

TERME DI CASCIANA SPA IN LIQUIDAZIONE

Bilancio di esercizio al 31-12-2024

| Dati anagrafici | |
|--------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| Sede in | Piazza GIUSEPPE GARIBALDI 09 CASCIANA TERME LARI 56035 PI Italia |
| Codice Fiscale | 00381680503 |
| Numero Rea | PI 43782 |
| P.I. | 00381680503 |
| Capitale Sociale Euro | 8010027.09 i.v. |
| Forma giuridica | SOCIETA' PER AZIONI |
| Settore di attività prevalente (ATECO) | 682001 |
| Società in liquidazione | si |
| Società con socio unico | no |
| Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento | si |

Stato patrimoniale

| | 31-12-2024 | 31-12-2023 |
|--------------------------------------------|-------------|-------------|
| Stato patrimoniale | | |
| Attivo | | |
| B) Immobilizzazioni | | |
| I - Immobilizzazioni immateriali | | |
| 7) altre | 971 | 1.457 |
| Totale immobilizzazioni immateriali | 971 | 1.457 |
| II - Immobilizzazioni materiali | | |
| 1) terreni e fabbricati | 7.596.942 | 8.040.709 |
| 5) immobilizzazioni in corso e acconti | 27.320 | 27.320 |
| Totale immobilizzazioni materiali | 7.624.262 | 8.068.029 |
| III - Immobilizzazioni finanziarie | | |
| 3) altri titoli | 168.898 | 150.056 |
| Totale immobilizzazioni finanziarie | 168.898 | 150.056 |
| Totale immobilizzazioni (B) | 7.794.131 | 8.219.542 |
| C) Attivo circolante | | |
| II - Crediti | | |
| 2) verso imprese controllate | | |
| Totale crediti verso imprese controllate | 683.262 | 781.142 |
| 5-bis) crediti tributari | | |
| Totale crediti tributari | 3 | 3 |
| 5-ter) imposte anticipate | 67.376 | 44.729 |
| Totale crediti | 750.641 | 825.874 |
| IV - Disponibilità liquide | | |
| 3) danaro e valori in cassa | 3.479 | 48.878 |
| Totale disponibilità liquide | 3.479 | 48.878 |
| Totale attivo circolante (C) | 754.120 | 874.752 |
| D) Ratei e risconti | 97.417 | 104.417 |
| Totale attivo | 8.645.668 | 9.198.711 |
| Passivo | | |
| A) Patrimonio netto | | |
| I - Capitale | 8.010.027 | 8.010.027 |
| III - Riserve di rivalutazione | 167.760 | 167.760 |
| IV - Riserva legale | 74.092 | 74.092 |
| VI - Altre riserve, distintamente indicate | | |
| Totale altre riserve | 6.857 | 6.857 |
| VIII - Utili (perdite) portati a nuovo | (1.990.121) | (2.180.485) |
| IX - Utile (perdita) dell'esercizio | 410.727 | 190.364 |
| Totale patrimonio netto | 6.679.342 | 6.268.615 |
| D) Debiti | | |
| 4) debiti verso banche | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 92.871 | 238.600 |
| esigibili oltre l'esercizio successivo | 756.703 | 1.620.331 |
| Totale debiti verso banche | 849.574 | 1.858.931 |
| 7) debiti verso fornitori | | |
| Totale debiti verso fornitori | 91.713 | 64.194 |
| 9) debiti verso imprese controllate | | |
| Totale debiti verso imprese controllate | 24.000 | 12.000 |

| | | |
|-------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|
| 12) debiti tributari | | |
| Totale debiti tributari | 303.534 | 200.244 |
| 13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale | | |
| Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale | - | 1.042 |
| 14) altri debiti | | |
| Totale altri debiti | 62.195 | 88.396 |
| Totale debiti | 1.331.016 | 2.224.807 |
| E) Ratei e risconti | 635.310 | 705.289 |
| Totale passivo | 8.645.668 | 9.198.711 |

Conto economico

31-12-2024 31-12-2023

| Conto economico | | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|--|
| A) Valore della produzione | | | |
| 1) ricavi delle vendite e delle prestazioni | 295.940 | 333.794 | |
| 5) altri ricavi e proventi | | | |
| altri | 517.311 | 33.991 | |
| Totale altri ricavi e proventi | 517.311 | 33.991 | |
| Totale valore della produzione | 813.251 | 367.785 | |
| B) Costi della produzione | | | |
| 7) per servizi | 50.242 | 45.487 | |
| 8) per godimento di beni di terzi | 7.000 | 7.000 | |
| 10) ammortamenti e svalutazioni | | | |
| a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali | 485 | - | |
| b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali | 21.140 | - | |
| Totale ammortamenti e svalutazioni | 21.625 | - | |
| 14) oneri diversi di gestione | 236.632 | 102.812 | |
| Totale costi della produzione | 315.499 | 155.299 | |
| Differenza tra valore e costi della produzione (A - B) | 497.752 | 212.486 | |
| C) Proventi e oneri finanziari | | | |
| 17) interessi e altri oneri finanziari | | | |
| altri | 105.105 | 116.099 | |
| Totale interessi e altri oneri finanziari | 105.105 | 116.099 | |
| Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis) | (105.105) | (116.099) | |
| D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie | | | |
| 18) rivalutazioni | | | |
| a) di partecipazioni | 18.842 | 95.766 | |
| Totale rivalutazioni | 18.842 | 95.766 | |
| Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19) | 18.842 | 95.766 | |
| Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D) | 411.489 | 192.153 | |
| 20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate | | | |
| imposte correnti | 22.093 | 24.423 | |
| imposte relative a esercizi precedenti | 1.316 | - | |
| imposte differite e anticipate | (22.647) | (22.634) | |
| Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate | 762 | 1.789 | |
| 21) Utile (perdita) dell'esercizio | 410.727 | 190.364 | |

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

31-12-2024 31-12-2023

| Rendiconto finanziario, metodo indiretto | | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-----------|--|
| A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto) | | | |
| Utile (perdita) dell'esercizio | 410.727 | 190.364 | |
| Imposte sul reddito | 762 | 1.789 | |
| 1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus /minusvalenze da cessione | 411.489 | 192.153 | |
| Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto | | | |
| Ammortamenti delle immobilizzazioni | 21.625 | - | |
| Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazione monetarie | 0 | - | |
| Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari | (18.842) | (118.401) | |
| Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto | 2.783 | (118.401) | |
| 2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto | 414.272 | 73.752 | |
| Variazioni del capitale circolante netto | | | |
| Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti | 97.880 | (162.442) | |
| Incremento/(Decreimento) dei debiti verso fornitori | 27.519 | (5.339) | |
| Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi | 7.000 | 7.412 | |
| Incremento/(Decreimento) dei ratei e risconti passivi | (69.979) | 86.412 | |
| Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto | 65.400 | 35.318 | |
| Totale variazioni del capitale circolante netto | 127.820 | (38.639) | |
| 3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto | 542.092 | 35.113 | |
| Altre rettifiche | | | |
| Interessi incassati/(pagati) | (105.105) | (116.099) | |
| (Imposte sul reddito pagate) | (23.409) | (24.423) | |
| Altri incassi/(pagamenti) | 125.455 | - | |
| Totale altre rettifiche | (3.059) | (24.423) | |
| Flusso finanziario dell'attività operativa (A) | 539.033 | 10.690 | |
| B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento | | | |
| Immobilizzazioni materiali | | | |
| Disinvestimenti | 443.767 | - | |
| Immobilizzazioni finanziarie | | | |
| (Investimenti) | (18.842) | - | |
| Flusso finanziario dell'attività di investimento (B) | 424.925 | - | |
| C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento | | | |
| Mezzi di terzi | | | |
| Incremento/(Decreimento) debiti a breve verso banche | (145.729) | 22.585 | |
| (Rimborso finanziamenti) | (863.628) | (122.038) | |
| Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C) | (1.009.357) | (99.453) | |
| Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C) | (45.399) | (88.763) | |
| Disponibilità liquide a fine esercizio | | | |
| Danaro e valori in cassa | 3.479 | 48.878 | |
| Totale disponibilità liquide a fine esercizio | 3.479 | 48.878 | |

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2024

Nota integrativa, parte iniziale

La Società Terme di Casciana S.p.A. in Liquidazione opera nel campo immobiliare con particolare riferimento all'ambito 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 8.010.027,09 .

Esso è composto da 2.282.059 azioni, ciascuna da nominali euro 3,51, così ripartite:

- Comune di Casciana Terme n. 555.409 azioni per complessivi euro 1.949.485,59
- Regione Toscana n. 1.726.650 azioni per complessivi euro 6.060.541,50

In data 15 ottobre 2018 l'assemblea straordinaria di Terme di Casciana S.p.A. ha recepito la proposta formulata dal socio Regione Toscana, ai sensi del D.Lgs. 175/2016 e ss.mm.ii. e della D.G.R. n.5/2018 e deliberato lo scioglimento anticipato e la messa in liquidazione volontaria della società ai sensi dell'art. 2484 del c.c. assegnando al liquidatore gli indirizzi che sono stati integrati successivamente con delibera dell'assemblea straordinaria dei soci del 16.09.2020, con delibera dell'assemblea straordinaria dei soci del 06.05.2021 ed ancora con delibera dell'assemblea ordinaria dei soci del 28 Novembre 2023.

Il bilancio al 31 dicembre 2024 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 approfondimento tecnico, non si sono verificati eventi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso alle deroghe di cui all'art. 2423 comma 4, Codice Civile.

La società Terme di Casciana S.p.A. in Liquidazione, a seguito dell'operazione straordinaria di conferimento d'azienda alla società controllata Bagni di Casciana S.r.l. effettuata con atto notarile del 22 dicembre 2008, ha assunto le caratteristiche di società immobiliare nella cui disponibilità sono rimasti gli immobili delle terme storiche parte dei quali a far data da 1 gennaio 2009 sono stati concessi in locazione a Bagni di Casciana S.r.l. e la nuda proprietà dei fabbricati di Villa Borri. Con atto notarile del 14 giugno 2019 Terme di Casciana S.p.A. in Liquidazione ha proceduto a riacquisire dalla società Bagni di Casciana s.r.l. il diritto di usufrutto dell'unità immobiliare Terme Villa Borri.

In data 2 luglio 2013, con atto del Notaio Angelo D'Errico, la società ha ceduto alla controllata Bagni di Casciana S.r.l. l'usufrutto sul bene immobile ove è svolta l'attività di riabilitazione.

In data 06 giugno 2024, con atto del Notaio Valerio Varrati, la società ha ceduto al Comune di Casciana Terme Lari l'edificio storico denominato "Palazzo Poggi".

Questa operazione ha avuto alcune importanti conseguenze contabili:

- Il valore delle immobilizzazioni materiali è diminuito
- Il valore dell'indebitamento bancario si è ridotto di oltre il 50% per effetto dell'estinzione di un mutuo ipotecario
- Il valore della produzione è aumentato per effetto della plusvalenza generata dalla vendita dell' Edificio Storico
- Il valore degli oneri finanziari è diminuito per effetto dell'estinzione di un mutuo passivo.

Il Liquidatore si è avvalso della facoltà di fruire del maggior termine di legge, ovvero i 180 giorni, per l' approvazione del bilancio di esercizio.

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

CRITERI DI VALUTAZIONE

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

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Le immobilizzazioni immateriali sono costituite da beni immateriali e costi ad utilità pluriennale, ed il loro ammortamento è stato effettuato in quote costanti, a partire dall'anno di acquisizione, su base quinquennale. Per gli esercizi 2022 e 2023 non sono stanziati ammortamenti come previsto dalla normativa.

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

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

Il patrimonio immobiliare della società in liquidazione è stato oggetto di più valutazioni nel corso del periodo liquidatorio, come segnalato dal Revisore.

La Società Terme di Casciana SpA in Liquidazione nel corso dell'esercizio 2023 ha ricevuto una nuova perizia giurata di stima del valore degli edifici di proprietà della società, da parte di un Organismo Indipendente che conferma che il valore dei beni iscritti a bilancio non è superiore a quanto indicato in perizia.

Per i motivi suddetti non sono stati effettuati gli ammortamenti sui fabbricati industriali ed invece sono stati effettuati i consueti ammortamenti delle immobilizzazioni materiali con gli stessi criteri storicamente applicati.

Si ricorda che i fabbricati industriali sono stati concessi in locazione alla società controllata Bagni di Casciana s.r.l. che si è assunta l'onere di effettuare sia le manutenzioni ordinarie che quelle straordinarie.

IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Le partecipazioni e gli altri titoli sono iscritte in bilancio al valore del Patrimonio Netto nel rispetto dei criteri adottati dalla Regione Toscana per la valutazione delle proprie società partecipate.

A tal fine il valore complessivo al 31/12/2024 della partecipazione totalitaria nella società Bagni di Casciana srl ammonta ad Euro 168.898.

RIMANENZE

La valutazione delle rimanenze è 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. La società non ha rimanenze.

CREDITI E DEBITI

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

DISPONIBILITÀ LIQUIDE.

Sono iscritte per il loro valore nominale.

RATEI E RISCONTI

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

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'IMPEGNO

ATTIVO

CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI

Al 31/12/2024 e al 31/12/2023 non presentano valori .

IMMOBILIZZAZIONI

Risultano pari complessivamente ad euro 7.794.131 con un decremento di euro 425.411 rispetto all'anno 2023. Il decremento è imputabile alla vendita dell'immobile storico al Comune di Casciana Terme Lari, già motivato in premessa. Il tutto meglio evidenziato nel dettaglio che segue.

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Le immobilizzazioni immateriali al 31/12/2024 risultano pari ad euro 971 con un decremento di Euro 486 rispetto all'anno 2023.

| VARIAZIONI DEL PERIODO | | | |
|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------|-------------------|
| (euro) | Acquisizioni / Riclassifiche capitalizzazioni | valore netto Ammortamenti dismissioni | Totale variazioni |
| Costi di impianto e ampliamento | - | - | - |
| Costi di ricerca, sviluppo, pubblicitari | - | - | - |
| Concessioni, licenze, marchi | - | - | - |
| Avviamento | - | - | - |
| Altre – certificazione energetica complesso immobiliare | | 486 | 486 |
| Immobilizzazioni in corso | | | |
| Totale | | 486 | 486 |
| IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI AL 31.12.2024 | | | |
| (euro) | Costo | Fondi di ammortamento | Valore a bilancio |
| Costi di impianto e ampliamento | - | - | - |
| Costi di ricerca, sviluppo, pubblicitari | - | - | - |
| Concessioni, licenze, marchi | - | - | - |
| Avviamento | - | - | - |
| Altre | 2.912 | 1.941 | 971 |
| Immobilizzazioni in corso | | | |
| Totale | 2.912 | 1.941 | 971 |

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

I beni immobili ove viene svolta l'attività riabilitativa, termale, benessere, piscina esterna ed attività connesse ed accessorie sono concessi in locazione alla società controllata Bagni di Casciana s.r.l. sulla base di due contratti di locazione siglati in data 6 agosto 2019 e in data 26 Maggio 2021 ed un contratto di affitto di ramo d'azienda del 26 Maggio 2021.

La quota di ammortamento annuale delle immobilizzazioni materiali assomma ad euro 21.140.

I costi di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli immobili sono sostenuti dalla controllata Bagni di Casciana s.r.l. per effetto dei contratti in essere.

Le aliquote di ammortamento sono le seguenti:

- Fabbricati industriali (incrementi) 4%
- Opere ed impianti su terreni e parchi 8%
- Pozzi ed opere idrauliche 2%
- Impianti, macchinari generici, Impianti lavanderia e montacarichi 5%
- Attrezzature specifiche 10%
- Mobili e arredi 12%
- Macchine elettromeccaniche ed elettroniche 20%
- Biancheria 20%
- Automezzi 20%
- Attrezzature diverse 20%

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 31.12.2023:

| (euro) | Beni non rivalutati | | Beni rivalutati Antecedenti al 2010 | | | | Valore al 31.12.2023 |
|--------|----------------------------|---------------|------------------------------------------------|---------------------|-------------------------------|--|-------------------------|
| | Costo storico | Costo storico | Rivalutazione legge 576/75 | Rivalutazione legge | Rivalutazione legge 413/91 | | |
| | | | | | | | |

72/83

| | | | | | | |
|----------------------------------------|------------------|------------------|----------------|----------------|----------------|-------------------|
| Terreni e fabbricati industriali | 8.468.858 | 2.921.597 | 118.783 | 491.018 | 394.174 | 12.394.430 |
| Impianti e macchinario | 906.943 | | | | | 906.943 |
| Attrezzature industriali e commerciali | 62.753 | | | | | 62.753 |
| Altri beni | 2.493 | | | | | 2.493 |
| Immobilizzazioni in corso | 27.320 | - | - | - | - | 27.320 |
| Totale | 9.468.367 | 2.921.597 | 118.783 | 491.018 | 394.174 | 13.393.939 |

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 2023:

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI AL 31.12.2023

| (euro) | Costo | Rivalutazioni antecedenti al 2010 | Fondi di ammortamento | Valore a bilancio |
|----------------------------------------|-------------------|--------------------------------------|--------------------------|----------------------|
| Terreni e fabbricati industriali | | 1.003.974 | 4.353.720 | 8.040.709 |
| | 11.390.456 | | | |
| Impianti e macchinario | 906.943 | | 906.943 | |
| Attrezzature industriali e commerciali | 62.753 | | 62.753 | |
| Altri beni | 2.493 | | 2.493 | - |
| Immobilizzazioni in corso | 27.320 | | | 27.320 |
| Totale | 12.389.965 | 1.003.974 | 5.325.909 | 8.068.029 |

VARIAZIONI DEL PERIODO

| | Acquisizioni / capitalizzazioni | Riclassifiche | valore netto dismissioni | Ammortamenti | Totale variazioni |
|------------------------------------------|------------------------------------|---------------|-----------------------------|-------------------|----------------------|
| Terreni e fabbricati industriali | | | -422.627 | -21.140,00 | -443.767 |
| Impianti e macchinario | - | | | | |
| Attrezzature industriali, commerciali | | - | | | |
| Altri beni | | | | - | - |
| Immobilizzazioni in corso | - | | | | |
| Totale | | | -422.627 | -21.140,00 | -443.767 |

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI AL 31.12.2024

| (euro) | Costo | rivalutazioni | Fondi di ammortamento | Valore a bilancio |
|--------------------------------------|-------------------|------------------|-----------------------|-------------------|
| Terreni e fabbricati industriali | 10.300.432 | 1.003.974 | 3.707.464 | 7.596.942 |
| Impianti e macchinario | 906.943 | | 906.943 | |
| Attrezzature industriali,commerciali | 62.753 | | 62.753 | |
| Altri beni | 2.493 | | 2.493 | |
| Immobilizzazioni in corso | 27.320 | | | 27.320 |
| Totale | 11.299.941 | 1.003.974 | 4.679.653 | 7.624.262 |

IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Le immobilizzazioni finanziarie presentano un valore pari ad Euro 168.898 con un incremento di euro 18.842 per effetto della valutazione del valore della partecipazione della società Bagni di Casciana Srl.

IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

| (euro) | Valore al 31/12/2023 | Valore al 31/12/2024 |
|---------------------------------------------------|-------------------------|----------------------|
| Conferimenti in c/capitale in imprese controllate | 150.056 | 168.898 |

| | | |
|---------------|---------|---------|
| Totale | 150.056 | 168.898 |
|---------------|---------|---------|

Nel prospetto viene riportata la composizione delle consistenze a inizio anno ed al 31 dicembre 2024 :

**PARTECIPAZIONI NELLE
IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE AL
31.12.2023**

| euro | Costo | Rivalutazioni | Svalutazioni | Valore a bilancio |
|--------------------------------|-------|---------------|--------------|----------------------|
| Partecipazioni in: | | | | - |
| * Imprese controllate | | | | - |
| * imprese controllanti | | | | - |
| * altre imprese | | | | - |
| Altri titoli: | | | | 150.056,00 |
| Conferimenti in conto capitale | | | | |
| Totale | | | | 150.056,00 |

VARIAZIONI DEL PERIODO

| euro | Acquisizioni / sottoscrizioni | Rivalutazione | Svalutazioni Alienazioni / Ripristini valore | Ricostruzioni capitale |
|---------------------------------|----------------------------------|---------------|----------------------------------------------------|---------------------------|
| Partecipazioni in: | | | | - |
| * Imprese controllate | | | | - |
| * imprese controllanti | | | | - |
| * altre imprese | | | | - |
| Altri Titoli | | | 18.842,00 | |
| *Conferimenti in conto capitale | | | | |
| *Svalutazione | | | | |
| Totale | | | 18.842,00 | |

**PARTECIPAZIONI NELLE
IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE
31.12.2024**

| euro | Costo | Rivalutazioni | Svalutazioni / Ripristini valore | Valore |
|---------------------------------|------------|---------------|----------------------------------------|------------|
| Partecipazioni in: | | | | - |
| * Imprese controllate | | | | - |
| Bagni di Casciana srl | | | | |
| * imprese controllanti | | | | - |
| * altre imprese | | | | - |
| Altri titoli: | 150.056,00 | | 18.842,00 | 168.898,00 |
| *Conferimenti in conto capitale | | | | |
| Totale | 150.056,00 | | 18.842,00 | 168.898,00 |

ATTIVO CIRCOLANTE

L'attivo circolante è pari a euro 754.120 con un decremento di euro 120.632 rispetto allo scorso esercizio (valore 874.752 euro).

RIMANENZE

Le rimanenze finali non presentano valori.

CREDITI

Risultano pari a euro 750.641, con un decremento nei confronti dell'esercizio chiuso al 31.12.2023 di euro 75.233 come evidenziato nel prospetto di dettaglio che segue:

| DETTAGLIO CREDITI | | | |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| (euro) | 31/12/2024 | 31/12/2023 | variazione |
| Verso clienti | | - | - |
| Crediti v/imprese controllate | 683.262,00 | 781.142,00 | -97.880,00 |
| Erario | 3,00 | 3,00 | ,00 |
| Verso altri | - | - | |
| Imposte anticipate | 67.376 | 44.729,00 | 22.647,00 |
| Totale | 750.641,00 | 825.874,00 | -75.233,00 |

I crediti verso imprese controllate sono diminuiti di euro 97.880,-

I crediti per Imposte Anticipate assommano a euro 67.376. Sono relativi a minor imposte da pagare in futuri esercizi, e sono così composti:

| DETTAGLIO CREDITI PER IMPOSTE ANTICIPATE AL 31.12.2023 | | | |
|--------------------------------------------------------|------------------------|------------|--|
| (euro) | Importi 31/12 /2023 | Ires 24% % | |
| Imposte deducibili per cassa | 186.371,00 | 44.729,00 | |
| | 186.371,00 | 44.729,00 | |

| DET TAGLIO MOVIMENTI 2024 CREDITI PER IMPOSTE ANTICIPATE | | | | | | |
|----------------------------------------------------------|---------------------------|----------|------------|----------------------------|-------------|------------|
| (euro) | Recuperi al 31/12/2024 | Ires 24% | Irap 4,82% | Contabilizz. 31/12/2024 | Ires 24,00% | Irap 4,82% |
| Imposte deducibili per cassa | 103,00 | 25,00 | | 94.467,00 | 22.672,00 | |
| Fiscalità società controllata | | | | | | |
| Modif .fiscalità differita anni precedenti | | | | | | |
| | 103,00 | 25,00 | | 94.467,00 | 22.672,00 | |

| DET TAGLIO CREDITI PER IMPOSTE ANTICIPATE AL 31.12.24 | | | | | |
|-------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|
|-------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|

| (euro) | Importi 31/12 /2024 | Ires 24,00% | Irap 4,82% |
|------------------------------|------------------------|------------------|---------------|
| Imposte deducibili per cassa | 280.735,00 | 67.376,00 | |
| Totale | 280.735,00 | 67.376,00 | |

ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI

Le attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni non presentano valori.

DISPONIBILITA' LIQUIDE

Le disponibilità liquide risultano pari a euro 3.479 con un decremento di euro 45.399 rispetto all'esercizio chiuso al 31/12/2023 e sono così costituite:

| (euro) | 31/12/2024 | 31/12/2023 | variazione |
|----------------------------|--------------|---------------|-----------------|
| Depositi bancari e postali | 3.479 | 20.798 | (17.319) |
|)denaro e valori in cassa | 0 | 28.080 | (28.080) |
| Totale | 3.479 | 48.878 | (45.399) |

RATEI E RISCONTI ATTIVI

| (euro) | 31/12/2024 | 31/12/2023 | variazione |
|---------------|---------------|----------------|----------------|
| risconti | 97.417 | 104.417 | (7.000) |
| ratei | | | |
| Totale | 97.417 | 104.417 | (7.000) |

I risconti per euro 97.417 sono costituiti dalla quota di competenza temporale di anni successivi al 2021 dei canoni relativi al contratto di affitto venticinquennale stipulato con Immobiliare Le Querciole S.r.l. in data 26 novembre 2013 relativamente a porzioni di immobili e parco termale facenti parte del complesso Terme Villa Borri.

PASSIVO

PATRIMONIO NETTO

| PATRIMONIO NETTO | | |
|------------------------------------------------|-------------------------|------------------|
| (euro) | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
| Capitale | 8.010.027 | 8.010.027 |
| Riserva da rivalutazione legge 72/83 | - | - |
| Riserva da rivalutazione legge 413/91 | 167.760 | 167.760 |
| Riserva legale | 74.092 | 74.092 |
| Riserva contributi in c/capitale | 6.857 | 6.857 |
| Riserva contributi in c/capitale D.P.R. 917/86 | | |
| Riserva straordinaria | | |
| Riserva dividendi | | |
| Utile (perdita)portati a nuovo | (1.990.121) (2.180.485) | |
| utile (perdita) dell'esercizio | 410.727 | 190.364 |
| Totale | 6.679.342 | 6.268.615 |

L'utile dell'esercizio 2024 di Euro 410.727 è imputabile soprattutto alla plusvalenza generata dalla vendita del palazzo storico al Comune di Casciana Terme Lari.

PATRIMONIO NETTO

| (euro) | 31/12/2023 | Sottoscrizioni dei Riclassifiche | Ripartizione | Utile/perdita | 31/12 |
|-------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------------------------|--------------|----------------|------------------|
| | | soci | utile | dell'esercizio | /2023 |
| Capitale | 8.010.027 | | | | 8.010.027 |
| Riserva da rivalutazione 1. 72/83 | - | | | | - |
| Riserva da rivalutazione 1. 413/91 | 167.760 | | | | 167.760 |
| Riserva legale | 74.092 | | | | 74.092 |
| Riserva contributi in c /capitale | 6.857 | | | | 6.857 |
| Riserva contributi in c /capitale ex art. 55 D.P.R. 917/86) | | | | | |
| Riserva straordinaria | | | | | |
| Riserve dividendi | | | | | |
| Utile (perdita) dell' esercizio | 190.364 | | (190.364) | 410.727 | 410.727 |
| utile (perdita) portati a nuovo | (2.180.485) | | 190.364 | | (1.990.121) |
| Totale | 6.268.615 | | 0 | 410.727 | 6.679.342 |

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 | - | 167.760 | | 167.760 |
| Riserva legale | 74.092 | - | | 74.092 |
| Altre riserve: | - | - | | - |
| Riserva da contributi in c/capitale | - | 6.857 | | 6.857 |
| Riserva straordinaria | | - | | |
| Riserve dividendi | | | | |
| Totale | 74.092 | | 174.617 | 248.709 |

FONDI PER RISCHI ED ONERI

I fondi per Rischi ed Oneri non presentano valori.

TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato non presenta valori come nel precedente esercizio.

DEBITI

I debiti ammontano a euro 1.331.016 con un decremento di euro 893.791 rispetto all'esercizio chiuso al 31.12.2023 e sono analizzati come segue:

| (euro) | DETTAGLIO DEBITI | 31/12/2024 | 31/12/2023 | variazione |
|-------------------------------------|-------------------------|-------------------|-------------------|-----------------|
| debiti verso banche a breve termine | | 92.871 | 238.600 | -145.729 |
| debiti verso banche a m/l termine | | 756.703 | 1.620.331 | -863.628 |
| debiti verso fornitori | | 91.713 | 64.194 | 27.519 |
| Debiti verso imprese controllate | | 24.000 | 12.000 | 12.000 |
| debiti tributari | | 303.534 | 200.244 | 103.290 |
| debiti verso istituti di previdenza | | 0 | 1.042 | -1.042 |
| Altri debiti | | 62.195 | 88.396 | -26.201 |
| Totale | | 1.331.016 | 2.224.807 | -893.791 |

I debiti verso imprese controllate di complessivi euro 24.000 sono relativi a fatture per servizi prestati dalla società controllata Bagni di Casciana Srl;

Gli altri debiti, per euro 62.195 comprendono:

- Per euro 50.833 i depositi cauzionali effettuati da Bagni di Casciana S.r.l. e relativi ai contratti di locazione stipulati in data 6 agosto 2019 e 26 Maggio 2021.
- Per euro 3.847 il debito verso il Liquidatore
- Per euro 531 residuo contabile di debiti
- Per euro 6.984 per Consorzio di bonifica

RATEI E RISCONTI PASSIVI

I ratei e risconti passivi ammontano complessivamente ad euro 635.310 con un decremento di euro 69.979 rispetto allo scorso esercizio e sono così suddivisi:

Ratei passivi per euro 58.249 la cui composizione è la seguente:

- euro 8 riguardano le spese per bolli maturate a favore di Istituti di Credito competenza 2024;
- euro 26.762 relativi ad interessi passivi su rate di mutuo maturati al 31 dicembre 2024 e saldati nel 2025;
- euro 17.952 relativi ad interessi e sanzioni su imposte non versate
- euro 13.527 relativi ai compensi e contributi dovuti al liquidatore
- Risconti passivi per euro 577.061 la cui composizione è la seguente:
- euro 479.644 sono relativi alle quote di contributi percepiti da questa società e da riscontare in relazione alla durata degli investimenti. Sono così dettagliati:
 1. euro 235.750 relativi alla quota di contributo di complessivi euro 994.696 di cui al Reg. U.E. 2081 /93 OB. 2 e al relativo reintegro (contributi antecedenti all'anno **2000**);
 2. euro 94.277 relativi al contributo di euro 494.708 (Reg. CE 1260/1999 OB. 2 **2000-2006**);
 3. per euro 149.616 il residuo dell'importo erogato da Fidi Toscana quale contributo relativo al progetto "Recupero Villa Borri – Centro Benessere " Az. B. 4 PRSE **2001-2005**.
- Euro 97.417 riguardano la quota di competenza temporale dei canoni relativi al contratto di sublocazione venticinquennale stipulato con Bagni di Casciana S.r.l. relativamente a porzioni di immobili facenti parte del complesso Villa Borri. Si tratta dello stesso valore contabile che figura tra i risconti attivi per effetto del contratto di locazione sui medesimi beni.

CONTO DEGLI IMPEGNI (EX CONTI D'ORDINE)

I conti degli impegni comprendono:

GARANZIE REALI PRESTATE, così analizzate:

| (euro) | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
|------------------------|------------------|------------------|
| Ipoteche su: | | |
| * terreni e fabbricati | 3.520.000 | 6.980.000 |
| Totale | 3.520.000 | 6.980.000 |

Riguardano le garanzie reali fornite a fronte dei seguenti mutui ipotecari accesi dalla società come riportato:

- euro 3.520.000 ipoteca iscritta da Cassa di Risparmio di Volterra per mutuo di originari euro 1.760.000 e di cui attualmente Terme di Casciana SpA in Liquidazione risulta debitrice. Il valore del debito in linea capitale al 31/12/2023 ammonta ad euro 849.575;

A seguito dell'atto di vendita dell'Edificio Storico, con atto notarile del Notaio Valerio Varrati, sono state cancellate le seguenti ipoteche:

- euro 2.000.000 ipoteca iscritta da Cassa di Risparmio di Volterra per mutuo di originari euro 1.000.000 della società controllata Bagni di Casciana s.r.l. e di cui attualmente Terme di Casciana SpA in Liquidazione risulta debitrice;
- Euro 1.460.000 ipoteca iscritta da Banca Nazionale del Lavoro per mutuo di euro 670.000 sottoscritto in data 27.12.2013 dalla società controllata Bagni di Casciana S.r.l.

ALTRI IMPEGNI, che sono così analizzati:

- Depositi effettuati a fornitori e da affittuari:

depositi euro 2.582

Polizze fidejussorie euro 665

COMMENTO ALLE VOCI DEL CONTO ECONOMICO**VALORE DELLA PRODUZIONE**

Il valore della produzione in euro 813.251 presenta un incremento nei confronti dell'esercizio precedente di euro 445.466 già motivato in premessa.

Nel dettaglio è costituito da:

| VALORE DELLA PRODUZIONE | 31/12/2024 | 31/12/2023 | Variazione |
|------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Ricavi per vendita e prestazioni: | | | |
| Fitti attivi | 295.940 | 333.794 | -37.854 |
| Altri ricavi e proventi: | | | |
| Contributi in c/esercizio | 0 | 0 | 0 |
| Diversi | 3.573 | 3.491 | 82 |
| Plusvalenze attive | 513.373 | 30.500 | 482.873 |
| Sopravvenienze attive | 365 | | 365 |
| TOTALE | 813.251 | 367.785 | 445.466 |

La plusvalenza attiva pari ad Euro 513.373 è relativa alla vendita del Palazzo Storico denominato “Palazzo Poggi” al Comune di Casciana Terme Lari avvenuta in data 06 giugno 2024.

A seguito del conferimento di attività effettuato a fine esercizio 2008 a favore della controllata Bagni di Casciana s.r.l., Terme di Casciana S.p.A. (oggi Terme di Casciana S.p.A. in Liquidazione) è divenuta una società immobiliare la cui attività è relativa alla locazione degli immobili del compendio termale.

In data 6 agosto 2019 è stato sottoscritto un contratto di locazione con la Bagni di Casciana s.r.l. della durata di anni 6 tacitamente rinnovabili, essendo il precedente contratto scaduto in data 31/12/2017. Il canone annuo ammonta ad Euro 245.000,00

A seguito della vendita dell'immobile storico “Palazzo Poggi” facente parte di suddetto contratto, avvenuta nel mese di giugno 2024 ,da parte di Terme di Casciana SpA in Liquidazione al Comune di Casciana Terme Lari, detto canone è stato ridotto ad Euro 180.000 annui.

In data 26 Maggio 2021 è stato sottoscritto un contratto di locazione relativo all'immobile denominato “Palazzina della Riabilitazione” con la Bagni di Casciana s.r.l. della durata di anni 6 tacitamente rinnovabili e ciò a seguito della retrocessione dell'usufrutto sul suddetto immobile dalla Bagni di Casciana Srl a Terme di Casciana Spa in Liquidazione. Il canone annuo ammonta ad Euro 60.000,00.

In data 26 Maggio 2021 è stato sottoscritto un contratto di affitto di ramo d'azienda “Gran Caffè delle Terme” con la Bagni di Casciana Srl della durata di anni 6. Il canone annuo ammonta ad euro 15.600.

COSTI DELLA PRODUZIONE

I costi della produzione per complessivi euro 315.499 presentano un incremento di euro 160.200 rispetto all'esercizio precedente e sono così articolati :

| COSTI DELLA PRODUZIONE | 31/12/2024 | 31/12/2023 | variazione |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|------------|
| (euro) | | | |
| per materie prime, sussidiarie, consumo | | | |
| Per servizi | 50.242,00 | 45.487,00 | 4.755,00 |

| | | | |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Per godimento beni di terzi | 7.000,00 | 7.000,00 | - |
| Per il personale | | | |
| Ammortamenti e svalutazioni | 21.625,00 | - | 21.625,00 |
| variazioni delle rimanenze | - | - | - |
| Accantonamento per rischi | - | - | - |
| Oneri diversi di gestione | 236.632,00 | 102.812,00 | 133.820,00 |
| Totale | 315.499,00 | 155.299,00 | 160.200,00 |

Costi per servizi

I costi per servizi ammontano a euro 50.242 con un incremento rispetto allo scorso esercizio di euro 4.754 e sono costituiti da:

| COSTI PER SERVIZI | | | |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|-----------------|
| (euro) | 31/12/2024 | 31/12/2023 | variazione |
| Spese per organi sociali | 21.521,00 | 21.521,00 | |
| Contributi gestione separata INPS | 1.280,00 | 1.280,00 | - |
| Spese amministrative | 13.973,00 | 14.070,00 | -97,00 |
| Spese legali e notarili | 3.484,00 | 2.305,00 | 1.179,00 |
| Direzione mineraria | ,00 | ,00 | - |
| Spese di pubblicità e promozione | ,00 | 1.322,00 | -1.322,00 |
| Premi assicurativi | 4,00 | 417,00 | -413,00 |
| Consulenze varie | 6.974,00 | 4.573,00 | 2.401,00 |
| Spese di manutenzione | 3.000,00 | | 3.000,00 |
| Varie | 6,00 | | 6,00 |
| Totale | 50.242,00 | 45.488,00 | 4.754,00 |

Gli emolumenti annui spettanti agli organi sociali sono i seguenti:

- Liquidatore euro 8.000
- Collegio Sindacale euro 10.000
- Revisore Legale euro 3.000

Godimento beni di terzi

La spesa è relativa al canone di locazione di competenza dell'esercizio dei locali reception, cucina, grotta termale e porzione di parco presso Villa Borri come da contratto di locazione venticinquennale stipulato in data 26 novembre 2013 con Immobiliare Le Querciole S.r.l.

Costi del personale

La società a far data dal 31 dicembre 2008 non ha personale alle proprie dipendenze.

Ammortamenti delle immobilizzazioni

Si evidenzia che, negli esercizi 2022 e 2023, la Società si è avvalsa della facoltà prevista dall'art. 60, commi 7-bis, 7-ter, 7-quater e 7-quinquies, del D.L. 14 agosto 2020, n. 104, come prorogata per l'

esercizio 2023 dall'art. 3, comma 8, del D.L. 29 dicembre 2022, n. 198, derogando alle disposizioni dell'art. 2426, comma 1, n. 2, cod. civ., e sospendendo pertanto lo stanziamento a bilancio delle quote di ammortamento delle immobilizzazioni materiali e immateriali.

Ai sensi dell'art. 60, commi 7-bis e seguenti, del D.L. 104/2020 e successive proroghe normative – incluse quelle introdotte dall'art. 3 del D.L. 198/2022 (c.d. "Milleproroghe"), convertito nella L. 14/2023 – la Società, in quanto soggetto che adotta i principi contabili nazionali (OIC adopter), ha esercitato per gli esercizi 2022 e 2023 la facoltà di sospendere, in tutto, la contabilizzazione delle quote di ammortamento delle immobilizzazioni materiali e immateriali, mantenendo invariati i valori iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale rispetto al precedente bilancio regolarmente approvato.

La sospensione degli ammortamenti è stata adottata valutando la particolare situazione economico-patrimoniale della Società, attualmente in stato di liquidazione, nonché al fine di non aggravare le perdite già registrate negli esercizi precedenti. Tale facoltà normativa, espressamente confermata anche per il bilancio dell'esercizio 2023, è stata esercitata in modo coerente con il principio di prudenza e con l'obiettivo di preservare l'integrità del patrimonio netto.

Per quanto riguarda gli effetti sui conti annuali, si precisa che – in conformità al disposto dell'art. 60, comma 7-ter, del citato D.L. 104/2020 – la mancata imputazione delle quote di ammortamento avrebbe comportato l'obbligo di accantonare a patrimonio netto una riserva indisponibile di importo equivalente alla quota sospesa soltanto nel caso in cui l'esercizio avesse presentato un utile di esercizio. Poiché gli esercizi 2022, 2023 riportavano perdite cumulate, la Società non era tenuta alla costituzione della suddetta riserva indisponibile, non essendovi utili distribuibili da vincolare .

Impegno a costituire tale riserva attingendo dagli utili futuri, prima di qualsiasi distribuzione ai soci, fino a coprire l'importo degli ammortamenti sospesi.

In conformità a quanto previsto dall'art. 60, comma 7-ter, del D.L. 104/2020, la Società – pur non avendo provveduto, nei suddetti esercizi, alla costituzione della riserva indisponibile correlata agli ammortamenti sospesi, a causa dell'assenza di utili d'esercizio non assorbiti dalle perdite pregresse accumulate, – dovrebbe assumere l'impegno a procedere alla sua costituzione in futuro, qualora si presume che vengano conseguiti utili distribuibili.

In particolare, il primo utile che dovesse emergere da futuri bilanci dovrebbe essere prioritariamente destinato alla creazione della riserva indisponibile per un importo pari alle quote di ammortamento non imputate nei bilanci 2022 e 2023, prima di qualsiasi eventuale distribuzione ai soci, fino al completo reintegro del valore degli ammortamenti sospesi.

Tale impegno dovrebbe essere mantenuto sino a integrale copertura dell'importo complessivo delle quote non imputate, garantendo così la piena conformità alle previsioni normative e alle finalità di tutela del patrimonio netto sottese alla disciplina derogatoria.

In concreto una società in liquidazione difficilmente produrrà utili distribuibili .

La liquidazione ha come obiettivo:

- la realizzazione dell'attivo,
- il pagamento dei debiti,
- il riparto dell'eventuale residuo.

Gli utili futuri sono altamente improbabili, e l'OIC 5 (bilanci in liquidazione) conferma che:

- il risultato d'esercizio è funzionale alla liquidazione,
- e non è destinato a determinare utili distribuibili.

Quindi l'impegno rimane formalmente corretto e conforme alla norma, ma nella sostanza ha natura puramente teorica, poiché è altamente improbabile che nella presente liquidazione si potranno generare utili da ripartire.

A decorrere dall'esercizio 2024 la Società è tornata ad effettuare regolarmente gli ammortamenti civilistici secondo il piano originariamente predisposto, applicando il criterio "a quote costanti", invariato rispetto a quello adottato precedentemente alla sospensione. Il piano di ammortamento verrà eventualmente riadeguato solo qualora venisse accertata una vita economica utile residua diversa da quella originariamente stimata.

I costi relativi agli ammortamenti delle immobilizzazioni per complessivi Euro 21.625 sono i seguenti:

| AMMORTAMENTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI | | | |
|--------------------------------------------------------|------------|------------|------------|
| (euro) | 31/12/2024 | 31/12/2023 | variazione |
| Costi di impianto e ampliamento | | | - |

| Costi di ricerca, sviluppo e pubblicità | | | - |
|------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|---------------|
| Marchi, Concessioni, Licenze | | | |
| Avviamento | | | |
| Altre | 485 | 0 | 485 |
| Totale | 485 | - | 485 |
| AMMORTAMENTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI | | | |
| (euro) | 31/12/2024 | 31/12/2023 | variazione |
| Terreni e fabbricati | 21.140 | 0 | 21.140 |
| Impianti e macchinario | - | - | - |
| Attrezzature industriali e commerciali | - | -- | |
| Altre | | | |
| Totale | 21.140 | 0 | 21.140 |

Oneri diversi di gestione

Gli oneri diversi di gestione ammontano ad euro 236.632, con un incremento di euro 133.820 rispetto all'esercizio precedente e sono costituiti:

- per euro 98.827 da imposte e tasse che comprendono:

| DETTAGLIO IMPOSTE E TASSE | | | |
|-----------------------------------------------------|-------------------|-------------------|------------|
| (euro) | 31/12/2024 | 31/12/2023 | variazione |
| Imposta municipale unica (I.M.U.) | 86.459 | 90.373 | -3.914 |
| Diritto proporzionale annuo – concessione mineraria | - | - | |
| Iva indetraibile | 4.582 | 4.746 | -164 |
| Imposte e tasse diverse | 7.166 | 3.506 | 3.660 |
| Imposte di registro | 58 | 467 | -409 |
| altre | 562 | 566 | -4 |
| 98.827 | 99.658 | -831 | |

- per euro 137.805 da altri oneri diversi che comprendono:

| DETTAGLIO ALTRI ONERI DIVERSI | | | |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|------------|
| (euro) | 31/12/2024 | 31/12/2023 | variazione |
| Perdite su crediti | 0 | | |
| contributi associativi | - | | |
| Penalità e multe | 7.620 | 2.923 | 4.697 |
| Spese e diritti C.C.I.A.A. | 150 | 231 | -81 |
| Minusvalenze da alienazione beni | - | - | |
| Sopravvenienze Passive | 130.035 | - | 130.035 |
| 137.805 | 3.154 | 134.651 | |

PROVENTI ED ONERI FINANZIARI

I proventi ed oneri finanziari registrano un saldo negativo di euro 105.105 con un decremento nei confronti dell'esercizio precedente di euro 10.994.

| PROVENTI DA PARTECIPAZIONI | | | |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|------------|
| (euro) | 31/12/2024 | 31/12/2023 | variazione |
| Da imprese controllate | 0 | 0 | |
| Altri | 0- | 0 | |
| Totale | 00 | 0 | 0 |

INTERESSI E COMMISSIONI DA ALTRI E PROVENTI VARI

| | | | |
|----------------------------|-------------------|-------------------|------------|
| (euro) | 31/12/2024 | 31/12/2023 | variazione |
| Interessi attivi da banche | - | - | - |
| Altri | - | - | - |
| Totale | - | - | - |

INTERESSI E COMMISSIONI AD ALTRI ED ONERI VARI

| (euro) | 31/12/2024 | 31/12/2023 | variazione |
|------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Interessi corrisposti a banche per mutui | 85.769,00 | 108.930,00 | -23.161,00 |
| Interessi corrisposti a banche su c/c | 0 | 2.307,00 | -2.307,00 |
| commissioni corrisposte a banche | 13.290,00 | 1.091,00 | 12.199,00 |
| Interessi su altri debiti | 6.046,00 | 3.771,00 | 2.275,00 |
| Totale | 105.105,00 | 116.099,00 | -10.994,00 |

RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE

Ammontano ad Euro 18.842 e sono relative alla valutazione della partecipazione della Società controllata Bagni di Casciana S.r.l. nel rispetto del criterio di valutazione al Patrimonio Netto della società, criterio adottato dalla Regione Toscana per la valutazione delle proprie società partecipate. Si richiama quanto già esposto nei criteri di valutazione per le immobilizzazioni finanziarie.

IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO

- Le imposte sul reddito sono relative:
- ad imposte IRES ammontanti ad euro 5.925
- ad imposte IRAP per euro 16.168

-Le imposte anticipate positive per complessivi euro 22.647 sono relative alla differenza tra euro 22.672 concernenti variazioni temporanee in aumento della base imponibile per imposte di competenza dell'esercizio deducibili al momento del pagamento ed euro 25 concernenti variazioni in diminuzione per pagamento imposte relative ad anni precedenti.

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

Dichiarazione di conformità del bilancio

Pisa, 31 marzo 2025

Il Legale Rappresentante

Rosanna Di Vita

COPIA CORRISPONDENTE AI DOCUMENTI CONSERVATI PRESSO LA SOCIETA' .IMPOSTA DI BOLLO ASSOLTA IN MODO VIRTUALE TRAMITE LA CCIAA DI PISA - AUTORIZZAZIONE N. 6187 DEL 26/1/2001.
I sottoscritto Dr. Joselito Lagonegro, 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

Dr. Joselito Lagonegro - Firmato