale</b>                                      | <b>35.255</b> | <b>9.695</b> | <b>-</b>   |

## ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI

Le attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni non presentano valori come nel precedente esercizio.

## DISPONIBILITA' LIQUIDE

Le disponibilità liquide risultano pari a euro 5.979 con un decremento rispetto all'esercizio precedente di euro 714, e sono così costituite:

| (euro)                     | 31/12/2015   | 31/12/2014   | variazione  |
|----------------------------|--------------|--------------|-------------|
| Depositi bancari e postali | 930          | 2.066        | -1.136      |
| denaro e valori in cassa   | 5.049        | 4.627        | 422         |
| <b>Totale</b>              | <b>5.979</b> | <b>6.693</b> | <b>-714</b> |

## RATEI E RISCONTI ATTIVI

| (euro)        | 31/12/2015     | 31/12/2014    | variazione    |
|---------------|----------------|---------------|---------------|
| risconti      | 71.275         | 30.049        | 41.226        |
| ratei         | 35.205         | 4.173         | 31.032        |
| <b>Totale</b> | <b>106.480</b> | <b>34.222</b> | <b>72.258</b> |

Sono costituiti:

### I Ratei :

- Per euro 35.205 dalla competenza temporale delle prestazioni effettuate da clienti del S.S.N. la cui fatturazione è avvenuta a gennaio 2016

### I Risconti:

- per euro 5.452 dalla quota di competenza temporale dei premi assicurativi;
- per euro 55.417 dalla quota di competenza temporale dei canoni relativi ai contratti di locazione
- per euro 7.617 dalla quota di competenza temporale dei canoni relativi ai contratti di manutenzione, canoni telefonici e costi anticipati.
- Per euro 2.789 dalla quota di competenza di interessi relativi a dilazioni con pubbliche amministrazioni.

## PASSIVO

### PATRIMONIO NETTO

Il patrimonio netto registra un importo di euro 592.325, e comprende:

| PATRIMONIO NETTO                |                |                |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| (euro)                          | 31.12.2015     | 31/12/2014     |
| Capitale                        | 446.460        | 446.460        |
| Riserva legale                  | 357            | 357            |
| Riserva straordinaria           | 487.442        | 715.605        |
| utile (perdita) portati a nuovo | -              | -              |
| utile (perdita) dell'esercizio  | (341.934)      | (228.163)      |
| <b>Totale</b>                   | <b>592.325</b> | <b>934.259</b> |

La Perdita dell'esercizio 2014 è stata ripianata utilizzando la Riserva "Attribuzione c/capitale"

| PATRIMONIO NETTO                |                |                            |               |   |                |
|---------------------------------|----------------|----------------------------|---------------|---|----------------|
| (euro)                          | 31/12/2014     | Sottoscrizioni<br>dei soci | Riclassifiche | Ripartizione<br>Utile/perdita<br>utile dell'esercizio | 31/12/2015     |
| Capitale                        | 446.460        |                            |               |   | 446.460        |
| Riserva legale                  | 357            |                            |               |   | 357            |
| Riserva straordinaria           | 6.789          |                            |               |   | 6.789          |
| Riserva attribuzione c/capitale | 708.816        |                            |               | (228.163)   | 480.653        |
| utile (perdita) portati a nuovo |                |                            |               |   |                |
| Utile (perdita)                 | (228.163)      |                            |               |   | (341.934)      |
| <b>Totale</b>                   | <b>934.259</b> |                            |               | <b>0 (228.163)</b>                                    | <b>592.325</b> |

### RISERVE: REGIME FISCALE IN CASO DI DISTRIBUZIONE

| (euro)                              | Ammontari che in caso di distribuzione :                  |   |  | Totale         |
|-------------------------------------|---|---|--|----------------|
|                                     | concorrono a<br>formare il reddito<br>imponibile dei soci | concorrono a<br>formare il reddito<br>imponibile della<br>società | non concorrono<br>a formare il<br>reddito imponibile<br>dei soci |                |
| Riserve di rivalutazione            | -   |   |  |                |
| Riserva legale                      | 357   |   |  | 357            |
| Altre riserve:                      | -   |   |  |                |
| Riserva straordinaria               | 6.789   |   |  | 6.789          |
| Riserva Attribuzione conto capitale | 480.653   |   |  | 480.653        |
| <b>Totale</b>                       | <b>487.799</b>  |   |  | <b>487.799</b> |

## FONDI PER RISCHI ED ONERI

Assommano ad euro 576.153, mentre al 31.12.2013 ammontavano ad euro 684.608 e sono così formati:

- euro 575.577 sono relativi all'onere fiscale differito calcolato sulla differenza tra il valore di conferimento ed il valore contabile netto degli immobili conferiti in data 22 dicembre 2008. L'importo originario di euro 881.681 è stato rettificato in relazione all'ammortamento effettuato sui maggiori valori attribuiti agli immobili ed ai marchi oggetto di conferimento.
- Il Fondo vertenze è stato utilizzato a copertura dei costi sostenuti a seguito della definizione delle vertenze in essere con alcuni dipendenti.
- euro 576 riguardano accantonamenti effettuati in anni precedenti a fronte di rischi fiscali e previdenziali derivanti da contenziosi in corso. L'importo al 31 dicembre 2014 è stato rettificato di euro 47.844 per la copertura dei costi sostenuti per incentivi all'esodo di n. 3 dipendenti,

## TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

Assomma ad euro 922.330. Le variazioni intervenute nell'esercizio sono così dettagliate:

|   |                |
|---|----------------|
| <b>(euro)</b>                                       |                |
| consistenza al 31/12/2014                           | 908.760        |
| <b>variazioni dell'esercizio:</b>                   |                |
| * Accantonamento a c/economico                      | 108.762        |
| * recupero contributo di cui all'art. 3 L. 297/1982 | 6.192          |
| * Rivalutazione Fondi trasferiti INPS               | 7.445          |
| * utilizzi per indennità corrisposte                | 86.700         |
| * utilizzo per imposte sostitutive                  | 2.178          |
| * Versamenti a fondi complementari                  | 75.67          |
| <b>Consistenza al 31/12/2015</b>                    | <b>922.330</b> |

Euro 580.735 in conformità alle disposizioni legislative, sono stati trasferiti all'INPS e il relativo importo risulta iscritto tra i crediti diversi.

## DEBITI

I debiti ammontano a euro 5.750.652 con un decremento di euro 4.025 rispetto all'esercizio precedente e sono analizzati come segue:

| <b>DETTAGLIO DEBITI</b>             |                   |                   |              |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|--------------|
| (euro)                              | <b>31/12/2015</b> | <b>31/12/2014</b> | variazione   |
| debiti verso banche a breve termine | 988.322           | 864.367           | 123.955      |
| Debiti verso banche a m/l termine   | 3.248.727         | 3.350.693         | -101.966     |
| debiti verso soci per finanziamenti | -                 | -                 | -            |
| debiti verso fornitori              | 618.463           | 743.895           | -125.432     |
| Debiti verso imprese controllanti   | 307.076           | 315.319           | -8.243       |
| debiti tributari                    | 108.528           | 76.994            | 31.534       |
| debiti verso istituti di previdenza | 296.909           | 226.901           | 70.008       |
| Altri debiti                        | 182.627           | 168.458           | 14.169       |
| <b>Totale</b>                       | <b>5.750.652</b>  | <b>5.746.627</b>  | <b>4.025</b> |

I debiti verso banche ammontano a complessivi euro 4.237.049 e sono costituiti da:

- 1) debiti finanziari a Medio e Lungo Termine per complessivi euro 3.248.727, al netto delle quote in scadenza nell'esercizio 2015, sono relativi:
  - per euro 2.779.727 alla residua quota capitale dei mutui ipotecari quindicennali accesi dalla società Terme di Casciana S.p.A., sulla quale grava la garanzia ipotecaria, in conformità a quanto deliberato dall'Assemblea degli Azionisti in data 10 ottobre 2005 e in data 10 ottobre 2007 e conferiti alla nostra società in data 30.12.2008
  - per euro 469.000 alla quota capitale del mutuo decennale sottoscritto in data 27.12.2013 con la Banca Nazionale del Lavoro che ha consolidato il finanziamento a breve termine di euro 1.000.000 sottoscritto nel 2008 e successivamente parzialmente rimborsato per euro 330.000

Di seguito il dettaglio al 31.12.2015:

- 1.1. debito verso Cassa di Risparmio di Volterra per euro 83.391 – Importo originario euro 190.000 - scadenza 30.06.2021
- 1.2. debito verso Cassa di Risparmio di Volterra per euro 1.317.466 – Importo originario euro 1.760.000 – scadenza 31.12.2025.
- 1.3. debito verso Cassa di Risparmio di San Miniato per euro 1.622.287 – Importo originario euro 1.950.000 – scadenza 31.12.2025
- 1.4. debito verso Banca Nazionale del Lavoro per euro 536.000 - scadenza 27.12.2023

Gli importi in scadenza entro il 31.12.2015 ammontano ad euro 310.417.

Dal 2° al 5° esercizio successivo al 2015 gli importi scadenti assommano ad euro 1.378.001

Gli importi scadenti oltre il 5° esercizio ammontano ad euro 2.870.726.

- 2) debiti a breve termine verso banche per complessivi euro 988.322 sono relativi:

- per euro 527.757 ad operazioni di anticipi su fatture effettuati per sopperire alle necessità finanziarie nell'attesa dei pagamenti da parte dell'Azienda USL n. 5 di Pisa
- per euro 150.148 a scoperti di conto corrente.
- per euro 310.417 alle quote capitale dei mutui scadenti entro il 31.12.2016.

- I debiti verso imprese controllanti sono incrementati di euro 307.076 e sono relativi ai debiti verso Terme di Casciana S.p.A. per fatture relative ai canoni di locazione.
- I debiti tributari sono incrementati di euro 31.534 e accolgono le posizioni debitorie nei confronti dell'Amministrazione Finanziaria per ritenute d'acconto e imposte da versare.

Gli altri debiti comprendono :

- per euro 152.211 i debiti relativi al personale. Tale importo per euro 119.811 è relativo agli stipendi del mese di dicembre liquidati il 12 gennaio 2015, alla quota accantonata al Fondo Osservatorio Nazionale in attesa della liquidazione e ai Fondi di previdenza integrativa; per euro 32.400 all'importo residuo da liquidare a n. 3 dipendenti a titolo di incentivo all'esodo.
- per euro 28.045 i debiti per contributi associativi nei confronti di Federterme e Unione industriale Pisana

#### **RATEI E RISCONTI PASSIVI**

I ratei e risconti passivi passano da euro 218.650 a euro 221.739 e sono così dettagliati:

- I Ratei passivi sono relativi per euro 146.310 a retribuzioni ed oneri sociali maturati a favore del personale dipendente e per euro 23.754 a competenze e interessi passivi maturati a favore di Istituti di credito addebitati nel 2016.
- I Risconti passivi complessivi euro 51.675 sono relativi alle quote dei contributi percepiti dalla società Terme di Casciana sugli investimenti oggetto di conferimento e da riscontare in relazione alla durata degli stessi.

#### **CONTI D'ORDINE**

I conti d'ordine al 31 dicembre 2015 ed al 31 dicembre 2014 non presentano valori.

## COMMENTO ALLE VOCI DEL CONTO ECONOMICO

### VALORE DELLA PRODUZIONE

Il valore della produzione in euro 4.056.758 presenta un decremento nei confronti dell'esercizio precedente pari a euro 220.484. Nel dettaglio è costituito da:

| VALORE DELLA PRODUZIONE           |                  |                  |                |
|-----------------------------------|------------------|------------------|----------------|
| (euro)                            | 31/12/2015       | 31/12/2014       | variazione     |
| <b>1. Ricavi per vendite:</b>     |                  |                  |                |
| Vendita prodotti termali          | 31.350           | 44.430           | -13.080        |
| Vendita esercizi commerciali      | 1.687            | 42.822           | -41.135        |
| <b>2. Ricavi per prestazioni:</b> |                  |                  |                |
| termale                           | 1.132.720        | 1.177.693        | -44.973        |
| riabilitazione                    | 2.200.181        | 2.346.688        | -146.507       |
| benessere                         | 209.517          | 200.465          | 9.052          |
| piscina esterna                   | 355.363          | 362.082          | -6.719         |
| Benessere Villa Borri             | 12.511           | 32.598           | -20.087        |
| R.T.A. Villa Borri                | -                | -                | -              |
| diversi                           | 99.522           | 67.334           | 32.188         |
| affitti                           | 223              | 2.046            | -1.823         |
| contributi in c/ esercizio        | 12.600           | -                | 12.600         |
| contributi c/ impianti            | 1.084            | 1.084            | -              |
| <b>Totale</b>                     | <b>4.056.758</b> | <b>4.277.242</b> | <b>220.484</b> |

I contributi per euro 1.084 bilanciano la quota di ammortamento dei beni oggetto del contributo di cui al Reg. U.E. 2081/93.

### COSTI DELLA PRODUZIONE

I costi della produzione per complessivi euro 4.324.530 presentano un decremento di euro 114.135 rispetto all'esercizio precedente.

Essi sono così articolati :

| <b>COSTI DELLA PRODUZIONE</b>           |                  |                  |                 |
|---|------------------|------------------|-----------------|
| (euro)                                  | 31/12/2015       | 31/12/2014       | variazione      |
| per materie prime, sussidiarie, consumo | 121.638          | 151.706          | -30.068         |
| Per servizi                             | 1.031.967        | 966.590          | 65.377          |
| Per godimento beni di terzi             | 251.285          | 251.112          | 173             |
| Per il personale                        | 1.993.776        | 2.148.552        | -154.776        |
| Ammortamenti e svalutazioni             | 645.550          | 648.168          | -2.618          |
| variazioni delle rimanenze              | 6.077            | (6.743)          | 12.820          |
| Accantonamento per rischi               |                  |                  |                 |
| Oneri diversi di gestione               | 274.237          | 279.280          | -5.043          |
| <b>Totale</b>                           | <b>4.324.530</b> | <b>4.438.665</b> | <b>-114.135</b> |

#### **Materie prime, sussidiarie, di consumo e merci**

I costi per acquisto di materiali sussidiari di consumo e merci sono stati di euro 121.638 e sono relativi a :

| <b>COSTI PER ACQUISTO DI MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE E MERCI</b> |                |                |                |
|---|----------------|----------------|----------------|
| (euro)  | 31/12/2015     | 31/12/2014     | variazione     |
| materiali di consumo  | 72.548         | 104.210        | -31.662        |
| Merci c/vendita   | 12.231         | 13.011         | -780           |
| materiali di manutenzione                                       | 27.193         | 24.734         | 2.459          |
| carburanti per gli automezzi                                    | 529            | 548            | -19            |
| cancelleria e stampati societari                                | 8.295          | 8.799          | -504           |
| piante e vari   | 842            | 404            | 438            |
|   | <b>121.638</b> | <b>151.706</b> | <b>-30.068</b> |

#### **Costi per servizi**

I costi per servizi ammontano a euro 1.031.967 e sono costituiti da:

| <b>COSTI PER SERVIZI</b>                                       |                  |                |            |
|--|------------------|----------------|------------|
| (euro)   | 31/12/2015       | 31/12/2014     | variazione |
| assicurazioni  | 56.546           | 55.343         |            |
| spese postali e telefoniche                                    | 20.884           | 21.729         |            |
| manutenzione parco   | 0                | 0              |            |
| canoni e servizi di manutenzione                               | 50.316           | 44.326         |            |
| Analisi chimiche e batteriologiche                             | 2.504            | 4.725          |            |
| manifestazioni e spettacoli                                    | 3.936            | 0              |            |
| pubblicità e promozione  | 23.254           | 19.165         |            |
| consulenze amministrative, tecniche, legali e di revisione     | 27.182           | 33.074         |            |
| energia elettrica, gas e acqua potabile                        | 289.102          | 322.442        |            |
| servizio lavanderia esterna                                    | 80.536           | 82.752         |            |
| provvigioni a Tour Operator                                    | -                | 170            |            |
| prestazioni rese da lavoratori parasubordinati                 | 640              | 1.453          |            |
| servizio catering per il reparto degenza riabilitazione        | 117.533          | 118.417        |            |
| Prestazioni alberghiere riabilitazione                         |                  |                |            |
| prestazioni sanitarie di medici in regime libero professionale | 255.669          | 146.607        |            |
| altre prestazioni in regime libero professionale               | 48.326           | 65.689         |            |
| spese organi sociali   | 22.919           | 23.132         |            |
| Prestazioni interinale   |                  | -              |            |
| Spese formazione personale                                     | 7.340            | 1.995          |            |
| Viaggi e trasferte   | 12.067           | 16.098         |            |
| Altre prestazioni  | 13.213           | 9.473          |            |
|  | <b>1.031.967</b> | <b>966.590</b> |            |

Gli emolumenti spettanti agli organi sociali sono i seguenti:

- Collegio Sindacale euro 10.052 .
- Amministratore Unico euro 10.000.

### Godimento beni di terzi

La voce principale di tali spese è relativa al contratto sottoscritto con Terme di Casciana S.p.A. per la locazione degli immobili dello stabilimento termale, del centro di Riabilitazione e del Centro Benessere. A seguito dell'operazione di conferimento effettuata in data 2 luglio 2013, con la quale Terme di Casciana SpA ha conferito a Bagni di Casciana Srl, il diritto di usufrutto ventennale sul bene immobile ove viene svolta l'attività riabilitativa, l'importo annuo della locazione è passato, a seguito di perizia tecnica, da euro 280.000 ad euro 200.000.

Comprendono inoltre:

- Le spese relative al contratto di sublocazione sottoscritto con Terme di Casciana S.p.A. relativo a immobili e porzione di parco presso il complesso Villa Borri.
- le spese sostenute a fronte del contratto sottoscritto con la ditta Base Srl per la fornitura di servizi "Pay for Page"

- i costi relativi al noleggio delle attrezzature informatiche e delle multifunzioni.

Al 31.12.2015 non sono presenti operazioni di leasing finanziario.

### Costi del personale

I costi per il personale dipendente sono ammontati a euro 1.993.776, per un costo medio annuo di euro 32.158. Sono così ripartiti:

| <b>DETTAGLIO COSTI PER IL PERSONALE</b> |                  |                  |                 |
|---|------------------|------------------|-----------------|
| (euro)                                  | 31/12/2015       | 31/12/2014       | variazioni      |
| <b>Dirigenti</b>                        |                  |                  |                 |
| Retribuzioni                            | 95.102           | 94.836           | 266             |
| Oneri sociali                           | 26.701           | 27.258           | -557            |
| T.F.R.                                  | 6.710            | 6.674            | 36              |
| Altri oneri                             | 2.091            | 22               | 2.069           |
| <b>Quadri ed impiegati:</b>             |                  |                  |                 |
| Retribuzioni                            | 313.529          | 426.559          | -113.030        |
| Oneri sociali                           | 95.002           | 121.593          | -26.591         |
| T.F.R.                                  | 28.364           | 35.366           | -7.002          |
| Altri oneri                             | 514              | 788              | -274            |
| <b>Operai :</b>                         |                  |                  |                 |
| retribuzioni                            | 1.042.648        | 1.034.521        | 8.127           |
| oneri sociali                           | 304.786          | 310.181          | -5.395          |
| T.F.R.                                  | 73.688           | 74.609           | -921            |
| Altri oneri                             | 3.141            | 16.145           | -13.004         |
| <b>Rimborsi Tirocinanti :</b>           | 1.500            | -                | 1.500           |
| <b>Totale</b>                           | <b>1.993.776</b> | <b>2.148.552</b> | <b>-154.776</b> |

| <b>NUMERO MEDIO DEI DIPENDENTI PER CATEGORIA</b> |            |            |
|--|------------|------------|
|  | 31/12/2015 | 31/12/2014 |
| Dirigenti  | 1          | 1          |
| Quadri   | 1          | 2          |
| impiegati ed operai (fissi)                      | 48         | 48         |
| impiegati ed operai (stagionali)                 | 12         | 13         |
| <b>Totale</b>                                    | <b>62</b>  | <b>64</b>  |

| <b>NUMERO DEI DIPENDENTI PER CATEGORIA (DATI PUNTUALI A FINE PERIODO)</b> |            |            |            |
|---|------------|------------|------------|
|   | 31/12/2015 | 30/06/2015 | 31/12/2014 |
| Dirigenti   | 1          | 1          | 1          |
| Quadri  | 1          | 1          | 2          |
| impiegati ed operai (fissi)   | 47         | 50         | 50         |
| impiegati ed operai (stagionali)  | 9          | 14         | 3          |
| <b>Totale</b>   | <b>58</b>  | <b>66</b>  | <b>56</b>  |

### **Ammortamenti delle immobilizzazioni**

I costi relativi agli ammortamenti delle immobilizzazioni di euro 648.168 sono i seguenti:

| <b>AMMORTAMENTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI</b> |                |                |               |
|--|----------------|----------------|---------------|
| (euro)   | 31/12/2015     | 31/12/2014     | variazione    |
| Costi di impianto e ampliamento                        | -              | -              | -             |
| Costi di ricerca, sviluppo e pubblicità                | 1.541          | 4.741          | -3.200        |
| Marchi. Concessioni. Licenze                           | 295.724        | 295.714        | 10            |
| Avviamento   | -              | -              | -             |
| Altre  | 58.702         | 45.343         | 13.359        |
| <b>Totale</b>  | <b>355.967</b> | <b>345.798</b> | <b>10.169</b> |

| <b>AMMORTAMENTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI</b> |                |                |                |
|--|----------------|----------------|----------------|
| (euro)   | 31/12/2015     | 31/12/2014     | variazione     |
| Terreni e fabbricati                                 | -              | -              | -              |
| Impianti e macchinario                               | 222.750        | 224.530        | -1.780         |
| Attrezzature industriali e commerciali               | 27.288         | 29.496         | -2.208         |
| Altri beni   | 39.545         | 48.344         | -8.799         |
| <b>Totale</b>  | <b>289.583</b> | <b>302.370</b> | <b>-12.787</b> |

### **Oneri diversi di gestione**

Gli oneri diversi di gestione ammontanti a euro 274.237 sono costituiti:

- 1) per euro 246.200 da imposte e tasse che comprendono:

| <b>DETTAGLIO IMPOSTE E TASSE</b>            |                |                |               |
|---|----------------|----------------|---------------|
| (euro)                                      | 31/12/2015     | 31/12/2014     | variazione    |
| imposta comunale sugli immobili ( I.C.I.);  | -              | -              |               |
| Imposta municipale unica (I.M.U.)           | 33.380         | 35.832         | -2.452        |
| tasce per la raccolta dei rifiuti e servizi | 20.325         | 19.907         | 418           |
| I.V.A. non deducibile                       | 157.921        | 156.304        | 1.617         |
| tassa per fognature e depurazione           | 25.056         | 31.577         | -6.521        |
| tasce concessioni governative               | -              | -              |               |
| Imposte di Registro                         | 2.000          | 3.176          | -1.176        |
| Diritti CCIAA                               | 469            | 720            | -251          |
| altre                                       | 7.049          | 6.744          | 305           |
| <b>Totale</b>                               | <b>246.200</b> | <b>254.260</b> | <b>-8.060</b> |

2) per euro 28.037 da altri oneri diversi che comprendono:

| <b>DETTAGLIO ALTRI ONERI DIVERSI</b> |               |               |              |
|--------------------------------------|---------------|---------------|--------------|
| (euro)                               | 31/12/2015    | 31/12/2014    | variazione   |
| contributi associativi               | 9.270         | 9.434         | -164         |
| Oneri per ravvedimento operoso       | 12.145        | 8.282         | 3.863        |
| spese diverse e di rappresentanza    | 5.096         | 2.731         | 2.365        |
| Perdite su crediti                   | -             | 3.211         | -3.211       |
| Altre                                | 1.526         | 970           | 556          |
| Minusvalenze su realizzo immob.ni    | -             | 392           | -392         |
| <b>Totale</b>                        | <b>28.037</b> | <b>25.020</b> | <b>3.017</b> |

## PROVENTI ED ONERI FINANZIARI

I proventi ed oneri finanziari registrano un saldo negativo di euro 146.573 con un decremento nei confronti dell'esercizio precedente di euro 15.153 Nelle tabelle sono esposti i relativi dettagli:

| <b>INTERESSI E COMMISSIONI DA ALTRI E PROVENTI VARI</b> |            |            |             |
|---|------------|------------|-------------|
| (euro)  | 31/12/2015 | 31/12/2014 | variazione  |
| Proventi da partecipazioni                              | -          | -          |             |
| Interessi attivi da banche                              | 67         | 250        | -183        |
| altri   | 16         | -          | 16          |
| <b>Totale</b>   | <b>83</b>  | <b>250</b> | <b>-167</b> |

| <b>INTERESSI E COMMISSIONI AD ALTRI ED ONERI VARI</b> |            |            |            |
|---|------------|------------|------------|
| (euro)  | 31/12/2015 | 31/12/2014 | variazione |
| Interessi corrisposti a banche su anticipi fatture    | 20.355     | 26.021     | -5.666     |
| Interessi corrisposti a banche su mutui               | 72.405     | 85.263     | -12.858    |
| Interessi corrisposti a banche su c/c                 | 11.591     | 21.654     | -10.063    |

|                                  |                |                |                |
|----------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| commissioni corrisposte a banche | 28.753         | 23.108         | 5.645          |
| Interessi su altri debiti        | 13.552         | 5.930          | 7.622          |
| <b>Totale</b>                    | <b>146.656</b> | <b>161.976</b> | <b>-15.320</b> |

### RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE

Al 31.12.2015 e al 31.12.2014 non presentano valori.

### PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI

I proventi ed oneri straordinari positivi per euro 49.144 comprendono :

- o Sopravvenienze attive diverse per euro 57.303. Gli importi maggiori sono relativi:
  - Per euro 14.464 al riconoscimento da parte di Acque SpA di perdite occulte che avevano generato un maggiore addebito nell'anno precedente.
  - Per euro 28.913 alla rilevazione di debiti divenuti inesigibili
  - L'importo residuo è relativo a maggior oneri contabilizzati in esercizi precedenti.
- o Sopravvenienze passive diverse per euro 8.159, di cui euro 839 riguardano imposte e tasse relative ad esercizi precedenti ed euro 7.320 sono relative ad oneri di competenza dell' esercizio precedente.

### IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO

Le imposte sul reddito d'esercizio sono così composte:

- o Euro 21.854 sono relative ad imposte IRAP
- o Euro 53 riguardano le imposte IRES
- o Le imposte differite attive di euro 44.275 sono relative alla quota annua, rapportata all'ammortamento, dell'onere fiscale differito calcolato sulla differenza tra il valore di conferimento ed il valore contabile netto degli immobili conferiti in data 22 dicembre 2008 dalla società Terme di Casciana S.p.A.
- o Le imposte anticipate positive per complessivi euro 899 sono relative alla differenza tra euro 5.521 concernenti variazioni temporanee in aumento della base imponibile per imposte di competenza dell'esercizio deducibili al momento del pagamento ed euro 4.622 concernenti variazioni in diminuzione per pagamento imposte relative ad anni precedenti.

Si conclude la nota integrativa facendo presente che:

La società non ha emesso nessun tipo di strumento finanziario

Non sono presenti operazioni in valuta.

Non risultano essere presenti operazioni di cui ai punti n° 22-bis e 22-ter dell'art. 2427 del Codice Civile.

Si dà infine atto che tutte le operazioni poste in essere sono state regolarmente contabilizzate nonché esposte nello Stato Patrimoniale e nel Conto Economico e che nessun fatto di rilievo che possa produrre notevoli riflessi sulla gestione è avvenuto dopo la chiusura dell'esercizio 2015.

Casciana Terme Lari, 28 marzo 2016

L'Amministratore Unico

Falzone Eduardo

**BAGNI DI CASCIANA SRL**

**Piazza Garibaldi, 9**

**56034 CASCIANA TERME**

**Codice fiscale e numero di iscrizione**

**Registro imprese Pisa 01650720509**

## **RELAZIONE SULLA GESTIONE**

Signori Soci,

L'anno 2015 ha confermato il trend di andamento e di presenze che ormai esprime da oltre due anni. Tutti i settori hanno dimostrato stabilità di numeri e questo rafforza la convinzione di essere ormai prossimi alla fine della crisi. Il contesto economico generale tuttavia non è semplice e molte attività commerciali anche in zone limitrofe hanno nel tempo chiuso: questo costituisce oggi un freno allo sviluppo del turismo e, dunque, limita lo sviluppo di questa azienda che, oggi a forte vocazione sanitaria, ben potrebbe accogliere presenze turistiche molto numerose. L'appeal della piscina esterna con il suo parco termale è veramente unico, come anche la Villa Borri immersa in una cornice di secoli passati che è in grado di richiamare clientela straniera.

L'azienda dunque ha espresso numeri di sostanziale stabilità.

### **TERMALISMO**

L'anno 2015 ha registrato una flessione di fatturato dovuta non ad un calo di presenze, che, al contrario sono state stabili ed addirittura in deciso aumento nel primo trimestre 2016, ma dovuta essenzialmente ad una riduzione di livello tariffario da parte della Regione Toscana che ha fatto scendere l'azienda dal primo livello super a primo livello. L'azienda ha quindi difeso la propria quota di mercato in termini di presenze grazie alla fedeltà dei clienti. Complessivamente il comparto termale ha fatturato 1.488.082,81 euro (1.539.775,00 euro nel 2014), di cui 350.000,00 euro circa per la sola piscina termale. Nell'ultimo trimestre del 2015 l'azienda ha avviato varie attività di sviluppo del comparto termale e da febbraio 2016 ha incrementato notevolmente le cure inalatorie ed i cicli per sordità rinogena, i cui ricavi determinano un elevato margine di contribuzione.

### **CENTRO BENESSERE**

Il fatturato del settore benessere tradizionale ha registrato una stabilizzazione di fatturato, attestandosi ad euro 209.517,04 euro, con una crescita del 4,5% rispetto all'anno precedente. Anche in questo ambito sono state effettuate molteplici promozioni al fine di acquisire nuova clientela e fidelizzare quella esistente. Nel 2016 ci si attende una stabilizzazione di fatturato, con la ripresa di iniziative commerciali, soprattutto estive, legate ad aperture serali ed eventi territoriali.

### **RIABILITAZIONE**

Nell'anno 2015, in particolare nell'ultimo trimestre, si sono registrati problemi organizzativi all'interno della ASL territoriale che si sono tradotti in un ritardo notevole nell'invio dei pazienti ortopedici. Molte le iniziative per contrastare questo fenomeno che, tuttavia, ha gravato sull'azienda per circa 150.000 euro. Ed infatti il fatturato della riabilitazione è stato di euro 2.200.180 rispetto ai 2.346.688 nello scorso anno. Le premesse del 2016 sono molto buone: l'azienda ha completato la verifica di accreditamento regionale, riportando un punteggio percentuale di oltre 90% e sancendo ancora una volta la società nelle eccellenze della riabilitazione ortopedica toscana.

### VILLA BORRI

Nel 2015 i ricavi di questo ramo d'azienda sono stati minimi, assestandosi – tra contratto di servizi con soggetto esterno e ricavi tipici – intorno ad euro 40.000,00. E' stato nuovamente manifestato interesse per la gestione da parte di soggetti operanti nel settore e ci si attende per il 2016 una definitiva collocazione sul mercato della Villa, in grado quindi di fornire numeri positivi.

### ANDAMENTO COSTI DELL'AZIENDA E RISULTATO

Nel corso del 2015 è proseguita l'attività di riduzione costi, al fine di massimizzare il risparmio ed ottimizzare l'efficienza dell'azienda. Nel 2015 il totale dei costi di produzione è stato di euro 4.324.530 (euro 4.438.273 nel 2014): complessivamente l'azienda ha registrato nel 2015 un valore di EBITDA di euro +377.778, mentre nel 2014 è stato di euro 486.745. La perdita di marginalità sulla produzione è stata pertanto di euro 108.967, imputabile in massima parte al mancato rispetto del budget sanitario da parte dell'ASL Pisa.

Di seguito una tabella riepilogativa dei principali indici di bilancio al 31/12/2015:

|                        | ATTIVO           |                     | PASSIVO          |
|------------------------|------------------|---------------------|------------------|
| Immobilizzazioni nette | 6.338.276        | Mezzi Propri        | 592.325          |
| Rimanenze finali       | 59.638           | Passività Differite | 1.498.483        |
|                        |                  |                     | <u>3.248.727</u> |
|                        |                  |                     | 4.747.210        |
| Credit + Liquidità     | 1.558.805        | Passività a Breve   | 2.501.925        |
| Ratei e Risconti       | 106.480          | Ratei e Risconti    | 221.739          |
|                        | <b>8.063.199</b> |                     | <b>8.063.199</b> |

### PRINCIPALI INDICI DI BILANCIO

Indice di Solidità Patrimoniale (copertura delle Immobilizzazioni con Mezzi Propri)=

|  |             |                  |             |
|--|-------------|------------------|-------------|
| <u>Mezzi Propri</u>  |             |                  |             |
| Immobilizzazioni Nette   |             | <u>592.325</u>   | 0,093       |
|  |             | 6.338.276        |             |
| <b>Indice di Copertura delle Immobilizzazioni con Fonti a Medio/Lungo=</b> |             |                  |             |
| <u>Mezzi Propri + Passività Differite</u>                                  |             | <u>5.339.535</u> | 0,842       |
| Immobilizzazioni Nette   |             | 6.338.276        |             |
| <b>Indice di Liquidità Corrente=</b>                                       |             |                  |             |
| <u>Attivo circolante</u>   |             | <u>1.618.443</u> | 0,647       |
| Passività a Breve (escluso ratei e risconti)                               |             | 2.501.925        |             |
| <b>Indice di Liquidità Immediata=</b>                                      |             |                  |             |
| <u>Crediti + Attività Liquide</u>  |             | <u>1.558.805</u> | 0,623       |
| Passività a Breve  |             | 2.501.925        |             |
|  | <b>2015</b> | <b>2014</b>      | <b>2013</b> |
| <b>EBIT</b>  |             |                  |             |
| Ricavi della Produzione- Costi della Produzione                            | -267.772    | -161.423         | -390.704    |
| <b>EBITDA</b>  |             |                  |             |
| Ricavi della Produzione - Costi della Produzione<br>- Ammortamenti         | 377.778     | 486.745          | 325.798     |

## IL RUOLO SOCIALE DELLE TERME

Anche quest'anno ci sono state numerose iniziative di carattere culturale come mostre di pittura, scultura, fotografia, concorsi di scrittura, convegni, le rassegne di presentazione di libri, attività

Mettendo a disposizione i propri diversi locali (Salone delle Terme, Reception, Sala Lettura, vari locali di Villa Borri, Parco delle Terme nella stagione estiva) per tutte queste iniziative, le proprie risorse, oltre che il personale necessario alla sistemazione dei locali prima e dopo i diversi eventi ed i costi delle utenze relative, le Terme hanno svolto un ruolo molto importante del punto di vista sociale d'impresa.

Anche nel 2015 le diverse strutture delle Terme sono state date in uso alla nuova Amministrazione Comunale per attività proprie e/o delle numerose associazioni locali che operano sul territorio (sportive, culturali, ricreative ecc.), anche avendo il patrocinio di dette iniziative. L'inserimento del logo delle Terme nei vari materiali quali depliant, manifesti, siti web, comunicati stampa ecc. ha favorito la diffusione del marchio anche al di fuori di ambiti territoriali limitrofi.

Bagni di Casciana ha proseguito a rendere disponibile e fruibile all'intera cittadinanza il Parco delle Terme a titolo gratuito, ed è stato confermato come luogo naturale rilassante, curato, sicuro e piacevole a due passi dal centro cittadino e senza alcun onere o biglietto di ingresso.

### **PREVENZIONE E SICUREZZA: GLI INVESTIMENTI DEL 2013 E PROGRAMMATI PER IL 2014**

Anche per l'anno 2015 la società ha continuato ad operare ai fini del rispetto della normativa in materia di sicurezza e prevenzione. E' stato rinnovato l'incarico allo studio Maci di svolgere la vigilanza sull'operato del personale manutentivo ai fini della sicurezza e di redigere mensilmente un report dello stato di avanzamento delle opere svolte ai fini della sicurezza, al fine di aggiornare costantemente l'azienda sui progressi. Sono stati redatti documenti nel rispetto degli obblighi di legge: aggiornato il documento di valutazione di rischi, l'organigramma del Servizio di Prevenzione e Protezione e relative misure di sicurezza. E' stato aggiornato il regolamento aziendale e comunicato a tutti i dipendenti e collaboratori dell'azienda, anche al fine di informare tutti sul corretto utilizzo delle attrezzature aziendali e delle principali procedure comportamentali all'interno di un luogo aperto al pubblico.

Sono proseguite le attività di riunioni periodiche sulla gestione dell'attività di manutenzione nel rispetto della normativa sulla sicurezza, con lo scopo anche di monitorare l'andamento dell'azienda sul piano degli interventi programmati ed estemporanei, al fine di soddisfare le esigenze quotidiane di personale e clienti/pazienti, nonché di portare avanti opere di maggiore impegno economico. E' stato altresì aggiornato il piano emergenza e fatta la formazione obbligatoria al riguardo e predisposto il piano di formazione per il 2016 con l'individuazione di obiettivi precisi.

### **LE ATTIVITA' DI SVILUPPO**

Nell'anno 2015 l'azienda ha proseguito sulla scia dell'anno 2014 a promuovere numerose iniziative volte al consolidamento della clientela fidelizzata e sempre interessata alle attività svolte dalle Terme: dalle promozioni a tema, alle vendite dei pacchetti benessere termali, alle collaborazioni con aziende territoriali per la presentazione di prodotti locali nonché per la degustazione di specialità all'interno della cornice delle Terme ed all'interno del Parco Termale. Le Terme di Casciana costituiscono oggi un polo attrattivo di grande rilievo, con un interesse che si collega al benessere ed alla salute con l'ampia gamma di servizi termali e cure offerte. Questa strategia d'impresa è in linea del resto con il ripensamento del concetto di Terme tradizionale e questo passaggio evolutivo sta avvenendo un po' in tutta Italia. Il presente ed il prossimo futuro delle Terme è destinato a virare verso un percorso emozionale in cui la salute e l'equilibrio con il proprio corpo si fondono con il benessere sensoriale a tutto tondo.

### **I RAPPORTI TRA CONTROLLATA E CONTROLLANTE**

Nel corso del 2012 sono stati rinnovati i due diversi contratti:

a) il contratto di locazione, della durata di anni 6, che definisce modalità e costi della locazione degli immobili utilizzati dalla controllata (ad eccezione di Villa Borri, della quale è stato concesso l'usufrutto ventennale alla controllata);

b) il contratto di servizi vari, che definisce le condizioni alle quali la controllata eroga i servizi e disciplina gli altri rapporti con la controllante. Nel contratto di servizio sono anche disciplinate le regole ed i costi della somministrazione dell'acqua termale, della cui concessione mineraria resta titolare la controllante.

c) nel corso del 2014 è stata negoziata anche la sub locazione dei locali che Terme di Casciana Spa ha ottenuto in locazione da Immobiliare Le querciole Srl, a seguito della transazione del 2013. Tale contratto si giustifica in quanto la gestione aziendale del corrispondente ramo d'azienda è di pertinenza di Bagni di Casciana Srl che ne percepisce i ricavi e quindi ne deriva una corretta ed inerente imputazione di costi.

### **FATTI SALIENTI DOPO LA CHIUSURA DI ESERCIZIO**

Nel corso dei primi mesi dell'anno 2015 l'azienda ha confermato l'andamento di stabilità sui costi del 2015 e di incremento di fatturato. Ed infatti il fatturato complessivo atteso al 31/03/2016 ammonta ad euro 770.000 circa (650.000,00 euro circa nel 2015) Si evidenzia una particolare crescita dei comparti termale e riabilitativo, di oltre il 10%: in particolare il reparto otorino e inalatorio, grazie alle numerose iniziative avviate nell'ultimo trimestre del 2015, sta registrando numeri di crescita molto interessanti che tendono ad aumentare anche con proiezione su aprile. Le iniziative sono state promosse con sito web, quotidiani locali, nonché ranking in rete attraverso i canali social (facebook, twitter) con pubblicità mirate sul settore termale.

La nuova Direzione Sanitaria ha concluso un importante accordo con la società AUDIBEL per lo screening e la cura della sordità. Quindi iniziative e clientela in crescita.

Signori Soci,

dalle premesse fatte e verificato l'iter di stabilità che l'azienda ha seguito, si propone di procedere all'approvazione del bilancio chiuso al 31.12.2015 con una perdita netta di euro 341.934 che si propone di rinviare all'esercizio successivo.

Casciana Terme Lari, li 28 Marzo 2016

L'Amministratore Unico

Eduardo Falzone.....

**BAGNI DI CASCIANA S.R.L. – Società Unipersonale**

**Piazza Garibaldi n. 9 – 56034 Casciana Terme (Pi)**

**Codice Fiscale 01650720509**

**RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE ALL'ASSEMBLEA DEI SOCI**

Signori Soci della Società BAGNI DI CASCIANA S.r.l.

Il Collegio Sindacale, nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015, ha svolto sia le funzioni previste dagli artt. 2403 e segg. del Codice Civile sia quelle previste dall'art. 2409 bis c.c.

La presente relazione unitaria contiene pertanto sia la relazione di revisione ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010 n. 39, sia quella ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c.

Nel corso del predetto esercizio 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.

1 Relazione di Revisione ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010

n.39

Abbiamo svolto la revisione legale del bilancio d'esercizio della società "BAGNI DI CASCIANA S.R.L." chiuso al 31 dicembre 2015. La responsabilità della redazione del bilancio compete all'organo amministrativo, mentre è nostra responsabilità esprimere un giudizio

professionale sul bilancio stesso basato sul lavoro di revisione legale dei conti.

Il nostro esame è stato condotto secondo gli statuiti principi di revisione di cui all'art. 11 del D. Lgs. 27 gennaio 2010, nr. 39.

In conformità ai predetti principi di revisione, la revisione legale dei conti è stata svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il progetto di bilancio in esame sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione legale dei conti è stato svolto in modo coerente con la dimensione della società e con il suo assetto organizzativo. Esso comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenute nel bilancio, anche attraverso circolarizzazione con clienti e fornitori, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dall'Organo amministrativo.

Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale.

Lo stato patrimoniale, il conto economico e la nota integrativa sono redatti nel rispetto degli articoli 2423 e seguenti del codice civile.

Lo stato patrimoniale e il conto economico sono conformi alle risultanze contabili e riportano in sintesi, i seguenti valori:

## STATO PATRIMONIALE

### ATTIVITA'

|                                      |             |                  |
|--------------------------------------|-------------|------------------|
| - Cred. V/Soci per vers. ancora dov. | euro        | 0                |
| - Immobilizzazioni                   | euro        | 6.338.276        |
| - Attivo Circolante                  | euro        | 1.618.443        |
| - Ratei e risconti attivi            | euro        | 106.480          |
| <b>Totale attivo</b>                 | <b>euro</b> | <b>8.063.199</b> |

### PASSIVITA' E NETTO

|                                   |             |                  |
|-----------------------------------|-------------|------------------|
| - Capitale sociale                | euro        | 446.460          |
| - Riserve di Rivalutazione        | euro        | 0                |
| - Riserva Legale                  | euro        | 357              |
| - Altre riserve                   | euro        | 487.442          |
| - Utile (perdita) portata a nuovo | euro        | (0)              |
| - Utile (Perdita) di esercizio    | euro        | (341.934)        |
| - <b>Totale patrimonio netto</b>  | <b>euro</b> | <b>592.325</b>   |
| - Fondi per rischi e oneri        | euro        | 576.153          |
| - Trattamento di Fine Rapporto    | euro        | 922.330          |
| - Debiti                          | euro        | 5.750.652        |
| - Ratei e risconti passivi        | euro        | 221.739          |
| <b>Totale</b>                     | <b>euro</b> | <b>8.063.199</b> |
| <u>Conti d'ordine</u>             | euro        | 0                |

### CONTO ECONOMICO

|                         |      |           |
|-------------------------|------|-----------|
| Valore della produzione | euro | 4.056.758 |
|-------------------------|------|-----------|

|                                     |      |                  |
|-------------------------------------|------|------------------|
| Costi della produzione              | euro | <u>4.324.530</u> |
| Diff. tra Valore e Costi Produzione | euro | (267.772)        |
| Proventi e Oneri Finanziari         | euro | (146.573)        |
| Rettifiche di valore di att.fin.    | euro | 0                |
| Proventi e Oneri Straordinari       | euro | <u>49.144</u>    |
| Risultato prima delle Imposte       | euro | (365.201)        |
| Imposte Correnti                    | euro | (21.907)         |
| Imposte Differite                   | euro | 44.275           |
| Imposte Anticipate                  | euro | 899              |
| Utile (Perdita) dell'esercizio      | euro | (341.934)        |

Per il giudizio relativo al bilancio dell'esercizio precedente, i cui dati sono stati comparati secondo quanto richiesto dalla legge, si fa riferimento alla relazione redatta da questo Collegio in data 1 aprile 2015.

Riguardo al contenuto del bilancio il Collegio osserva quanto segue:

1. L'esercizio 2015 si è concluso con una perdita netta di € 341.934 (nel 2014 si era avuta una perdita di euro € 228.163).
2. Il margine operativo (differenza tra valore e costi della produzione), che, sostanzialmente, rappresenta il risultato della gestione caratteristica, è negativo per € 267.772, (nel 2014 vi era stato un risultato negativo di € 161.423) .
3. Il collegio prende atto del permanere di un congruo accantonamento a copertura dei rischi legati ai contenziosi in corso.

A nostro giudizio il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31.12.2015 è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria ed il risultato economico della società in conformità alle norme che disciplinano il bilancio d'esercizio.

La responsabilità della relazione sulla gestione in conformità a quanto previsto dalle norme di legge compete all'Amministratore Unico della Bagni di Casciana S.r.l.. E' di nostra competenza l'espressione del giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio, come richiesto dall'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 27 gennaio 2010 n. 39. A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Bagni di Casciana Srl al 31 dicembre 2015.

Il Collegio rileva inoltre un peggioramento del margine operativo, già negativo nell'anno 2014 , prende comunque atto che l'esercizio 2015 ha generato un *cash flow positivo*, a conferma di una sostanziale tenuta della gestione, ma, al riguardo, insiste affinché permanga una cura particolare sul monitoraggio costante dei delicati equilibri finanziari e monetari, e delle variabili interne ed esterne che li determinano. Sotto questo profilo, il Collegio non può non sottolineare che un equilibrio economico a valere nel tempo rappresenta la fonte principale di autofinanziamento dell'impresa, ed invita pertanto l'Organo Amministrativo a rappresentare adeguatamente le proprie scelte strategiche, adottate in tale ottica, all'interno di un prossimo piano industriale .

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

Nel corso dell'esercizio chiuso il 31.12.2015 abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto sociale e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.

Abbiamo partecipato alle assemblee dei soci ed alle riunioni con l'Organo Amministrativo.

Abbiamo ottenuto dall'organo amministrativo e dalla Direttrice informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggior rilievo intraprese dalla società. Sulla base delle informazioni disponibili, non abbiamo rilevato operazioni manifestamente imprudenti, azzardate o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale. Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo della società e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire. Abbiamo valutato e vigilato sull'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'esame dei documenti aziendali, e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Non sono pervenute denunce ex art. 2408 c.c.

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

Abbiamo esaminato il bilancio d'esercizio chiuso al 31.12.2015 in merito al quale, oltre a quanto già indicato nel precedente capitolo, riferiamo di aver

vigilato sull'impostazione generale data allo stesso, sulla sua generale conformità alla legge, sia per quel che riguarda la sua formazione e struttura, sia per quanto riguarda i criteri di valutazione adottati, e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Per quanto a nostra conoscenza, l'organo amministrativo, nella redazione del bilancio, non ha derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma quattro, del codice civile.

Abbiamo verificato la rispondenza del bilancio ai fatti ed alle informazioni di cui abbiamo avuto conoscenza a seguito dell'espletamento dei nostri doveri e non abbiamo osservazioni al riguardo.

Premesso quanto sopra, il Collegio Sindacale esprime parere favorevole alla approvazione del Bilancio dell'esercizio chiuso al 31.12.2015, così come redatto dall'organo amministrativo.

Casciana Terme Lari (PI), 06 Aprile 2016

2 Il Collegio Sindacale

Dr. Carlo Rossi

Dr. Joselito Lagonegro

Dr.ssa Ciari Elisa