

# BILANCIO DI ESERCIZIO

## Informazioni generali sull'impresa

### Dati anagrafici

*Denominazione:* BAGNI DI CASCIANA S.R.L.

*Sede:* PIAZZA GARIBALDI, 9 - CASCIANA TERME LARI (PI)  
56035

*Capitale sociale:* 446.460

*Capitale sociale interamente versato:* si

*Codice CCIAA:*

*Partita IVA:* 01650720509

*Codice fiscale:* 01650720509

*Numero REA:* PI143735

*Forma giuridica:* Soc.a responsabilita' limitata

*Settore di attività prevalente (ATECO):* 960420

*Società in liquidazione:* no

*Società con socio unico:* si

*Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento:* si

*Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento:*

*Appartenenza a un gruppo:*

*Denominazione della società capogruppo:*

*Paese della capogruppo:*

*Numero di iscrizione all'albo delle cooperative:*

## Stato patrimoniale

31-12-2019

31-12-2018

|  | 31-12-2019       | 31-12-2018       |
|--|------------------|------------------|
| <b>Stato patrimoniale</b>                        |                  |                  |
| <b>Attivo</b>                                    |                  |                  |
| <b>B) Immobilizzazioni</b>                       |                  |                  |
| <b>I - Immobilizzazioni immateriali</b>          |                  |                  |
| 2) costi di sviluppo                             | 3.784            | 5.676            |
| 4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili | 1.846.355        | 3.371.108        |
| 6) immobilizzazioni in corso e acconti           | 6.496            | -                |
| 7) altre   | 388.247          | 390.170          |
| <b>Totale immobilizzazioni immateriali</b>       | <b>2.244.882</b> | <b>3.766.954</b> |
| <b>II - Immobilizzazioni materiali</b>           |                  |                  |
| 2) impianti e macchinario                        | 596.057          | 687.524          |
| 3) attrezzature industriali e commerciali        | 47.623           | 46.666           |
| 4) altri beni                                    | 35.896           | 35.843           |
| 5) immobilizzazioni in corso e acconti           | 414.053          | 424.157          |
| <b>Totale immobilizzazioni materiali</b>         | <b>1.093.629</b> | <b>1.194.190</b> |
| <b>Totale immobilizzazioni (B)</b>               | <b>3.338.511</b> | <b>4.961.144</b> |
| <b>C) Attivo circolante</b>                      |                  |                  |
| <b>I - Rimanenze</b>                             |                  |                  |
| 1) materie prime, sussidiarie e di consumo       | 43.460           | 48.509           |
| <b>Totale rimanenze</b>                          | <b>43.460</b>    | <b>48.509</b>    |
| <b>II - Crediti</b>                              |                  |                  |
| 1) verso clienti                                 |                  |                  |
| esigibili entro l'esercizio successivo           | 1.033.343        | 811.519          |
| <b>Totale crediti verso clienti</b>              | <b>1.033.343</b> | <b>811.519</b>   |
| 4) verso controllanti                            |                  |                  |
| esigibili entro l'esercizio successivo           | 12.000           | 42.344           |
| esigibili oltre l'esercizio successivo           | -                | 0                |
| <b>Totale crediti verso controllanti</b>         | <b>12.000</b>    | <b>42.344</b>    |
| 5-bis) crediti tributari                         |                  |                  |
| esigibili entro l'esercizio successivo           | -                | 0                |
| <b>Totale crediti tributari</b>                  | <b>-</b>         | <b>0</b>         |

|   | 31-12-2019       | 31-12-2018       |
|---|------------------|------------------|
| 5-ter) imposte anticipate   | 10.371           | 16.259           |
| 5-quater) verso altri   |                  |                  |
| esigibili entro l'esercizio successivo  | 799.526          | 774.055          |
| esigibili oltre l'esercizio successivo  | 0                | -                |
| <b>Totale crediti verso altri</b>   | <b>799.526</b>   | <b>774.055</b>   |
| <b>Totale crediti</b>   | <b>1.855.240</b> | <b>1.644.177</b> |
| <b>IV - Disponibilità liquide</b>   |                  |                  |
| 1) depositi bancari e postali   | 1.347            | 2.721            |
| 2) assegni  | -                | 0                |
| 3) danaro e valori in cassa   | 4.873            | 4.528            |
| <b>Totale disponibilità liquide</b>   | <b>6.220</b>     | <b>7.249</b>     |
| <b>Totale attivo circolante (C)</b>   | <b>1.904.920</b> | <b>1.699.935</b> |
| <b>D) Ratei e risconti</b>  | <b>194.397</b>   | <b>196.230</b>   |
| <b>Totale attivo</b>  | <b>5.437.828</b> | <b>6.857.309</b> |
| <b>Passivo</b>  |                  |                  |
| <b>A) Patrimonio netto</b>  |                  |                  |
| <b>I - Capitale</b>   | <b>446.460</b>   | <b>446.460</b>   |
| <b>II - Riserva da soprapprezzo delle azioni</b>                              | <b>-</b>         | <b>0</b>         |
| <b>IV - Riserva legale</b>  | <b>19.072</b>    | <b>357</b>       |
| <b>VI - Altre riserve, distintamente indicate</b>                             |                  |                  |
| Varie altre riserve   | 277.885          | 19.257           |
| <b>Totale altre riserve</b>   | <b>277.885</b>   | <b>19.257</b>    |
| <b>VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi</b> | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>VIII - Utili (perdite) portati a nuovo</b>                                 | <b>-</b>         | <b>(96.957)</b>  |
| <b>IX - Utile (perdita) dell'esercizio</b>                                    | <b>(49.682)</b>  | <b>374.300</b>   |
| <b>Totale patrimonio netto</b>  | <b>693.735</b>   | <b>743.417</b>   |
| <b>B) Fondi per rischi e oneri</b>  |                  |                  |
| 2) per imposte, anche differite   | 182.205          | 427.255          |
| 4) altri  | 59.358           | 66.882           |
| <b>Totale fondi per rischi ed oneri</b>                                       | <b>241.563</b>   | <b>494.137</b>   |
| <b>C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</b>                  | <b>963.599</b>   | <b>971.133</b>   |

|  | 31-12-2019 | 31-12-2018 |
|--|------------|------------|
| <b>D) Debiti</b>   |            |            |
| <b>4) debiti verso banche</b>  |            |            |
| esigibili entro l'esercizio successivo   | 641.558    | 423.181    |
| esigibili oltre l'esercizio successivo   | 1.125.296  | 1.400.920  |
| <b>Totale debiti verso banche</b>  | 1.766.854  | 1.824.101  |
| <b>5) debiti verso altri finanziatori</b>                                      |            |            |
| esigibili entro l'esercizio successivo   | -          | 1.000.000  |
| <b>Totale debiti verso altri finanziatori</b>                                  | -          | 1.000.000  |
| <b>7) debiti verso fornitori</b>   |            |            |
| esigibili entro l'esercizio successivo   | 477.715    | 461.508    |
| <b>Totale debiti verso fornitori</b>   | 477.715    | 461.508    |
| <b>11) debiti verso controllanti</b>   |            |            |
| esigibili entro l'esercizio successivo   | 526.652    | 541.178    |
| <b>Totale debiti verso controllanti</b>  | 526.652    | 541.178    |
| <b>11-bis) debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti</b> |            |            |
| esigibili entro l'esercizio successivo   | 0          | -          |
| esigibili oltre l'esercizio successivo   | 0          | -          |
| <b>Totale debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti</b>  | 0          | -          |
| <b>12) debiti tributari</b>  |            |            |
| esigibili entro l'esercizio successivo   | 232.134    | 276.926    |
| esigibili oltre l'esercizio successivo   | 0          | -          |
| <b>Totale debiti tributari</b>   | 232.134    | 276.926    |
| <b>13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b>          |            |            |
| esigibili entro l'esercizio successivo   | 193.008    | 152.382    |
| <b>Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b>       | 193.008    | 152.382    |
| <b>14) altri debiti</b>  |            |            |
| esigibili entro l'esercizio successivo   | 134.962    | 182.941    |
| <b>Totale altri debiti</b>   | 134.962    | 182.941    |
| <b>Totale debiti</b>   | 3.331.325  | 4.439.036  |
| <b>E) Ratei e risconti</b>   | 207.606    | 209.586    |
| <b>Totale passivo</b>  | 5.437.828  | 6.857.309  |

# Conto economico

|   | 31-12-2019 | 31-12-2018 |
|---|------------|------------|
| <b>Conto economico</b>  |            |            |
| <b>A) Valore della produzione</b>   |            |            |
| 1) ricavi delle vendite e delle prestazioni   | 3.883.884  | 3.915.350  |
| 5) altri ricavi e proventi  |            |            |
| contributi in conto esercizio   | 8.568      | 1.800      |
| altri   | 90.354     | 825.944    |
| <b>Totale altri ricavi e proventi</b>   | 98.922     | 827.744    |
| <b>Totale valore della produzione</b>   | 3.982.806  | 4.743.094  |
| <b>B) Costi della produzione</b>  |            |            |
| 6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci                                  | 131.960    | 121.436    |
| 7) per servizi  | 886.598    | 1.001.510  |
| 8) per godimento di beni di terzi   | 276.003    | 253.659    |
| 9) per il personale   |            |            |
| a) salari e stipendi  | 1.441.416  | 1.478.222  |
| b) oneri sociali  | 433.010    | 430.671    |
| c) trattamento di fine rapporto   | 103.489    | 107.113    |
| e) altri costi  | 8.577      | 7.106      |
| <b>Totale costi per il personale</b>  | 1.986.492  | 2.023.112  |
| 10) ammortamenti e svalutazioni   |            |            |
| a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali  | 180.542    | 318.430    |
| b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali  | 131.036    | 138.903    |
| d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide | 2.097      | -          |
| <b>Totale ammortamenti e svalutazioni</b>   | 313.675    | 457.333    |
| 11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci          | 5.049      | (653)      |
| 12) accantonamenti per rischi   | 1.900      | 19.000     |
| 13) altri accantonamenti  | -          | 47.306     |
| 14) oneri diversi di gestione   | 320.776    | 315.475    |
| <b>Totale costi della produzione</b>  | 3.922.453  | 4.238.178  |

|   | 31-12-2019 | 31-12-2018 |
|---|------------|------------|
| Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)                            | 60.353     | 504.916    |
| <b>C) Proventi e oneri finanziari</b>   |            |            |
| 16) altri proventi finanziari   |            |            |
| a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni                                     |            |            |
| da imprese controllanti   | -          | 0          |
| Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni             | -          | 0          |
| d) proventi diversi dai precedenti  |            |            |
| da imprese controllanti   | -          | 0          |
| altri   | 74         | 112        |
| Totale proventi diversi dai precedenti  | 74         | 112        |
| Totale altri proventi finanziari  | 74         | 112        |
| 17) interessi e altri oneri finanziari  |            |            |
| altri   | 89.164     | 92.293     |
| Totale interessi e altri oneri finanziari   | 89.164     | 92.293     |
| Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)                      | (89.090)   | (92.181)   |
| Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)                                 | (28.737)   | 412.735    |
| <b>20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>   |            |            |
| imposte correnti  | 35.303     | 86.277     |
| imposte relative a esercizi precedenti  | 0          | 0          |
| imposte differite e anticipate  | (14.358)   | (47.842)   |
| Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate | 20.945     | 38.435     |
| <b>21) Utile (perdita) dell'esercizio</b>   | (49.682)   | 374.300    |

## Rendiconto finanziario, metodo indiretto

|  | 31-12-2019 | 31-12-2018 |
|--|------------|------------|
| Rendiconto finanziario, metodo indiretto   |            |            |
| <b>A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)</b> |            |            |
| Utile (perdita) dell'esercizio   | (49.682)   | 374.300    |
| Imposte sul reddito  | 20.945     | 38.435     |
| Interessi passivi/(attivi)   | 0          | 0          |

|   | 31-12-2019 | 31-12-2018 |
|---|------------|------------|
| (Dividendi)   | 0          | 0          |
| (Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività   | 0          | 0          |
| 1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione                   | (28.737)   | 412.735    |
| Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto                                  |            |            |
| Accantonamenti ai fondi   | 1.900      | 66.306     |
| Ammortamenti delle immobilizzazioni   | 311.578    | 457.333    |
| Svalutazioni per perdite durevoli di valore   | 0          | 0          |
| Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazione monetarie | 0          | 0          |
| Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari  | 109.377    | 101.997    |
| Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto                           | 422.855    | 625.636    |
| 2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto  | 394.118    | 1.038.371  |
| Variazioni del capitale circolante netto  |            |            |
| Decremento/(Incremento) delle rimanenze   | 5.049      | 92         |
| Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti   | (191.480)  | 78.383     |
| Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori  | 1.681      | (103.383)  |
| Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi   | 1.833      | 13.343     |
| Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi  | (1.980)    | 2.059      |
| Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto   | (32.824)   | (153.282)  |
| Totale variazioni del capitale circolante netto   | (217.721)  | (162.788)  |
| 3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto  | 176.397    | 875.583    |
| Altre rettifiche  |            |            |
| Interessi incassati/(pagati)  | 0          | (92.181)   |
| (Imposte sul reddito pagate)  | (35.303)   | (43.551)   |
| Dividendi incassati   | 0          | 0          |
| (Utilizzo dei fondi)  | (254.474)  | (59.772)   |
| Altri incassi/(pagamenti)   | (111.023)  | (16.601)   |
| Totale altre rettifiche   | (400.800)  | (212.105)  |
| Flusso finanziario dell'attività operativa (A)  | (224.403)  | 663.478    |
| B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento   |            |            |

|  | 31-12-2019  | 31-12-2018  |
|--|-------------|-------------|
| <b>Immobilizzazioni materiali</b>                                      |             |             |
| (Investimenti)   | 0           | 0           |
| Disinvestimenti  | 0           | 0           |
| <b>Immobilizzazioni immateriali</b>                                    |             |             |
| (Investimenti)   | 0           | 0           |
| Disinvestimenti  | 0           | 0           |
| <b>Immobilizzazioni finanziarie</b>                                    |             |             |
| (Investimenti)   | 0           | 0           |
| Disinvestimenti  | 0           | 0           |
| <b>Attività finanziarie non immobilizzate</b>                          |             |             |
| (Investimenti)   | 0           | 0           |
| Disinvestimenti  | 0           | 0           |
| (Acquisizione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide)  | 0           | 0           |
| <b>Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)</b>            | 0           | 0           |
| <b>C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>   |             |             |
| <b>Mezzi di terzi</b>  |             |             |
| Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche                    | 218.377     | (683.988)   |
| Accensione finanziamenti   | 0           | 1.000.000   |
| (Rimborso finanziamenti)   | (1.275.624) | (1.187.506) |
| <b>Mezzi propri</b>  |             |             |
| Aumento di capitale a pagamento  | 0           | 0           |
| (Rimborso di capitale)   | 0           | 0           |
| Cessione/(Acquisto) di azioni proprie                                  | 0           | 0           |
| (Dividendi e acconti su dividendi pagati)                              | 0           | 0           |
| <b>Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)</b>           | (1.057.247) | (871.494)   |
| <b>Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)</b> | 29.405      | (208.016)   |
| <b>Disponibilità liquide a inizio esercizio</b>                        |             |             |
| Depositi bancari e postali   | 2.721       | 281.081     |
| Assegni  | 0           | -           |
| Danaro e valori in cassa   | 4.528       | 4.899       |
| <b>Totale disponibilità liquide a inizio esercizio</b>                 | 7.249       | 285.980     |



|  | 31-12-2019 | 31-12-2018 |
|--|------------|------------|
| <b>Disponibilità liquide a fine esercizio</b>        |            |            |
| <b>Depositi bancari e postali</b>                    | 1.347      | 2.721      |
| <b>Assegni</b>                                       | -          | 0          |
| <b>Danaro e valori in cassa</b>                      | 4.873      | 4.528      |
| <b>Totale disponibilità liquide a fine esercizio</b> | 6.220      | 7.249      |

## Nota integrativa, parte iniziale

### 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. in Liquidazione 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 società Terme di Casciana S.p.A. in Liquidazione.

Il bilancio al 31 dicembre 2019 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 esposte qui di seguito.

### CONTINUITA' AZIENDALE ED EMERGENZA COVID 19

Si riporta di seguito quanto esposto nella relazione sulla gestione a proposito degli effetti dell'emergenza Covid 19 e possibili scenari futuri.

I primi mesi dell’anno sono stati molto impegnativi per l’azienda. Se nel corso del primo mese l’andamento

gestionale ed economico è stato abbastanza in linea con quello dell'anno precedente, a partire dalla fine del secondo mese si sono verificate progressive chiusure dei vari settori aziendali, dovute all'emergenza epidemiologica COVID 19. In pratica durante il periodo di *lockdown* l'azienda ha tenuto chiusi tutti i reparti e le attività ambulatoriali, con la sola eccezione del reparto di degenza riabilitativa, di concerto con la Usl Toscana Nord Ovest per garantire un servizio fondamentale. Successivamente, man mano che le disposizioni normative lo permettevano sono state riaperte le varie attività e, per ultime, le piscine termali ed il centro benessere il prossimo giugno. Si stima una perdita di fatturato nel primo semestre di oltre 500.000,00 euro. Se è vero che la fase di riapertura è stata molto complessa sia a livello finanziario che organizzativo è pur vero che, con l'introduzione dei nuovi protocolli Covid, fondati sul distanziamento sociale, l'igienizzazione e disinfezione di locali ed oggetti e l'utilizzo di nuovi DPI, l'immagine dell'azienda ne è uscita più che mai rafforzata. La clientela dimostra di apprezzare la prudenza propria dei protocolli aziendali e le attività si svolgono con il dovuto ordine. Progressivamente assistiamo ad un crescendo di servizi ed arrivo di clientela, circostanza che va ben sperare per un superamento rapido di questa crisi. In ragione di ciò l'Amministratore ritiene che vi sia continuità aziendale dimostrata anche dalla stessa clientela che si riaffaccia alla vita sociale anche se con grande prudenza. Occorrerà valutare cosa accadrà nei prossimi mesi, anche con riferimento alla piscina esterna ed il centro benessere, per capire quanto forte sarà questa crisi. Resta pur vero che, allo stato attuale, le cliniche ospedaliere hanno ricominciato la loro attività e si stanno organizzando i reinserimenti dei pazienti anche ambulatoriali dal prossimo mese. Tutto ciò giustifica un atteggiamento di sostanziale ottimismo anche in ragione del fatto che oltre il 75% del fatturato è di natura sanitaria e dipende dalla Usl Toscana Nord Ovest.

## **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 e tengono conto della realtà societaria in funzionamento.

## **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. Per quanto riguarda l'usufrutto dell'immobile adibito a riabilitazione l'ammortamento è stato effettuato sulla base della durata dello stesso, e dunque in ragione del 5%. Per quanto attiene infine al marchio anche quest'anno prudentemente si è ritenuto di ammortizzare del 5% nonostante siano state sostenuti costi diretti ed indiretti per promuovere il marchio mediante iniziative locali e di promozione nazionale.

## **IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI**

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

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

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

All'interno sono ricompresi anche lavorazioni in corso su beni di terzi, su parte dei quali vi è un'opzione di acquisto esercitabile dalla controllante Terme di Casciana S.p.A. in Liquidazione.

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. (attualmente in liquidazione) 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 2019 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. Nell'esercizio in corso, sono stati tolti quei crediti irrealizzabili.

#### **DISPONIBILITA' LIQUIDE**

Sono iscritte per il loro valore nominale.

#### **RATEI E RISCOINTI**

I ratei e risonconti 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 31.12.2019 ed al 31.12.2018 non presentano valori .

### IMMOBILIZZAZIONI

Risultano pari complessivamente ad euro 3.338.511 e presentano un decremento netto di euro 1.622.633 rispetto all'anno 2018.

### IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Le immobilizzazioni immateriali comprendono:

| (euro)                                  | 31/12/2019       | 31/12/2018       | variazione        |
|---|------------------|------------------|-------------------|
| Costi di impianto ed ampliamento        | 0                | 0                |                   |
| Costi di ricerca, sviluppo, pubblicità  | 3.784            | 5.676            | -1892             |
| Concessioni,Licenze,marchi e dir.simili | 1.846.355        | 3.371.108        | -1.524.753        |
| Avviamento                              |                  |                  |                   |
| Altre                                   | 388.247          | 390.170.         | -1.923            |
| Immobilizzazioni in corso e acconti     | 6.496            | -                | 6.496             |
|   | <b>2.244.882</b> | <b>3.766.954</b> | <b>-1.522.072</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 2019:

### IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI AL 31.12.2018

| (euro)                          | Costo  | Fondi di ammortamento | Valore a bilancio |
|---------------------------------|--------|-----------------------|-------------------|
| Costi di impianto e ampliamento | 35.372 | 35.372                | -                 |

|  |                  |                  |                  |
|--|------------------|------------------|------------------|
| Costi di ricerca, sviluppo, pubblicitari | 392.887          | 387.211          | 5.676            |
| Concessioni, licenze, marchi             | 5.913.722        | 2.542.614        | 3.371.108        |
| Avviamento                               | 180.418          | 180.418          | -                |
| Altre                                    | 1.177.973        | 787.803          | 390.170          |
| Immobilizzazioni in corso                |                  | -                |                  |
| <b>Totale</b>                            | <b>7.700.372</b> | <b>3.933.418</b> | <b>3.766.954</b> |

#### VARIAZIONI DEL PERIODO

| (euro)                                      | Acquisizioni /<br>capitalizzazioni | Storno<br>Fondo<br>Imposte | valore netto<br>dismissioni | Ammortamenti   | Totale<br>variazioni |
|---|------------------------------------|----------------------------|-----------------------------|----------------|----------------------|
| Costi di impianto e<br>ampliamento          | -                                  |                            |                             |                | -                    |
| Costi di ricerca,<br>sviluppo, pubblicitari | 3.613                              |                            |                             | 1.892          | 1.721                |
| Concessioni, licenze,<br>marchi             |                                    | 224.805                    | 1.140.931                   | 159.016        | -1.524.752           |
| Avviamento                                  | -                                  |                            |                             | -              | -                    |
| Altre                                       | 14.096                             |                            |                             | 19.634         | -5.538               |
| Immobilizzazioni in<br>corso                | 6.496                              |                            |                             |                | 6.496                |
| <b>Totale</b>                               | <b>24.205</b>                      |                            | <b>1.365.736</b>            | <b>180.542</b> | <b>-1.522.073</b>    |

#### IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI AL 31.12.2019

| (euro)                                      | Costo            | Fondi di<br>ammortamento | Valore a<br>bilancio |
|---|------------------|--------------------------|----------------------|
| Costi di impianto e<br>ampliamento          | 35.372           | 35.372                   | -                    |
| Costi di ricerca,<br>sviluppo, pubblicitari | 392.887          | 389.103                  | 3.784                |
| Concessioni, licenze,<br>marchi             | 3.181.503        | 1.335.148                | 1.846.355            |
| Avviamento                                  | 180.418          | 180.418                  | -                    |
| Altre                                       | 1.195.684        | 807.437                  | 388.247              |
| Immobilizzazioni in<br>corso                | 6.496            | -                        | 6.496                |
| <b>Totale</b>                               | <b>4.992.360</b> | <b>2.747.478</b>         | <b>2.244.882</b>     |

Gli incrementi sono relativi:

- Per euro 5.137 ad adeguamenti del software del programma che gestisce gli accessi e la fatturazione delle prestazioni rese dalla società
- Per euro 3.200 alle spese per la stipula del nuovo mutuo ipotecario
- Per Euro 9.373 ad interventi di manutenzione straordinaria effettuati su beni di Terme di Casciana SpA in Liquidazione
- Per euro 6.496 ad anticipi effettuati per la realizzazione del nuovo sito Internet e per la pratica antincendio

Il decremento di euro 1.365.736 è relativo alla vendita del diritto di usufrutto dell'unità immobiliare Terme Villa Borri a Terme di Casciana S.p.A. in Liquidazione, già titolare del diritto di nuda proprietà, unitamente allo storno del Fondo Imposte Differite generato in occasione del conferimento del 2008. Pertanto il valore netto di cessione dell'usufrutto è pari ad Euro 1.140.931 oltre al Fondo Imposte Differite per Euro 224.805.

## IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Le acquisizioni dell'esercizio 2019 ammontano ad euro 43.861 di cui euro 3.282 relativi ad anticipi per interventi straordinari agli spogliatoi piscine e il residuo di euro 40.579 è relativo ad interventi per adeguamento degli impianti e per l'acquisto di attrezzature necessarie per le attività termali, riabilitative e del benessere. Tali interventi si sono resi indispensabili per il rispetto delle normative regionali in materia, nonché in funzione delle indicazioni fornite dalla Asl competente.

Le dismissioni pari ad Euro 13.386 sono relativi ad un anticipo su immobilizzazioni corrisposto ad un fornitore poi fallito e quindi il credito non più recuperabile.

La quota annuale di ammortamento ammonta a euro 131.036.

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 31.12.2019:

| (euro)                                 | Beni non rivalutati |               | Beni rivalutati            |                     | Rivalutazione legge 72/83 | Rivalutazione legge 413/91 | Valore al 31.12.2019 |
|--|---------------------|---------------|----------------------------|---------------------|---------------------------|----------------------------|----------------------|
|  | Costo storico       | Costo storico | Rivalutazione legge 576/75 | Rivalutazione legge |                           |                            |                      |
| Terreni e fabbricati industriali       |                     |               |                            |                     |                           |                            | 7.086.984            |
| Impianti e macchinario                 | 7.024.629           | 36.152        | 7.776                      | 18.427              | -                         |                            |                      |
| Attrezzature industriali e commerciali | 1.934.940           | 19.109        | 5.365                      | -                   | -                         |                            | 1.959.414            |
| Altri beni                             | 2.046.498           | 17.043        | 6.177                      | -                   | -                         |                            | 2.069.718            |

|                           |                   |               |               |               |   |                   |
|---------------------------|-------------------|---------------|---------------|---------------|---|-------------------|
| Immobilizzazioni in corso | 414.053           | -             | -             | -             | - | 414.053           |
| <b>Totale</b>             | <b>11.420.120</b> | <b>72.304</b> | <b>19.318</b> | <b>18.427</b> |   | <b>11.530.169</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 2019:

#### IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI AL 31.12.2018

| (euro)                                 | Costo             | Rivalutazioni  | Fondi di ammortamento | Valore a bilancio |                  |
|--|-------------------|----------------|-----------------------|-------------------|------------------|
| Terreni e fabbricati industriali       |                   | -              | -                     | -                 |                  |
| Impianti e macchinario                 | 7.017.785         | 62.355         | 6.392.616             | 687.524           |                  |
| Attrezzature industriali e commerciali | 1.912.653         | 24.474         | 1.890.461             | 46.666            |                  |
| Altri beni                             | 2.035.050         | 23.220         | 2.022.427             | 35.843            |                  |
| Immobilizzazioni in corso              | 424.157           |                |                       | 424.157           |                  |
| <b>Totale</b>                          | <b>11.389.645</b> | <b>110.049</b> | <b>10.305.504</b>     | <b>1.194.190</b>  | <b>2.191.170</b> |

#### VARIAZIONI DEL PERIODO

| (euro)                                | Acquisizioni / capitalizzazioni | Riclassifiche | valore netto dismissioni | Ammortamenti   | Totale variazioni |
|---------------------------------------|---------------------------------|---------------|--------------------------|----------------|-------------------|
| Terreni e fabbricati industriali      | -                               |               |                          | -              | -                 |
| Impianti e macchinario                | 6.845                           |               | -                        | 98.312         | -91.467           |
| Attrezzature industriali, commerciali | 22.286                          |               |                          | 21.329         | 957               |
| Altri beni                            | 11.448                          |               |                          | 11.395         | 53                |
| Immobilizzazioni in corso             | 3.282                           |               | 13.386                   |                | -10.104           |
| <b>Totale</b>                         | <b>43.861</b>                   | <b>-</b>      | <b>13.386</b>            | <b>131.036</b> | <b>-100.561</b>   |

#### IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI AL 31.12.2019

| (euro)                                | Costo     | Rivalutazioni | Fondi di ammortamento | Valore a bilancio |
|---------------------------------------|-----------|---------------|-----------------------|-------------------|
| Terreni e fabbricati industriali      |           |               |                       |                   |
| Impianti e macchinario                | 7.024.629 | 62.355        | 6.490.927             | 596.057           |
| Attrezzature industriali, commerciali | 1.934.940 | 24.474        | 1.911.791             | 47.623            |



|                           |                   |                |                   |                  |
|---------------------------|-------------------|----------------|-------------------|------------------|
| Altri beni                | 2.046.498         | 23.220         | 2.033.822         | 35.896           |
| Immobilizzazioni in corso | 414.053           |                |                   | 414.053          |
| <b>Totale</b>             | <b>11.420.120</b> | <b>110.049</b> | <b>10.436.540</b> | <b>1.093.629</b> |

## IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

La società non detiene immobilizzazioni finanziarie di alcun tipo.

## ATTIVO CIRCOLANTE

L'attivo circolante è pari a euro 1.904.920 con un incremento di euro 204.985 rispetto al precedente esercizio.

## RIMANENZE

La consistenza delle rimanenze per materie prime, sussidiarie e di consumo ammonta a euro 43.460, con un decremento di euro 5.049 rispetto all'esercizio precedente.

-

## VARIAZIONI DELL'ESERCIZIO

| (euro)                                 | 31/12/2018    | aumenti  | diminuzioni  | svalutazioni dirette | Ripristini di valore | 31/12/2019    |
|--|---------------|----------|--------------|----------------------|----------------------|---------------|
| Materie prime, sussidiarie, di consumo | 48.509        | -        | 5.049        |                      |                      | 43.460        |
| Acconti                                | -             |          | -            |                      |                      | -             |
| <b>Totale</b>                          | <b>48.509</b> | <b>-</b> | <b>5.049</b> |                      |                      | <b>43.460</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 1.855.240 con un incremento nei confronti dell'esercizio chiuso al 31.12.2018 di euro 211.063.

Presentano la seguente composizione:

### DETTAGLIO CREDITI

| (euro)             | 31/12/2019       | 31/12/2018       | variazione     |
|--------------------|------------------|------------------|----------------|
| ASL                | 945.195          | 736.540          | 208.655        |
| altri clienti      | 88.148           | 74.979           | 13.169         |
| Erario             | -                | -                | -              |
| Verso controllanti | 12.000           | 42.344           | -30.344        |
| altri              | 799.526          | 774.055          | 25.471         |
| Imposte anticipate | 10.371           | 16.259           | -5.888         |
| <b>Totale</b>      | <b>1.855.240</b> | <b>1.644.177</b> | <b>211.063</b> |

I crediti verso clienti sono al netto del fondo svalutazione crediti pari ad Euro 2.098.

Gli altri crediti comprendono per euro 731.037 il credito verso l'INPS relativo al versamento al Fondo Tesoreria del T.F.R. dei dipendenti.

Comprendono inoltre per euro 51.626 depositi cauzionali versati a favore di fornitori. I principali riguardano:

- Per euro 40.833 deposito effettuato a favore della Terme di Casciana S.p.A. in Liquidazione per gli immobili locati.
- Per euro 8.944 il deposito effettuato a favore del fornitore Acque S.p.A.

I crediti per Imposte Anticipate assommano ad euro 10.371. Sono relativi a minor imposte da pagare in futuri esercizi, e sono così composti:

### DETTAGLIO CREDITI PER IMPOSTE ANTICIPATE AL 31.12.2018

| (euro)                       | Importi 31/12/2018 | IRES          | Irap |
|------------------------------|--------------------|---------------|------|
| Imposte deducibili per cassa | 67.617             | 16.259        |      |
| <b>Totale</b>                | <b>67.617</b>      | <b>16.259</b> |      |

### DETTAGLIO MOVIMENTI 2019 CREDITI PER IMPOSTE ANTICIPATE

| (euro)                          | <b>Recuperi al<br/>31/12/2019</b> | <b>Ires</b>   | <b>Contabilizzazioni<br/>31/12/2019</b> | <b>Ires<br/>24,00%</b> |
|---------------------------------|-----------------------------------|---------------|---|------------------------|
| Imposte deducibili per<br>cassa | 42.979                            | 11.027        | 21.415                                  | 5.140                  |
| <b>Totale</b>                   | <b>42.979</b>                     | <b>11.027</b> | <b>21.415</b>                           | <b>5.140</b>           |

#### COMPOSIZIONE CREDITO PER IMPOSTE ANTICIPATE

| (euro)                     | <b>IMPORTI</b> | <b>Ires</b>   |
|----------------------------|----------------|---------------|
| TARI 2018                  | 21.333         | 5.120         |
| TARI 2019                  | 21.335         | 5.121         |
| Bolli Fatture elettroniche | 80             | 19            |
| Tributi Consorzio Bonifica | 3.305          | 111           |
| <b>Totale</b>              | <b>46.053</b>  | <b>10.371</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 6.220 con un decremento rispetto all'esercizio precedente di euro 1.029. Le disponibilità liquide sono così costituite:

| (euro)                     | <b>31/12/2019</b> | <b>31/12/2018</b> | variazione    |
|----------------------------|-------------------|-------------------|---------------|
| Depositi bancari e postali | 1.347             | 2.721             | -1.374        |
| denaro e valori in cassa   | 4.873             | 4.528             | 345           |
| <b>Totale</b>              | <b>6.220</b>      | <b>7.249</b>      | <b>-1.029</b> |

#### RATEI E RISCONTI ATTIVI

| (euro) | <b>31/12/2019</b> | <b>31/12/2018</b> | variazione |
|--------|-------------------|-------------------|------------|
|--------|-------------------|-------------------|------------|

|               |                |                |               |
|---------------|----------------|----------------|---------------|
| risconti      | 151.729        | 153.996        | -2.267        |
| ratei         | 42.668         | 42.234         | 434           |
| <b>Totale</b> | <b>194.397</b> | <b>196.230</b> | <b>-1.833</b> |

Sono costituiti:

#### I Ratei :

- Per euro 42.668 dalla competenza temporale delle prestazioni effettuate da clienti del reparto termale e riabilitativo la cui fatturazione è avvenuta a gennaio 2020.

#### I Risconti:

- per euro 748 dalla quota di competenza temporale dei premi assicurativi;
- per euro 132.417 dalla quota di competenza temporale dei canoni relativi ai contratti di locazione
- per euro 4.506 dalla quota di competenza temporale dei canoni relativi ai contratti di manutenzione e costi anticipati.
- Per euro 9.183 dalla quota di competenza temporale delle commissioni corrisposte per la rinegoziazione del mutuo con la Cassa di Risparmio di Volterra.
- Per euro 875 dalla quota di competenza di interessi relativi a dilazioni con pubbliche amministrazioni.

## PASSIVO

-

### PATRIMONIO NETTO

Il patrimonio netto registra un importo di euro 693.735, e comprende:

#### PATRIMONIO NETTO

| (euro)                          | 31.12.2019     |   | 31/12/2018     |
|---------------------------------|----------------|---|----------------|
| Capitale                        | 446.460        |   | 446.460        |
| Riserva legale                  | 19.072         |   | 357            |
| Altre riserve                   | 19.257         |   | 19.257         |
| Riserva Straordinaria           | 258.628        |   |                |
| utile (perdita) portati a nuovo |                | 0 | (96.957)       |
| utile (perdita) dell'esercizio  | (49.682)       |   | 374.300        |
| <b>Totale</b>                   | <b>693.735</b> |   | <b>743.417</b> |

L'utile dell'esercizio 2018 è stato così ripartito:

- Euro 96.957 a copertura delle perdite pregresse
- Euro 18.715 a riserva legale
- Euro 258.628 a riserva straordinaria

#### PATRIMONIO NETTO

| (euro)                                | 31/12/2018     | Sottoscrizioni<br>dei soci | Riclassifiche | Ripartizione<br>utile | Utile/perdita<br>dell'esercizio | 31/12/2019     |
|---------------------------------------|----------------|----------------------------|---------------|-----------------------|---------------------------------|----------------|
| Capitale                              | 446.460        |                            |               |                       |                                 | 446.460        |
| Riserva legale                        | 357            |                            |               | 18.715                |                                 | 19.072         |
| Riserva<br>straordinaria              | -              |                            |               | 258.628               |                                 | 258.628        |
| Riserva<br>attribuzione<br>c/capitale | 19.257         |                            |               |                       |                                 | 19.257         |
| utile (perdita)<br>portati a nuovo    | 374.300        |                            |               | -374.300              |                                 | 0              |
| Utile (perdita)                       | (96.957)       |                            |               | 96.957                | (49.682)                        | (49.682)       |
| <b>Totale</b>                         | <b>743.417</b> |                            |               | <b>0</b>              | <b>(49.682)</b>                 | <b>693.735</b> |

#### RISERVE: REGIME FISCALE IN CASO DI DISTRIBUZIONE

##### Ammontari che in caso di distribuzione :

| (euro)                                 | concorrono a formare il<br>reddito imponibile dei soci | concorrono a formare il<br>reddito imponibile della<br>società | non concorrono<br>a formare il reddito<br>imponibile dei soci | Totale         |
|--|--|--|---|----------------|
| Riserve di<br>rivalutazione            | -  |  |   |                |
| Riserva legale                         | 19.072   |  |   | 19.072         |
| Altre riserve:                         | -  |  |   |                |
| Riserva straordinaria                  | 258.628  |  |   | 258.628        |
| Riserva Attribuzione<br>conto capitale | 19.257   |  |   | 19.257         |
| <b>Totale</b>                          | <b>296.957</b>   |  |   | <b>296.957</b> |

#### FONDI PER RISCHI ED ONERI

Assommano ad euro 241.563, mentre al 31.12.2018 ammontavano ad euro 494.137 e sono così formati:

- euro 182.205 sono relativi all'onere fiscale differito calcolato sulla differenza tra il valore di conferimento ed il valore contabile netto dei marchi conferiti in data 22 dicembre 2008.

L'importo originario comprendente anche la differenza tra il valore di conferimento e il valore contabile dell'usufrutto Terme Villa Borri è stato rettificato di Euro 224.805 in relazione alla vendita del suddetto usufrutto a Terme di Casciana SpA in Liquidazione. Si richiama quanto già esposto nella sezione delle immobilizzazioni immateriali.

- euro 57.458 riguardano accantonamenti effettuati in anni precedenti a fronte di rischi fiscali e previdenziali derivanti da contenziosi in corso, da possibili richieste risarcitorie, e da spese da sostenere in futuro e sono così distinti:
  1. euro 576 accantonamenti effettuati a fronte di rischi fiscali e previdenziali derivanti da contenziosi in corso
  2. Euro 19.000 accantonamenti prudenziali per possibili richieste risarcitorie da parte di clienti e professionisti
  3. Euro 37.882 accantonamenti per spese future da sostenere.

-

- Euro 1.900,00 accantonamento per sinistro occorso ad un cliente nell'anno 2019.

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

Assomma ad euro 963.599. Le variazioni intervenute nell'esercizio sono così dettagliate:

(euro)

|   |                |
|---|----------------|
| consistenza al 31/12/2018                           | 971.133        |
| <b>variazioni dell'esercizio:</b>                   |                |
| * Accantonamento a c/economico                      | 103.489        |
| * recupero contributo di cui all'art. 3 L. 297/1982 | 5.909          |
| * Rivalutazione Fondi trasferiti INPS               | 11.852         |
| * utilizzi per indennità corrisposte                | 108.685        |
| * utilizzo per imposte sostitutive                  | 2.892          |
| * Versamenti a fondi complementari                  | 5.389          |
| <b>Consistenza al 31/12/2019</b>                    | <b>963.599</b> |

Del totale sopra esposto Euro 731.037, 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 3.331.325 con un decremento di euro 1.107.711 rispetto all'esercizio precedente e sono analizzati come segue:

### DETTAGLIO DEBITI

| (euro)                              | 31/12/2019       | 31/12/2018       | variazione        |
|-------------------------------------|------------------|------------------|-------------------|
| debiti verso banche a breve termine | 641.558          | 423.181          | 218.377           |
| Debiti verso banche a m/l termine   | 1.125.296        | 1.400.920        | -275.624          |
| debiti verso altri finanziatori     | -                | 1.000.000        | -1.000.000        |
| debiti verso fornitori              | 477.715          | 461.508          | 16.207            |
| Debiti verso imprese controllanti   | 526.652          | 541.178          | -14.526           |
| debiti tributari                    | 232.134          | 276.926          | -44.792           |
| debiti verso istituti di previdenza | 193.008          | 152.382          | 40.626            |
| Altri debiti                        | 134.962          | 182.941          | -47.979           |
| <b>Totale</b>                       | <b>3.331.325</b> | <b>4.439.036</b> | <b>-1.107.711</b> |

I debiti verso banche ammontano a complessivi euro 1.766.854 e sono costituiti da:

- debiti finanziari a Medio e Lungo Termine per complessivi euro 1.125.296, al netto delle quote in scadenza nell'esercizio 2020, sono relativi:
- per euro 8.375 alla residua quota capitale del mutuo ipotecario quindicennale acceso dalla società Terme di Casciana S.p.A. con la Cassa di Risparmio di Volterra sulla quale grava la garanzia ipotecaria, in conformità a quanto deliberato dall'Assemblea degli Azionisti in data 10 ottobre 2005 e conferito alla nostra società in data 30.12.2008, con residuo vincolo per la controllante ex art. 1273 cod. civ.
- per euro 915.922 alla residua quota capitale del mutuo ipotecario quindicennale sottoscritto in data 14.06.2019 con la Cassa di Risparmio di Volterra con garanzia ipotecaria concessa da Terme di Casciana S.p.A. in Liquidazione, in conformità a quanto deliberato dall'Assemblea degli Azionisti in data 29.04.2019 e con vincolo di solidarietà per la controllante
- per euro 201.000 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

I debiti residui al 31.12.2019 risultano essere:

- debito verso Cassa di Risparmio di Volterra euro **623** – Importo originario euro 190.000 - scadenza

- 30.06.2021
- debito verso Cassa di Risparmio di Volterra euro **321** – Importo originario euro 1.000.000 – scadenza 30.06.2036
- debito verso Banca Nazionale del Lavoro euro **000** - scadenza 27.12.2023

Gli importi in scadenza entro il 31.12.2020 ammontano ad euro 139.647.

Dal 2° al 5° esercizio successivo al 2019 gli importi scadenti assommano ad euro 516.521.

Gli importi scadenti oltre il 5° esercizio ammontano ad euro 608.775.

In data 14.06.2019 il mutuo ipotecario acceso nel 2007 dalla società Terme di Casciana S.p.A. con la Cassa di Risparmio di Volterra di originari Euro1.760.000 e conferito a questa società nel 2008, è stato trasferito alla società Terme di Casciana S.p.A in Liquidazione per l'importo residuo di Euro 1.135.299.

2) debiti a breve termine verso banche per complessivi euro 641.558 sono relativi:

- per euro 399.999 ad operazioni di anticipi commerciali su fatture dell'Azienda USL Toscana Nordovest
- per euro 101.911 a scoperti di conto corrente.
- per euro 139.647 alle quote capitale dei mutui scadenti entro il 31.12.2020

- I debiti verso imprese controllanti, pari ad euro 526.652, sono decrementati di euro 14.526 e sono relativi ai debiti verso Terme di Casciana S.p.A. in Liquidazione per fatture relative ai canoni di locazione, ad indennità di occupazione e alla fornitura di acqua termale.
- I debiti tributari sono decrementati di euro 44.792 e accolgono le posizioni debitorie nei confronti dell'Amministrazione Finanziaria per imposte, ritenute ed IVA da versare.

Gli altri debiti comprendono :

- per euro 127.874 i debiti relativi al personale. Tale importo è relativo agli stipendi del mese di dicembre liquidati il giorno 10 gennaio 2020, alla quota accantonata al Fondo Osservatorio Nazionale in attesa della liquidazione e ai Fondi di previdenza integrativa;
- per euro 5.000 la cauzione provvisoria versata dalla società partecipante alla procedura competitiva aperta per l'affidamento in gestione del ramo d'azienda denominato Terme Villa Borri.
- L'importo residuo è relativo al compenso del mese di dicembre dell'amministratore unico e ai debiti per contributi associativi.



## RATEI E RISCONTI PASSIVI

I ratei e risconti passivi passano da euro 209.586 a euro 207.606 e sono così dettagliati:

- I Ratei passivi sono relativi per euro 157.429 a ratei di retribuzioni ed oneri sociali maturati a favore del personale dipendente, per euro 2.839 ad oneri ed interessi maturati a favore dell'erario e di istituti di previdenza

- I Risconti passivi di complessivi euro 47.338 sono relativi alle quote dei contributi percepiti dalla società Terme di Casciana S.p.A, oggi Terme di Casciana S.p.A in Liquidazione, sugli investimenti oggetto di conferimento e da riscontare in relazione alla durata degli stessi.

-

## COMMENTO ALLE VOCI DEL CONTO ECONOMICO

### VALORE DELLA PRODUZIONE

Il valore della produzione in euro 3.982.806 presenta un decremento nei confronti dell'esercizio precedente pari a euro 760.288. Nel dettaglio è costituito da:

### VALORE DELLA PRODUZIONE

| (euro)                           | 31/12/2019 | 31/12/2018 | variazione |
|----------------------------------|------------|------------|------------|
| <b>1.Ricavi per vendite</b>      |            |            |            |
| Vendita prodotti termali         | 19.660     | 20.976     | -1.316     |
| Vendita esercizi commerciali     |            |            |            |
| <b>2.Ricavi per prestazioni:</b> |            |            |            |
| termale                          | 980.184    | 1.059.787  | -79.603    |
| riabilitazione                   | 2.473.423  | 2.320.849  | 152.574    |
| benessere                        | 119.541    | 148.763    | -29.222    |
| piscina esterna                  | 260.547    | 325.095    | -64.548    |
| Benessere Villa Borri            | 30.528     | 39.880     | -9.352     |
| R.T.A. Villa Borri               | -          | -          | -          |
| diversi                          | 58.538     | 63.088     | -4.550     |
| Sopravvenienze                   | 13.634     | 748.242    | -734.608   |
| affitti                          | 18.183     | 13.530     | 4.653      |
| contributi in c/ esercizio       | 8.568      | 1.800      | 6.768      |

|                        |                  |                  |                 |
|------------------------|------------------|------------------|-----------------|
| contributi c/ impianti | 0                | 1.084            | -1.084          |
| <b>Totale</b>          | <b>3.982.806</b> | <b>4.743.094</b> | <b>-760.288</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.

Le sopravvenienze attive per euro 13.634 sono relative:

- Per euro 1.446 al maggior credito IVA 2018 risultante dalla dichiarazione annuale
- Per euro 8.009 a debiti v/fornitori ormai prescritti
- Per euro 3.194 a maggiori impegni effettuati in anni precedenti per fatture da ricevere
- L'importo residuo è relativo a maggior oneri prudenzialmente contabilizzati in esercizi precedenti che poi si sono verificati minori a consuntivo, rispetto a quanto accantonato.

## **COSTI DELLA PRODUZIONE**

I costi della produzione per complessivi euro 3.922.453 presentano un decremento di euro 315.725 rispetto all'esercizio precedente.

Essi sono così articolati :

### **COSTI DELLA PRODUZIONE**

| (euro)                                  | <b>31/12/2019</b> | <b>31/12/2018</b> | variazione |
|---|-------------------|-------------------|------------|
| per materie prime, sussidiarie, consumo | 131.960           | 121.436           | 10.524     |
| Per servizi                             | 886.598           | 1.001.510         | -114.912   |
| Per godimento beni di terzi             | 276.003           | 253.659           | 22.344     |
| Per il personale                        | 1.986.492         | 2.023.112         | -36.620    |
| Ammortamenti e svalutazioni             | 313.675           | 457.333           | -143.658   |
| variazioni delle rimanenze              | 5.049             | -653              | 5.702      |
| Accantonamento per rischi               | 1.900             | 19.000            | -17.100    |

|                           |                  |                  |                 |
|---------------------------|------------------|------------------|-----------------|
| Altri Accantonamenti      | 0                | 47.306           | -47.306         |
| Oneri diversi di gestione | 320.776          | 315.475          | 5.301           |
| <b>Totale</b>             | <b>3.922.453</b> | <b>4.238.178</b> | <b>-315.725</b> |

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

I costi per acquisto di materiali sussidiari di consumo e merci sono stati di euro 131.960 e sono relativi a :

#### COSTI PER ACQUISTO DI MATERIE PRIME, SUSSIDARIE E MERCI

| (euro)                           | 31/12/2019     | 31/12/2018     | variazione    |
|----------------------------------|----------------|----------------|---------------|
| materiali di consumo             | 66.191         | 63.429         | 2.762         |
| Merci c/acquisti                 | 7.754          | 6.673          | 1.081         |
| materiali di manutenzione        | 50.495         | 41.684         | 8.811         |
| carburanti per gli automezzi     | 732            | 557            | 175           |
| cancelleria e stampati societari | 5.620          | 8.222          | -2.602        |
| piante e vari                    | 1.168          | 871            | 297           |
|                                  | <b>131.960</b> | <b>121.436</b> | <b>10.524</b> |

### Costi per servizi

I costi per servizi ammontano a 886.598 e sono costituiti da:

#### COSTI PER SERVIZI

| (euro)   | 31/12/2019 | 31/12/2018 | variazione |
|--|------------|------------|------------|
| assicurazioni  | 55.819     | 66.303     | -10.484    |
| spese postali e telefoniche                                | 24.153     | 23.851     | 302        |
| canoni e servizi di manutenzione                           | 51.493     | 58.185     | -6.692     |
| Analisi chimiche e batteriologiche                         | 3.528      | 2.747      | 781        |
| manifestazioni e spettacoli                                | 28         | 2.000      | -1.972     |
| pubblicità e promozione                                    | 14.444     | 19.865     | -5.421     |
| consulenze amministrative, tecniche, legali e di revisione | 28.721     | 40.895     | 12.174     |
| energia elettrica, gas e acqua potabile                    | 290.567    | 285.476    | 5.091      |
| servizio lavanderia esterna                                | 65.587     | 67.800     | -2.213     |
| prestazioni rese da lavoratori parasubordinati             | -          | -          | -          |

|  |                |                  |                 |
|--|----------------|------------------|-----------------|
| servizio catering per il reparto degenza riabilitazione        | 82.500         | 85.114           | -2.614          |
| prestazioni sanitarie di medici in regime libero professionale | 173.476        | 209.887          | -36.411         |
| altre prestazioni in regime libero professionale               | 40.640         | 88.733           | -48.093         |
| spese organi sociali   | 18.640         | 18.811           | -171            |
| Prestazioni interinale   | 13.242         | 9.436            | 3.806           |
| Spese formazione personale                                     | 4.405          | 2.118            | 2.287           |
| Viaggi e trasferte   | 5.033          | 8.097            | -3.064          |
| Altre prestazioni  | 14.322         | 12.192           | 2.130           |
|  | <b>886.598</b> | <b>1.001.510</b> | <b>-114.912</b> |

Gli emolumenti annui spettanti agli organi sociali sono i seguenti:

- Collegio Sindacale euro 9.000 .
- Amministratore Unico euro 8.000.

### **Godimento beni di terzi**

La voce principale di tali spese è relativa al corrispettivo riconosciuto a Terme di Casciana S.p.A. in Liquidazione per l'utilizzo dei beni immobili ove Bagni di Casciana Srl svolge la propria attività istituzionale. Dopo la scadenza in data 31.12.2017 del contratto di locazione dei suddetti immobili sottoscritto nel 2012 Bagni di Casciana srl ha corrisposto fino al 05 Agosto 2019 un'indennità di occupazione pari all'importo corrisposto fino alla scadenza del contratto di locazione, ossia euro 200.000 annui.

In data 6 Agosto 2019 è stato sottoscritto un nuovo contratto di locazione della durata di anni 6 tacitamente rinnovabile per uguale periodo. Il canone annuo di locazione per il primo anno è stato determinato nella misura di Euro 268.305,48 mentre per gli anni successivi in euro 245.000 annui.

Comprendono inoltre:

- Le spese relative al contratto di sublocazione sottoscritto con Terme di Casciana S.p.A., oggi Terme di Casciana S.p.A. in Liquidazione, 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.
- L'importo riconosciuto a Terme di Casciana S.p.A. in Liquidazione per la fornitura dell'acqua termale

Al 31.12.2019 non sono presenti operazioni di leasing finanziario.

### Costi del personale

I costi per il personale dipendente sono ammontati a euro 1.986.492, con un costo medio annuo di euro 33.669. L'incremento del costo medio è stato determinato dall'incremento del CCNL. Sono così ripartiti:

#### DETTAGLIO COSTI PER IL PERSONALE

| (euro)                      | 31/12/2019       | 31/12/2018       | variazioni     |
|-----------------------------|------------------|------------------|----------------|
| <b>Dirigenti</b>            |                  |                  |                |
| Retribuzioni                | 90.415           | 102.013          | -11.598        |
| Oneri sociali               | 25.445           | 28.924           | -3.479         |
| T.F.R.                      | 6.721            | 6.734            | -13            |
| Altri oneri                 | 29               | 19               | 10             |
| <b>Quadri ed impiegati:</b> |                  |                  |                |
| Retribuzioni                | 326.324          | 338.032          | -11.708        |
| Oneri sociali               | 93.369           | 93.859           | -490           |
| T.F.R.                      | 26.432           | 27.878           | -1.446         |
| Altri oneri                 | 890              | 551              | 339            |
| <b>Operai :</b>             |                  |                  |                |
| retribuzioni                | 1.024.677        | 1.038.177        | - 13.500       |
| oneri sociali               | 314.196          | 307.888          | 6.308          |
| T.F.R.                      | 70.335           | 72.501           | -2.166         |
| Altri oneri                 | 7.659            | 6.536            | 1.123          |
| <b>Totale</b>               | <b>1.986.492</b> | <b>2.023.112</b> | <b>-36.620</b> |

**Numero medio dei dipendenti per categoria**

|                                  | <b>31/12/2019</b> | <b>31/12/2018</b> |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Dirigenti                        | 1                 | 1                 |
| Quadri                           | 1                 | 1                 |
| impiegati ed operai (fissi)      | 45                | 46                |
| impiegati ed operai (stagionali) | 12                | 13                |
| <b>Totale</b>                    | <b>59</b>         | <b>61</b>         |

**Numero dei dipendenti per categoria (dati puntuali a fine periodo)**

|                                  | <b>31/12/2019</b> |                   | <b>31/12/2018</b> |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|                                  |                   | <b>30/06/2019</b> |                   |
| Dirigenti                        | 1                 | 1                 | 1                 |
| Quadri                           | 0                 | 1                 | 1                 |
| impiegati ed operai (fissi)      | 45                | 49                | 47                |
| impiegati ed operai (stagionali) | 9                 | 9                 | 7                 |
| <b>Totale</b>                    | <b>55</b>         | <b>60</b>         | <b>56</b>         |

**Ammortamenti delle immobilizzazioni**

I costi relativi agli ammortamenti delle immobilizzazioni di euro 311.578 sono i seguenti:

**AMMORTAMENTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI**

| (euro)                                  | <b>31/12/2019</b> | <b>31/12/2018</b> | variazione |
|---|-------------------|-------------------|------------|
| Costi di impianto e ampliamento         | 0                 | -                 |            |
| Costi di ricerca, sviluppo e pubblicità | 1.892             | 1.892             | -          |
| Marchi. Concessioni. Licenze            | 159.016           | 295.724           | -136.708   |
| Avviamento                              |                   |                   |            |

|               |                |                |                 |
|---------------|----------------|----------------|-----------------|
| Altre         | 19.634         | 20.814         | -1.180          |
| <b>Totale</b> | <b>180.542</b> | <b>318.430</b> | <b>-137.888</b> |

#### **AMMORTAMENTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI**

| (euro)                                 | <b>31/12/2019</b> | <b>31/12/2018</b> | variazione    |
|--|-------------------|-------------------|---------------|
| Terreni e fabbricati                   |                   |                   |               |
| Impianti e macchinario                 | 98.312            | 105.824           | -7.512        |
| Attrezzature industriali e commerciali | 21.329            | 22.369            | -1.040        |
| Altri beni                             | 11.395            | 10.710            | 685           |
| <b>Totale</b>                          | <b>131.036</b>    | <b>138.903</b>    | <b>-7.867</b> |

#### **Fondo svalutazione crediti**

Gli accantonamenti al fondo svalutazione crediti ammontano ad euro 2.098 sono relativi ad accantonamenti prudenziali sui crediti verso alcuni clienti di dubbia esigibilità.

#### **Accantonamenti per rischi**

Gli accantonamenti per rischi ammontanti ad euro 1.900 sono relativi ad accantonamenti prudenziali effettuati per possibili richieste risarcitorie da parte di clienti.

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

Gli oneri diversi di gestione ammontanti a euro 320.776 sono costituiti:

- per euro 242.062 da imposte e tasse che comprendono:

## DETTAGLIO IMPOSTE E TASSE

| (euro)                                      | 31/12/2019     | 31/12/2018     | variazione     |
|---|----------------|----------------|----------------|
| Imposta municipale unica (I.M.U.)           | 26.941         | 33.620         | -6.679         |
| tasse per la raccolta dei rifiuti e servizi | 21.335         | 21.333         | 2              |
| I.V.A. non deducibile                       | 149.101        | 172.180        | -23.079        |
| tassa per fognature e depurazione           | 24.717         | 14.421         | 10.296         |
| tasse concessioni governative               |                |                |                |
| Imposte di Registro                         | 10.330         | 13.162         | -2.832         |
| Diritti CCIAA                               | 387            | 352            | 35             |
| altre                                       | 9.251          | 6.769          | 2.482          |
|   | <b>242.062</b> | <b>261.837</b> | <b>-19.775</b> |

- per euro 78.714 da altri oneri diversi che comprendono:

## DETTAGLIO ALTRI ONERI DIVERSI

| (euro)                            | 31/12/2019    | 31/12/2018    | variazione    |
|-----------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| Perdite su crediti                | 19.760        | -             | 19.760        |
| contributi associativi            | 12.709        | 13.623        | -914          |
| Oneri per ravvedimento operoso    | 11.367        | 17.760        | -6.393        |
| spese diverse e di rappresentanza | 1.284         | 2.693         | -1.409        |
| Oneri e perdite varie             | 3.775         | 4.500         | -725          |
| Altre                             | 39            | 426           | -387          |
| Sopravvenienze passive            | 29.780        | 14.636        | -14.636       |
| Minusvalenze su realizzo immob.ni |               |               |               |
| <b>Totale</b>                     | <b>78.714</b> | <b>53.638</b> | <b>25.076</b> |

## PROVENTI ED ONERI FINANZIARI

I proventi ed oneri finanziari registrano un saldo negativo di euro 89.090 con un decremento nei confronti dell'esercizio precedente di euro 3.091. Nelle tabelle sono esposti i relativi dettagli:

## INTERESSI E COMMISSIONI DA ALTRI E PROVENTI VARI



| (euro)                     | 31/12/2019 | 31/12/2018 | variazione |
|----------------------------|------------|------------|------------|
| Proventi da partecipazioni |            |            |            |
| Interessi attivi da banche | 74         | 112        | -38        |
| altri                      |            | 0          | -          |
| <b>Totale</b>              | <b>74</b>  | <b>112</b> | <b>-38</b> |

#### INTERESSI E COMMISSIONI AD ALTRI ED ONERI VARI

| (euro)   | 31/12/2019    | 31/12/2018    | variazione    |
|--|---------------|---------------|---------------|
| Interessi corrisposti a banche su anticipi fatture | 10.460        | 8.511         | 1.949         |
| Interessi corrisposti a banche su mutui            | 39.158        | 47.236        | -8.078        |
| Interessi corrisposti a banche su c/c              | 11.104        | 5.974         | 5.130         |
| commissioni corrisposte a banche                   | 21.296        | 19.652        | 1.644         |
| Interessi su altri debiti                          | 7.146         | 10.920        | -3.774        |
| <b>Totale</b>                                      | <b>89.164</b> | <b>92.293</b> | <b>-3.129</b> |

#### RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE

Al 31.12.2019 e al 31.12.2018 non presentano valori.

#### IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO

Le imposte sul reddito d'esercizio sono così composte:

- Euro 26.185 sono relative ad imposte IRAP
- Euro 9.118 sono relative ad imposte IRES
- Le imposte differite attive di euro 20.246 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 dei marchi conferiti in data 22 dicembre 2008 dalla società Terme di Casciana S.p.A. oggi Terme di Casciana S.p.A. in Liquidazione
- Le imposte anticipate negative per complessivi euro 5.887 sono relative alla differenza tra euro 5.140 concernenti variazioni temporanee in aumento della base imponibile per imposte di competenza dell'esercizio deducibili al momento del pagamento ed euro 11.027 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.

La società non ha ricevuto contributi nel corso del corrente anno dalle pubbliche amministrazioni.

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.

Casciana Terme Lari, 4 Maggio 2020

## **L'Amministratore Unico**

Falzone Eduardo

## **Dichiarazione di conformità del bilancio**

IMPOSTA DI BOLLO ASSOLTA IN MODO VIRTUALE TRAMITE LA CCIAA DI PISA -  
AUTORIZZAZIONE N.

6187 DEL 26/1/2001

Il sottoscritto Rag. Emilio Barsacchi, ai sensi dell'art. 31, comma 02-quinquies della Legge 340/2000,  
dichiara

che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società .

Il professionista incaricato della trasmissione telematica

Rag. Emilio Barsacchi - FIRMATO

itcc-ci-2018-11-04