

BAGNI DI CASCIANA S.R.L.

Bilancio di esercizio al 31-12-2020

Dati anagrafici	
Sede in	PIAZZA GARIBALDI, 9 - CASCIANA TERME LARI (PI) 56035
Codice Fiscale	01650720509
Numero Rea	PI143735
P.I.	01650720509
Capitale Sociale Euro	446.460 i.v.
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

Stato patrimoniale

	31-12-2020	31-12-2019
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
2) costi di sviluppo	3.784	3.784
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	1.846.355	1.846.355
6) immobilizzazioni in corso e acconti	17.329	6.496
7) altre	477.689	388.247
Totale immobilizzazioni immateriali	2.345.157	2.244.882
II - Immobilizzazioni materiali		
2) impianti e macchinario	586.094	596.057
3) attrezzature industriali e commerciali	47.873	47.623
4) altri beni	35.801	35.896
5) immobilizzazioni in corso e acconti	408.732	414.053
Totale immobilizzazioni materiali	1.078.500	1.093.629
Totale immobilizzazioni (B)	3.423.657	3.338.511
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	55.190	43.460
Totale rimanenze	55.190	43.460
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	496.508	1.033.343
Totale crediti verso clienti	496.508	1.033.343
2) verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	-
Totale crediti verso imprese controllate	0	-
4) verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	24.000	12.000
Totale crediti verso controllanti	24.000	12.000
5-ter) imposte anticipate	15.549	10.371
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	821.725	799.526
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale crediti verso altri	821.725	799.526
Totale crediti	1.357.782	1.855.240
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	7.871	1.347
3) danaro e valori in cassa	4.350	4.873
Totale disponibilità liquide	12.221	6.220
Totale attivo circolante (C)	1.425.193	1.904.920
D) Ratei e risconti	211.732	194.397
Totale attivo	5.060.582	5.437.828
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	446.460	446.460
III - Riserve di rivalutazione	0	-

IV - Riserva legale	19.072	19.072
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Varie altre riserve	277.885	277.885
Totale altre riserve	277.885	277.885
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	-	0
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(49.682)	-
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(317.699)	(49.682)
Totale patrimonio netto	376.036	693.735
B) Fondi per rischi e oneri		
2) per imposte, anche differite	161.959	182.205
4) altri	43.576	59.358
Totale fondi per rischi ed oneri	205.535	241.563
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	979.655	963.599
D) Debiti		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	393.860	641.558
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.116.922	1.125.296
Totale debiti verso banche	1.510.782	1.766.854
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	483.628	477.715
Totale debiti verso fornitori	483.628	477.715
11) debiti verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	617.590	526.652
Totale debiti verso controllanti	617.590	526.652
11-bis) debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	272.675	232.134
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	0
Totale debiti tributari	272.675	232.134
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	284.169	193.008
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	284.169	193.008
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	102.445	134.962
Totale altri debiti	102.445	134.962
Totale debiti	3.271.289	3.331.325
E) Ratei e risconti	228.067	207.606
Totale passivo	5.060.582	5.437.828

Conto economico

	31-12-2020	31-12-2019
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.559.418	3.883.884
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	-	8.568
altri	247.877	90.354
Totale altri ricavi e proventi	247.877	98.922
Totale valore della produzione	2.807.295	3.982.806
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	124.316	131.960
7) per servizi	797.625	886.598
8) per godimento di beni di terzi	303.815	276.003
9) per il personale		
a) salari e stipendi	1.195.678	1.441.416
b) oneri sociali	335.610	433.010
c) trattamento di fine rapporto	97.519	103.489
d) trattamento di quiescenza e simili	9.416	-
e) altri costi	-	8.577
Totale costi per il personale	1.638.223	1.986.492
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	-	180.542
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	44.086	131.036
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	-	2.097
Totale ammortamenti e svalutazioni	44.086	313.675
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(11.730)	5.049
12) accantonamenti per rischi	-	1.900
14) oneri diversi di gestione	187.827	320.776
Totale costi della produzione	3.084.162	3.922.453
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(276.867)	60.353
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
altri	0	-
Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	0	-
d) proventi diversi dai precedenti		
da imprese controllanti	0	-
altri	71	74
Totale proventi diversi dai precedenti	71	74
Totale altri proventi finanziari	71	74
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	66.327	89.164
Totale interessi e altri oneri finanziari	66.327	89.164
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(66.256)	(89.090)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(343.123)	(28.737)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	-	35.303
imposte relative a esercizi precedenti	-	0

imposte differite e anticipate	25.424	(14.358)
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	25.424	20.945
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(317.699)	(49.682)

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2020	31-12-2019
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	(317.699)	(49.682)
Imposte sul reddito	25.424	20.945
Interessi passivi/(attivi)	0	0
(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	(292.275)	(28.737)
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	0	1.900
Ammortamenti delle immobilizzazioni	44.086	311.578
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	92.341	109.377
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	136.427	422.855
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	(155.848)	394.118
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	(11.730)	5.049
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	524.835	(191.480)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	96.851	1.681
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(17.335)	1.833
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	20.461	(1.980)
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	36.445	(32.824)
Totale variazioni del capitale circolante netto	649.527	(217.721)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	493.679	176.397
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	0	0
(Imposte sul reddito pagate)	0	(35.303)
Dividendi incassati	0	0
(Utilizzo dei fondi)	(36.028)	(254.474)
Altri incassi/(pagamenti)	(81.463)	(111.023)
Totale altre rettifiche	(117.491)	(400.800)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	376.188	(224.403)
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(28.957)	0
Disinvestimenti	0	0
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(100.275)	0
Disinvestimenti	0	0
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	0	0
Disinvestimenti	0	0
Attività finanziarie non immobilizzate		
(Investimenti)	0	0

Disinvestimenti	0	0
(Acquisizione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide)	0	0
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(129.232)	0
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(247.698)	218.377
Accensione finanziamenti	0	0
(Rimborso finanziamenti)	(8.374)	(1.275.624)
Mezzi propri		
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
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(256.072)	(1.057.247)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(9.116)	29.405
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	1.347	2.721
Assegni	0	0
Danaro e valori in cassa	4.873	4.528
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	6.220	7.249
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	7.871	1.347
Danaro e valori in cassa	4.350	4.873
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	12.221	6.220

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 2020 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, ma, data la situazione di straordinarietà epidemiologica verificatasi nel 2020, sono stati registrati elementi contabili previsti dalla normativa straordinaria del 2020, quali Decreto Legge 18/2020 “Decreto Cura Italia”, Decreto Legge 23/2020 “Decreto Liquidità”, Decreto Legge 34/2020 “Decreto Rilancio”, Decreto Legge 104/2020 “Decreto Agosto”, Decreto Legge 137/2020 “Decreto Ristori”, Decreto Legge 149/2020 “Ristori Bis”, Decreto Legge 154/2020 “Ristori Ter”, nonché dalla legge 30 dicembre 2020 n. 178 “Legge di Bilancio 2021”. Di tutto ciò viene fornito dettaglio analitico.

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.

L’esercizio 2020 ha rappresentato un anno di grandissima difficoltà a livello mondiale a causa della Pandemia da Covid -19 che ha travolto tutte le attività economiche e modificato in modo sostanziale abitudini di vita e scelte quotidiane. Come già fatto presente nella relazione sulla gestione dello scorso anno, a partire dal mese di Marzo 2020 i settori cardine di questa azienda sono stati interessati prima da chiusure di reparti per effetto delle disposizioni governative in tema di pandemia e poi, successivamente, da riaperture parziali e con grandi difficoltà e molteplici precauzioni in termini di afflusso di persone e modalità di ingresso. Questa azienda ha attivato fin da subito il servizio di triage all’ingresso, per monitorare ogni paziente/cliente che entrasse nello stabilimento. L’attenzione alla prevenzione è stata massima.

Durante la prima fase della pandemia, e dunque fino a maggio 2020, l’azienda è riuscita a mantenere aperti ed attivi solo i servizi sanitari fondamentali, con particolare riferimento all’attività svolta dalla clinica di riabilitazione. In questa fase gli ospedali avevano necessità di posti letto liberi per accogliere pazienti Covid ed il supporto che l’azienda ha fornito è stato davvero importante. Gradualmente anche le cure termali sono state rese possibili, seppur in un contesto di libertà di spostamento molto limitato e, talvolta, anche confuso dal punto di vista della comunicazione pubblica per i pazienti, che venivano fermati durante il tragitto verso l’azienda.

Finché i numeri del contagio non hanno cominciato a ridursi – e quindi in estate – l’attività ambulatoriale (sia termale che riabilitativa) ha quindi sofferto molto. La riduzione del fatturato tradizionale è stata importante, pari a circa euro 1.300.000,00 (-33% circa), ma certamente molto inferiore agli altri stabilimenti termali italiani.

Federterme ha registrato una contrazione di fatturato media del comparto di oltre il 70%, dato che considera anche il fatto che molte aziende termali gestiscono in proprio e/o per conto di terzi strutture alberghiere e di ristorazione. Proprio i settori del turismo, ristorazione, ricettività, servizi alla persona, centri benessere e comparto termale sono stati infatti i più colpiti dalle restrizioni dei provvedimenti governativi che venivano di volta in volta pubblicati sulla Gazzetta Ufficiale, i c.d. DPCM Decreto Presidenza Consiglio dei Ministri, nel corso dell'esercizio 2020. Queste grandi limitazioni sono state in parte mitigate con interventi governativi di "ristoro", di cui si fornisce analitico dettaglio nella sezione "Sopravvenienze attive".

I primi mesi dell'anno 2021 sono stati ancora molto impegnativi per l'azienda, con la nuova emergenza Covid per varianti. La vaccinazione della popolazione avviata alla fine del 2020 sta ottenendo buone adesioni. La maggior parte del personale sanitario aziendale ha aderito alla campagna vaccinale, riducendo ulteriormente rischi di contagio e diffusione del virus. Il 2021 sembra avviato come l'anno della consapevolezza della necessità di convivenza con il virus e le sue varianti ancora per molto tempo. Pertanto l'azienda ha mantenuto altissimi gli standard di controllo sugli accessi allo stabilimento ed ha istituito un'area definibile come "bolla" per isolare eventuali casi sospetti. La collaborazione con la Usl Toscana Nord Ovest è stata massima, sia in chiave di comunicazione sia in chiave di intervento. Dal punto di vista dell'andamento gestionale ed economico a partire dal mese di febbraio 2021 si registra una lenta ma costante ripresa delle attività ambulatoriali e, ove possibile, anche dell'area estetica del comparto benessere. Le prospettive future sono di riapertura complessiva anche della piscina termale con minori necessità documentali mediche da parte dell'utenza, circostanza che limita di fatto l'ingresso dei clienti/pazienti.

Nella redazione del bilancio 2020 l'Organo Amministrativo intende avvalersi della deroga alla valutazione della continuità aziendale prevista dal Decreto 32/2020 (art. 38-quater) in seguito all'emergenza Covid-19. Si precisa che tale opzione è consentita essendo il presente bilancio redatto applicando la normativa del codice civile e chiuso al 31 dicembre 2020. Tutti i contributi previsti dagli interventi emergenziali sono stati rilevati secondo il principio di competenza, ossia con riferimento al momento in cui è maturato il diritto allo specifico contributo.

Si conferma che nella predisposizione del bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2020, la valutazione delle voci e della prospettiva della continuazione dell'attività di cui all'articolo 2423-bis, primo comma, numero 1), del codice civile è stata effettuata sulla base delle risultanze dell'ultimo bilancio di esercizio chiuso entro il 23 febbraio 2020. Le informazioni relative al presupposto della continuità aziendale sono fornite nelle politiche contabili di cui all'articolo 2427, primo comma, numero 1), del codice civile, anche mediante il richiamo delle risultanze del bilancio precedente.

Gli interventi straordinari di cui l'azienda ha beneficiato nel corso del 2020, sia in termini di integrazione salariale, che di ristoro economico, hanno certamente mitigato il pesante calo di fatturato subito nel corso dell'esercizio.

Si ritiene tuttavia, in subordine all'esercizio dell'opzione di legge, che lo scostamento di fatturato sia ascrivibile alla variabile esogena generata dalla pandemia.

Per tali motivi si ritengono confermati i presupposti della continuità aziendale, seppur con il doveroso e puntuale richiamo al necessario monitoraggio dell'andamento economico/finanziario.

CRITERI DI VALUTAZIONE

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio sono conformi a quanto disposto dalla disciplina civilistica anche in base alle modifiche intercorse nel 2020. 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 di norma 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 l'esercizio 2020 non sono stati stanziati ammortamenti come previsto dal Decreto Legge 104 del 14/08/2020.

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 è stato ridotto al 50% in relazione al minor utilizzo e tenuto conto delle varie chiusure disposte dal Governo nel corso dell'esercizio.

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:

VOCI IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	Aliq. %
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 state ridotte al 50% e sono le seguenti.

VOCI IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	Aliq. %	Aliq. % applicata
Opere e impianti su terreni e parchi	8%	
Pozzi ed opere idrauliche	2%	1%
Impianti, macchinari generici, ecc	10%	5%
Attrezzature specifiche	10%	5%
Attrezzature diverse	20%	10%
Mobili e Arredi	12%	6%
Macchine elettromeccaniche ed elettron.	20%	
Biancheria	20%	10%
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 2020 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 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 31.12.2020 ed al 31.12.2019 non presentano valori .

IMMOBILIZZAZIONI

Risultano pari complessivamente ad euro 3.423.657 e presentano un incremento netto di euro 85.146 rispetto all'anno 2019.

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Le immobilizzazioni immateriali comprendono:

(euro)	31/12/2020	31/12/2019	variazione
Costi di impianto ed ampliamento	0	0	
Costi di ricerca, sviluppo, pubblicità	3.784	3.784	-
Concessioni, Licenze, marchi e dir. simili	1.846.355	1.846.355	-
Avviamento			
Altre	477.689	388.247	89.442
Immobilizzazioni in corso e acconti	17.329	6.496	10.833
	2.345.157	2.244.882	100.275

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 2020:

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI AL 31.12.2019			
(euro)	Costo	Fondi di ammortamento	Valore a bilancio
Costi di impianto e ampliamento	35.372	35.372	-
Costi di ricerca, sviluppo, pubblicitari	392.887	389.103	3.784
Concessioni, licenze, marchi	3.181.503	1.335.148	1.846.355
Diritti utilizzo opere ingegno			
Avviamento	180.418	180.418	-
Altre	1.195.684	807.437	388.247
Immobilizzazioni in corso	6.496	-	6.496
Totale	4.992.360	2.747.478	2.244.882

VARIAZIONI DEL PERIODO					
(euro)	Acquisizioni / capitalizzazioni	Storno Fondo Imposte	valore netto dismissioni	Ammortamenti	Totale variazioni
Costi di impianto e ampliamento	-				-
Costi di ricerca, sviluppo, pubblicitari	-			-	-
Concessioni, licenze, marchi		-	-	-	-
Avviamento	-			-	-
Altre	89.442			-	89.442
Immobilizzazioni in corso	10.833				10.833
Totale	100.275		-	-	100.275

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI AL 31.12.2020			
(euro)	Costo	Fondi di ammortamento	Valore a bilancio
Costi di impianto e ampliamento	35.372	35.372	-

Costi di ricerca, sviluppo, pubblicitari	392.887	389.103	3.784
Concessioni, licenze, marchi	3.181.503	1.335.148	1.846.355
Avviamento	180.418	180.418	-
Altre	1.285.126	807.437	477.689
Immobilizzazioni in corso	17.329	-	17.329
Totale	5.092.635	2.747.478	2.345.157

Gli incrementi sono relativi:

- Per euro 8.893 ad adeguamenti del sito internet con gestione acquisti on-line ed inserimento del sito in lingua inglese
- Per euro 35.138 ad interventi di manutenzione straordinaria effettuati sullo stabilimento termale di proprietà di Terme di Casciana SpA in Liquidazione
- Per euro 45.411 ad interventi di manutenzione straordinaria effettuati su beni di Terme di Casciana SpA in Liquidazione – struttura Villa Borri da parte dell'affittuario Mapi srl
- Per euro 10.833 per prestazioni professionali rese per la pratica antincendio, come da incarico del 18/09/2018.

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Le acquisizioni dell'esercizio 2020 ammontano ad euro 34.746 e sono relative 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 5.789 sono relative ad immobilizzazioni in corso completate nell'anno 2020 e quindi passate a cespite.

La quota di ammortamento per l'anno 2020 ammonta complessivamente ad euro 44.086.

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 31.12.2020:

(euro)	Beni non rivalutati	Beni rivalutati				Valore al 31.12.2020
		Costo storico	Rivalutazione legge 576/75	Rivalutazione legge 72/83	Rivalutazione legge 413/91	
Terreni e fabbricati industriali						
Impianti e macchinario	7.042.297	36.152	7.776	18.427	-	7.104.652
Attrezzature industriali e commerciali	1.935.706	19.109	5.365	-	-	1.960.180
Altri beni	2.054.067	17.043	6.177	-	-	2.077.287
Immobilizzazioni in corso	408.732	-	-	-	-	408.732
Totale	11.440.802	72.304	19.318	18.427		11.550.851

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 2020:

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 e 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
Totale	11.420.120	110.049	10.436.540	1.093.629

VARIAZIONI DEL PERIODO					
(euro)	Acquisizioni / capitalizzazioni	Riclassifiche	valore netto dismissioni	Ammortamenti	Totale variazioni
Terreni e fabbricati industriali	-			-	-
Impianti e macchinario	17.668		-	27.631	-9.963
Attrezzature industriali, commerciali	9.040			8.789	251
Altri beni	7.569			7.665	-96
Immobilizzazioni in corso	468		5.789		-5.321
Totale	34.746	-	5.789	44.085	-15.129

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI AL 31.12.2020				
(euro)	Costo	Rivalutazioni	Fondi di ammortamento	Valore a bilancio
Terreni e fabbricati industriali				
Impianti e macchinario	7.042.297	62.355	6.518.558	586.094
Attrezzature industriali, commerciali	1.935.706	24.474	1.912.307	47.873
Altri beni	2.054.067	23.220	2.041.486	35.801
Immobilizzazioni in corso	408.732			408.732
Totale	11.440.802	110.049	10.472.353	1.078.500

IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

La società non detiene immobilizzazioni finanziarie di alcun tipo.

ATTIVO CIRCOLANTE

L'attivo circolante è pari a euro 1.425.193 con un decremento di euro 479.727 rispetto al precedente esercizio.

RIMANENZE

La consistenza delle rimanenze per materie prime, sussidiarie e di consumo ammonta a euro 55.190, con un incremento di euro 11.730 rispetto all'esercizio precedente.

VARIAZIONI DELL'ESERCIZIO						
(euro)	31/12/2019	aumenti	diminuzioni	svalutazioni dirette	Ripristini di valore	31/12/2020
Materie prime, sussidiarie, di consumo	43.460	11.730				55.190
Acconti	-		-			-
Totale	43.460	11.730	-			55.190

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 prodotti destinati alla vendita (linea cosmetica e accessori piscina) e al consumo interno.

CREDITI

Risultano pari a euro 1.357.782 con un decremento nei confronti dell'esercizio chiuso al 31.12.2019 di euro 497.458.

Presentano la seguente composizione:

DETTAGLIO CREDITI			
(euro)	31/12/2020	31/12/2019	variazione
ASL	386.830	945.195	-558.365
altri clienti	109.678	88.148	21.530
Erario	-	-	-
Verso controllanti	24.000	12.000	12.000
altri	821.725	799.526	22.199
Imposte anticipate	15.549	10.371	5.178
Totale	1.357.782	1.855.240	-497.458

I crediti verso clienti sono al netto del fondo svalutazione crediti pari ad Euro 2.097.

Nella voce altri crediti si comprendono per euro 747.636 il credito verso l'INPS relativo al versamento al Fondo Tesoreria del T.F.R. dei dipendenti e per euro 51.546 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 15.549. Sono relativi a minor imposte da pagare in futuri esercizi, e sono così composti:

DETTAGLIO CREDITI PER IMPOSTE ANTICIPATE AL 31.12.2019			
(euro)	Importi 31/12/2019	IRES	Irap
Imposte deducibili per cassa	46.053	10.371	

Totale	46.053	10.371
---------------	--------	--------

DETTAGLIO MOVIMENTI 2020 CREDITI PER IMPOSTE ANTICIPATE				
(euro)	Recuperi al 31/12/2019	Ires	Contabilizzazioni 31/12/2019	Ires 24,00%
Imposte deducibili per cassa	80	19	21.657	5.197
Totale	80	19	21.657	5.197

COMPOSIZIONE CREDITO PER IMPOSTE ANTICIPATE		
(euro)	IMPORTI	Ires
TARI 2018	21.333	5.120
TARI 2019	21.335	5.121
Bolli Fatture elettroniche	52	12
Tributi consorzio bonifica	3.305	111
Imposta di registro	400	96
TARI 2020	21.205	5.089
Totale	64.325	15.549

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 12.221 con un incremento rispetto all'esercizio precedente di euro 6.001. Le disponibilità liquide sono così costituite:

(euro)	31/12/2020	31/12/2019	variazione
Depositi bancari e postali	7.871	1.347	6.524
denaro e valori in cassa	4.350	4.873	-523
Totale	12.221	6.220	6.001

RATEI E RISCONTI ATTIVI

(euro)	31/12/2020	31/12/2019	variazione
risconti	146.288	151.729	-16.214
ratei	65.444	42.668	33.549
Totale	211.732	194.397	17.335

Sono costituiti:

I Ratei :

- Per euro 47.772 dalla competenza temporale delle prestazioni effettuate da clienti del reparto termale e riabilitativo la cui fatturazione è avvenuta a gennaio 2021
- Per euro 17.672 dalla competenza temporale di sgravi contributivi relativi a lavoratori stagionali e a tempo determinato il cui utilizzo sul DM10 è stato effettuato nel mese di gennaio 2021.

I Risconti:

- per euro 4.633 dalla quota di competenza temporale dei premi assicurativi;
- per euro 125.417 dalla quota di competenza temporale dei canoni relativi ai contratti di locazione
- per euro 3.858 dalla quota di competenza temporale dei canoni relativi ai contratti di manutenzione e costi anticipati.
- Per euro 8.549 dalla quota di competenza temporale delle commissioni corrisposte per la rinegoziazione del mutuo con la Cassa di Risparmio di Volterra.
- Per euro 2.223 per somme relative al personale dipendente
- Per euro 1.608 dalla quota di competenza di interessi relativi a dilazioni con pubbliche amministrazioni.

PASSIVO

PATRIMONIO NETTO

Il patrimonio netto registra un importo di euro 376.036, e comprende:

PATRIMONIO NETTO		
(euro)	31.12.2020	31/12/2019
Capitale	446.460	446.460
Riserva legale	19.072	19.072
Altre riserve	19.257	19.257
Riserva Straordinaria	258.628	258.628
utile (perdita) portati a nuovo	(49.682)	(49.682)
utile (perdita) dell'esercizio	(317.699)	
Totale	376.036	693.735

La perdita dell'esercizio 2019 è stata rinviata all'esercizio successivo.

PATRIMONIO NETTO					
(euro)	31/12/2019	Sottoscrizioni dei soci	Riclassifiche	Ripartizione utile dell'esercizio	31/12/2020
Capitale	446.460				446.460
Riserva legale	19.072				19.072
Riserva straordinaria	258.628				258.628
Riserva attribuzione c/capitale	19.257				19.257
utile (perdita) portati a nuovo	(49.682)			-	(49.682)
Utile (perdita)				(317.699)	(317.699)
Totale	693.735		0	(317.699)	376.036

RISERVE: REGIME FISCALE IN CASO DI DISTRIBUZIONE

Ammontari che in caso di distribuzione :				
(euro)	concorrono a formare il reddito imponibile dei soci	concorrono a formare il reddito imponibile della società	non concorrono a formare il reddito imponibile dei soci	Totale
Riserve di rivalutazione	-			
Riserva legale	19.072			19.072
Altre riserve:	-			
Riserva straordinaria	258.628			258.628
Riserva Attribuzione conto capitale	19.257			19.257
Totale	296.957			296.957

FONDI PER RISCHI ED ONERI

Assommano ad euro 205.535, mentre al 31.12.2019 ammontavano ad euro 241.563 e sono così formati:

- euro 161.959 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.
- euro 43.576 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:
 - a) euro 576 accantonamenti effettuati a fronte di rischi fiscali e previdenziali derivanti da contenziosi in corso
 - b) Euro 19.000 accantonamenti prudenziali per possibili richieste risarcitorie da parte di clienti e professionisti
 - c) Euro 24.000 accantonamenti per spese future da sostenere.

TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

Assomma ad euro 979.655. Le variazioni intervenute nell'esercizio sono così dettagliate:

(euro)	
consistenza al 31/12/2019	963.599
variazioni dell'esercizio:	
* Accantonamento a c/economico	97.519
* recupero contributo di cui all'art. 3 L. 297/1982	4.776
* Rivalutazione Fondi trasferiti INPS	10.480
* utilizzi per indennità corrisposte	77.800
* utilizzo per imposte sostitutive	2.354
* Versamenti a fondi complementari	7.013

Del totale sopra esposto Euro 747.636, 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 3.271.289 con un decremento di euro 60.036 rispetto all'esercizio precedente e sono analizzati come segue:

DETTAGLIO DEBITI			
(euro)	31/12/2020	31/12/2019	variazione
debiti verso banche a breve termine	393.860	641.558	-255.905
Debiti verso banche a m/l termine	1.116.922	1.125.296	-167
debiti verso altri finanziatori	-	-	--
debiti verso fornitori	483.628	477.715	5.913
Debiti verso imprese controllanti	617.590	526.652	90.938
debiti tributari	272.675	232.134	40.541
debiti verso istituti di previdenza	284.169	193.008	91.161
Altri debiti	102.445	134.962	-32.517
Totale	3.271.289	3.331.325	-60.036

I debiti verso banche ammontano a complessivi euro 1.510.782 e sono costituiti da:

- 1) **debiti finanziari a Medio e Lungo Termine** per complessivi euro 1.116.922, al netto delle quote in scadenza nell'esercizio 2021, sono relativi:
 - 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.
 - 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 ed attualmente con vincolo fidejussorio di Terme di Casciana SpA in Liquidazione

Complessivamente l'ammontare in linea capitale dei mutui, al 31.12.2020 risultano essere:

- 1.1. debito verso Cassa di Risparmio di Volterra euro **16.582** – Importo originario euro 190.000 - scadenza 30.06.2021
- 1.2. debito verso Cassa di Risparmio di Volterra euro **972.321** – Importo originario euro 1.000.000 – scadenza 30.06.2036
- 1.3. debito verso Banca Nazionale del Lavoro euro **268.000** - scadenza 27.12.2023

Gli importi in linea capitale dell'esercizio 2021 ammontano ad euro 139.981.

Dal 2° al 5° esercizio successivo al 2020 gli importi in linea capitale scadenti assommano ad euro 508.147.

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

2) debiti a breve termine verso banche per complessivi euro 393.860 sono relativi:

- per euro 248.278 ad operazioni di anticipi commerciali su fatture dell'Azienda USL Toscana Nordovest
- debiti verso banche per interessi maturati euro 5.601
- per euro 139.981 alle quote capitale dei mutui scadenti entro il 31.12.2021

- I debiti verso imprese controllanti, pari ad euro 617.590, sono incrementati di euro 90.938 e sono relativi ai debiti verso Terme di Casciana S.p.A. in Liquidazione per fatture relative ai canoni di locazione ed alla fornitura di acqua termale.
- I debiti tributari sono incrementati di euro 40.541 e accolgono le posizioni debitorie nei confronti dell'Amministrazione Finanziaria per imposte, ritenute ed IVA da versare.

Gli altri debiti comprendono :

- per euro 97.356 i debiti relativi al personale. Tale importo è relativo agli stipendi del mese di dicembre liquidati il giorno 10 gennaio 2021, alla quota accantonata al Fondo Osservatorio Nazionale in attesa della liquidazione e ai Fondi di previdenza integrativa;
- 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 207.606 a euro 228.067 e sono così dettagliati:

- I Ratei passivi sono relativi per euro 149.408 a ratei di retribuzioni ed oneri sociali maturati a favore del personale dipendente, per euro 4.539 ad oneri ed interessi maturati a favore dell'erario e euro 24.506 interessi relativi alle rate 2020 del mutuo CRV
- I Risconti passivi per euro 46.253 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 e per euro 3.361 sono relativi a quote di contratti di locazione fatturati e di competenza 2021.

COMMENTO ALLE VOCI DEL CONTO ECONOMICO

VALORE DELLA PRODUZIONE

Il valore della produzione in euro 2.807.295 presenta un decremento nei confronti dell'esercizio precedente pari a euro 1.175.511. Nel dettaglio è costituito da:

VALORE DELLA PRODUZIONE			
(euro)	31/12/2020	31/12/2019	variazione
1.Ricavi per vendite			
Vendita prodotti termali	8.586	19.660	-11.074
Vendita esercizi commerciali			
2.Ricavi per prestazioni:			
termale	466.254	980.184	-513.930
riabilitazione	1.887.387	2.473.423	-586.036

benessere	53.107	119.541	-66.434
piscina esterna	139.475	260.547	-121.072
Benessere Villa Borri	4.609	30.528	-25.919
R.T.A. Villa Borri	-	-	-
diversi	56.916	58.538	-1.622
Sopravvenienze	135.211	13.634	121.577
affitti	55.750	18.183	37.567
contributi in c/ esercizio	0	8.568	-8.568
contributi c/ impianti	0	0	-

Totale	2.807.295	3.982.806	-1.175.511
---------------	------------------	------------------	-------------------

I contributi per euro 542 bilanciano la quota di ammortamento dei beni oggetto del contributo di cui al Reg. U.E. 2081/93.

Le sopravvenienze attive per euro 135.211 sono relative:

- Per euro 58.818 a contributi a fondo perduto erogati dallo Stato a seguito delle conseguenze economiche generate dall'emergenza epidemiologica da Covid 19
- Per euro 40.249 a crediti d'imposta per canoni di locazione pagati a Terme di Casciana SpA in Liquidazione
- Per euro 29.771 a crediti d'imposta per spese sostenute per sanificazioni e adeguamento degli ambienti di lavoro;
- Per euro 1.621 a risarcimenti relativi ad azioni legali
- 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.

Nel corso del primo quadrimestre 2021 la società ha ricevuto il contributo a fondo perduto stanziato dal Governo quale ristoro per le aziende maggiormente colpite dai provvedimenti di chiusura e limitazioni di attività per emergenza Covid. Tale contributo è stato regolarmente registrato nell'esercizio 2021.

COSTI DELLA PRODUZIONE

I costi della produzione per complessivi euro 3.084.162 presentano un decremento di euro 838.291 rispetto all'esercizio precedente.

Essi sono così articolati :

COSTI DELLA PRODUZIONE			
(euro)	31/12/2020	31/12/2019	variazione
per materie prime, sussidiarie, consumo	124.316	131.960	-7.644
Per servizi	797.625	886.598	-88.973
Per godimento beni di terzi	303.815	276.003	27.812
Per il personale	1.638.223	1.986.492	-348.269
Ammortamenti e svalutazioni	44.086	313.675	-269.589

variazioni delle rimanenze	-11.730	5.049	-16.779
Accantonamento per rischi	-	1.900	-1900
Altri Accantonamenti	0	0	-
Oneri diversi di gestione	187.827	320.776	-132.949
Totale	3.084.162	3.922.453	-838.291

Materie prime, sussidiarie, di consumo e merci

I costi per acquisto di materiali sussidiari di consumo e merci sono stati di euro 124.316 e sono relativi a :

COSTI PER ACQUISTO DI MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE E MERCI			
(euro)	31/12/2020	31/12/2019	variazione
materiali di consumo	87.767	66.191	21.576
Merci c/acquisti	1.418	7.754	-6.336
materiali di manutenzione	32.897	50.495	-17.598
carburanti per gli automezzi	310	732	-422
cancelleria e stampati societari	1.924	5.620	-3.696
piante e vari	0	1.168	-1.168
	124.316	131.960	-7.644

Costi per servizi

I costi per servizi ammontano a 797.625 e sono costituiti da:

COSTI PER SERVIZI			
(euro)	31/12/2020	31/12/2019	variazione
assicurazioni	52.934	55.819	-2.885
spese postali e telefoniche	22.654	24.153	-1.499
canoni e servizi di manutenzione	53.827	51.493	2.334
Analisi chimiche e batteriologiche	276	3.528	-3.252
manifestazioni e spettacoli	0	28	-28
pubblicità e promozione	12.333	14.444	-2.111
consulenze amministrative, tecniche, legali e di revisione	36.353	28.721	7.632
energia elettrica, gas e acqua potabile	201.752	290.567	-88.815
servizio lavanderia esterna	42.119	65.587	-23.468
prestazioni rese da lavoratori parasubordinati	-	-	-
servizio catering per il reparto degenza riabilitazione	73.345	82.500	-9.155
prestazioni sanitarie di medici in regime libero professionale	155.884	173.476	-17.592
altre prestazioni in regime libero professionale	64.161	40.640	23.521
spese organi sociali	18.640	18.640	-
Prestazioni interinale	48.405	13.242	35.163
Spese formazione personale	0	4.405	-4.405
Viaggi e trasferte	3.186	5.033	-1.847
Altre prestazioni	11.756	14.322	-2.566
	797.625	886.598	-88.973

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.

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
- I costi relativi al noleggio di strumentazione medica

Al 31.12.2020 non sono presenti operazioni di leasing finanziario.

Costi del personale

I costi per il personale dipendente sono ammontati a euro 1.638.223 con un costo medio annuo di euro 30.910. Il decremento del costo medio è stato determinato dall'utilizzo nel corso dell'anno 2020 del Fondo di Integrazione salariale per il personale dipendente, a seguito della contrazione dell'attività aziendale dovuta agli effetti causati dalla emergenza epidemiologica Covid-19. Sono così ripartiti:

DETTAGLIO COSTI PER IL PERSONALE			
(euro)	31/12/2020	31/12/2019	variazioni
Dirigenti			
Retribuzioni	92.333	90.415	1.918
Oneri sociali	25.728	25.445	283
T.F.R.	6.713	6.721	-8
Altri oneri	15	29	-14
Quadri ed impiegati:			
Retribuzioni	255.222	326.324	-71.102
Oneri sociali	73.045	93.369	-20.324
T.F.R.	23.077	26.432	-3.355
Altri oneri	469	890	-421
Operai :			
retribuzioni	848.123	1.024.677	-176.554
oneri sociali	236.838	314.196	-77.358
T.F.R.	67.728	70.335	-2.607
Altri oneri	8.932	7.659	1.273
Totale	1.638.223	1.986.492	-349.269

NUMERO MEDIO DEI DIPENDENTI PER CATEGORIA

	31/12/2020	31/12/2019
Dirigenti	1	1
Quadri	0	1
impiegati ed operai (fissi)	43	45
impiegati ed operai (stagionali)	9	12
Totale	53	59

NUMERO DEI DIPENDENTI PER CATEGORIA (DATI PUNTUALI A FINE PERIODO)

	31/12/2020	30/06/2020	31/12/2019
Dirigenti	1	1	1
Quadri	0	0	1
impiegati ed operai (fissi)	40	43	47
impiegati ed operai (stagionali)	8	9	7
Totale	49	53	56

Ammortamenti delle immobilizzazioni

I costi relativi agli ammortamenti delle immobilizzazioni di euro 44.086 sono i seguenti:

AMMORTAMENTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

(euro)	31/12/2020	31/12/2019	variazione
Costi di impianto e ampliamento	0	-	
Costi di ricerca, sviluppo e pubblicità	0	1.892	-1892
Marchi. Concessioni. Licenze	0	159.016	-159.016
Avviamento			
Altre	0	19.634	-19.634
Totale	0	180.542	-180.542

AMMORTAMENTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

(euro)	31/12/2020	31/12/2019	variazione
Terreni e fabbricati			
Impianti e macchinario	27.631	98.312	-70.681
Attrezzature industriali e commerciali	8.790	21.329	-12.539

Altri beni	7.665	11.395	-3.730
Totale	44.086	131.036	-86.950

Oneri diversi di gestione

Gli oneri diversi di gestione ammontanti a euro 187.827 sono costituiti:

- 1) per euro 158.488 da imposte e tasse che comprendono:

DETTAGLIO IMPOSTE E TASSE			
(euro)	31/12/2020	31/12/2019	variazione
Imposta municipale unica (I.M.U.)	0	26.941	-26.941
tasse per la raccolta dei rifiuti e servizi	21.205	21.335	-130
I.V.A. non deducibile	106.642	149.101	-42.459
tassa per fognature e depurazione	15.793	24.717	-8.924
tasse concessioni governative	10		10
Imposte di Registro	5.100	10.330	-5.230
Diritti CCIAA	345	387	-42
altre	9.393	9.251	142
Totale	158.488	242.062	-83.574

- 2) per euro 29.338 da altri oneri diversi che comprendono:

DETTAGLIO ALTRI ONERI DIVERSI			
(euro)	31/12/2020	31/12/2019	variazione
Perdite su crediti	0	19.760	-19.760
contributi associativi	11.719	12.709	-990
Oneri per ravvedimento operoso	8.564	11.367	-2.803
spese diverse e di rappresentanza	1.442	1.284	158
Oneri e perdite varie	6.900	3.775	3.125
Altre	27	39	-12
Sopravvenienze passive	686	29.780	-29.094
Minusvalenze su realizzo immob.ni			
Totale	29.338	78.714	-49.376

PROVENTI ED ONERI FINANZIARI

I proventi ed oneri finanziari registrano un saldo negativo di euro 66.256 con un decremento nei confronti dell'esercizio precedente di euro 22.834. Nelle tabelle sono esposti i relativi dettagli:

INTERESSI E COMMISSIONI DA ALTRI E PROVENTI VARI			
(euro)	31/12/2020	31/12/2019	variazione
Proventi da partecipazioni			
Interessi attivi da banche	71	74	-3
altri		0	-

Totale	71	74	-3
---------------	-----------	-----------	-----------

INTERESSI E COMMISSIONI AD ALTRI ED ONERI VARI			
(euro)	31/12/2020	31/12/2019	variazione
Interessi corrisposti a banche su anticipi fatture	8.011	10.460	-2.449
Interessi corrisposti a banche su mutui	35.411	39.158	-3.747
Interessi corrisposti a banche su c/c	846	11.104	-10.258
Interessi corrisposti a banche prestito CRV	376	0	376
commissioni corrisposte a banche	15.142	21.296	-6.154
Interessi su altri debiti	6.541	7.146	-605
Totale	66.327	89.164	-22.837

RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE

Al 31.12.2020 e al 31.12.2019 non presentano valori.

IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO

Non si rilevano imposte sul reddito d'esercizio

- 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 positive per complessivi euro 5.178 sono relative alla differenza tra euro 5.197 concernenti variazioni temporanee in aumento della base imponibile per imposte di competenza dell'esercizio deducibili al momento del pagamento ed euro 19 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 da' 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, 28 Maggio 2021

L'Amministratore Unico

Falzone Eduardo