

TERME DI CHIANCIANO SPA

Bilancio di esercizio al 31-12-2021

Dati anagrafici	
Sede in	VIA DELLE ROSE 12 - 53042 CHIANCIANO TERME (SI)
Codice Fiscale	01152750525
Numero Rea	SI 000000124653
P.I.	01152750525
Capitale Sociale Euro	0
Forma giuridica	SPA
Settore di attività prevalente (ATECO)	960420
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no

Stato patrimoniale

	31-12-2021	31-12-2020
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	209.598	218.867
6) immobilizzazioni in corso e acconti	79.040	79.040
7) altre	2.699.901	2.889.593
Totale immobilizzazioni immateriali	2.988.539	3.187.500
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	59.406	64.285
2) impianti e macchinario	703.145	738.712
3) attrezzature industriali e commerciali	46.877	60.850
4) altri beni	299.274	333.989
Totale immobilizzazioni materiali	1.108.702	1.197.836
Totale immobilizzazioni (B)	4.097.241	4.385.336
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	174.291	219.664
4) prodotti finiti e merci	16.265	37.394
Totale rimanenze	190.556	257.058
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	637.018	299.366
Totale crediti verso clienti	637.018	299.366
5) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1	306
Totale crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	1	306
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	15.630	127.524
Totale crediti tributari	15.630	127.524
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	341.517	18.424
esigibili oltre l'esercizio successivo	10.255	7.239
Totale crediti verso altri	351.772	25.663
Totale crediti	1.004.421	452.859
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	749.908	173.286
3) danaro e valori in cassa	18.335	5.756
Totale disponibilità liquide	768.243	179.042
Totale attivo circolante (C)	1.963.220	888.959
D) Ratei e risconti	14.570	77.225
Totale attivo	6.075.031	5.351.520
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	3.789.356	3.789.356
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	(2)	(3)
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(7.417.556)	(5.738.144)

IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(1.466.700)	(1.679.412)
Totale patrimonio netto	(5.094.902)	(3.628.203)
B) Fondi per rischi e oneri		
4) altri	527.056	44.928
Totale fondi per rischi ed oneri	527.056	44.928
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	142.506	132.479
D) Debiti		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	151.814	36
esigibili oltre l'esercizio successivo	6.312.862	6.312.862
Totale debiti verso banche	6.464.676	6.312.898
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.781.455	1.668.946
Totale debiti verso fornitori	2.781.455	1.668.946
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	447.533	330.377
Totale debiti tributari	447.533	330.377
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	288.071	264.456
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	288.071	264.456
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	518.468	172.397
esigibili oltre l'esercizio successivo	168	168
Totale altri debiti	518.636	172.565
Totale debiti	10.500.371	8.749.242
E) Ratei e risconti	0	53.074
Totale passivo	6.075.031	5.351.520

Conto economico

	31-12-2021	31-12-2020
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.534.450	2.643.101
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	(21.129)	5.680
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	271.042	150.194
altri	176.163	160.624
Totale altri ricavi e proventi	447.205	310.818
Totale valore della produzione	3.960.526	2.959.599
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	550.420	495.514
7) per servizi	1.826.714	1.535.420
8) per godimento di beni di terzi	546.515	423.762
9) per il personale		
a) salari e stipendi	1.154.841	1.192.586
b) oneri sociali	349.822	357.858
c) trattamento di fine rapporto	72.925	81.930
Totale costi per il personale	1.577.588	1.632.374
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	198.960	204.417
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	91.148	92.703
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	3.184	13.627
Totale ammortamenti e svalutazioni	293.292	310.747
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	45.392	43.621
12) accantonamenti per rischi	482.127	0
14) oneri diversi di gestione	97.678	144.366
Totale costi della produzione	5.419.726	4.585.804
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(1.459.200)	(1.626.205)
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
da imprese sottoposte al controllo delle controllanti	1	135
Totale proventi diversi dai precedenti	1	135
Totale altri proventi finanziari	1	135
17) interessi e altri oneri finanziari		
verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	1.637	2.319
altri	5.864	51.023
Totale interessi e altri oneri finanziari	7.501	53.342
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(7.500)	(53.207)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(1.466.700)	(1.679.412)
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(1.466.700)	(1.679.412)

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2021	31-12-2020
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	(1.466.700)	(1.679.412)
Interessi passivi/(attivi)	7.500	53.207
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus /minusvalenze da cessione	(1.431.223)	(1.626.205)
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	125.024	81.930
Ammortamenti delle immobilizzazioni	290.108	297.120
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	415.132	379.050
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	(1.016.091)	(1.247.155)
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	66.502	37.942
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(337.652)	407.843
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	1.120.207	(145.460)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	62.655	2.051
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(53.074)	(7.263)
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	240.272	240.009
Totale variazioni del capitale circolante netto	1.098.910	535.122
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	82.819	(712.033)
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(7.500)	(53.207)
(Utilizzo dei fondi)	-	(4.955.758)
Altri incassi/(pagamenti)	(62.898)	(124.774)
Totale altre rettifiche	(70.398)	(5.133.739)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	12.421	(5.845.772)
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(2.014)	-
Disinvestimenti	-	1.706.665
Immobilizzazioni immateriali		
Disinvestimenti	1	3.104.686
Attività finanziarie non immobilizzate		
(Investimenti)	(3.016)	(2.914)
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(5.029)	4.808.437
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	151.778	36
Accensione finanziamenti	-	732.212
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	2	-
(Rimborso di capitale)	-	(3)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	151.780	732.245
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	159.172	(305.090)
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	173.286	368.914

Danaro e valori in cassa	5.756	10.249
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	179.042	379.163
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	749.908	173.286
Danaro e valori in cassa	18.335	5.756
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	768.243	179.042

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2021

Nota integrativa, parte iniziale

Nota Integrativa parte iniziale

NOTA INTEGRATIVA PARTE INIZIALE

PREMESSA

Il bilancio chiuso al 31.12.2021 è stato redatto in base ai principi e criteri contabili di cui agli artt. 2423 e seguenti del codice civile, in linea con quelli predisposti dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri e, ove mancanti, con quelli dell'International Accounting Standards Board (IASB) e con l'accordo del Collegio Sindacale, nei casi previsti dalla legge.

In particolare:

- la valutazione delle voci è stata fatta secondo prudenza e nella prospettiva di continuazione dell'attività;
- i proventi e gli oneri sono stati considerati secondo il principio della competenza;
- i rischi e le perdite di competenza dell'esercizio sono stati considerati anche se conosciuti dopo la chiusura di questo;
- le voci di stato patrimoniale e di conto economico sono raffrontate con quelle dell'esercizio precedente.

CRITERI DI VALUTAZIONE APPLICATI

Ai sensi del disposto dell'art. 2423 del codice civile, nella redazione del bilancio, sono stati utilizzati gli schemi previsti dall'art. 2424 del codice civile per lo Stato Patrimoniale e dall'art. 2425 del codice civile per il Conto Economico. Tali schemi sono in grado di fornire informazioni sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società, nonché del risultato economico.

La società ha adottato i seguenti criteri di valutazione:

Immobilizzazioni

Immateriali

Sono iscritte al costo storico di acquisizione comprensivo degli incrementi dell'esercizio ed esposte al netto degli ammortamenti effettuati nel corso degli esercizi e imputati direttamente alle singole voci. Le manutenzioni straordinarie eseguite su beni di terzi vengono ammortizzate sulla base della durata residua del contratto di gestione sottoscritto con Terme di Chianciano Immobiliare s.p.a..

Il software e gli altri oneri poliennali vengono ammortizzati in 5 esercizi.

Fra le immateriali si rilevano immobilizzazioni in corso non completate al 31/12/2021 che non sono state oggetto di ammortamento.

Materiali

Sono iscritte al costo di acquisto e rettificata dai corrispondenti fondi di ammortamento.

Nel valore di iscrizione in bilancio si è tenuto conto degli oneri accessori e dei costi sostenuti per l'utilizzo dell'immobilizzazione, portando a riduzione del costo gli sconti commerciali e gli sconti di cassa.

Le manutenzioni di carattere straordinario che allungano la vita utile dei cespiti o ne aumentano la capacità produttiva sono state imputate ad incremento dei costi storici.

Le quote di ammortamento imputate a conto economico, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, criterio che abbiamo ritenuto ben rappresentato dalle seguenti aliquote.

L'ammortamento sull'impianto di imbottigliamento ad un'aliquota ridotta del 50% rispetto alle tabelle ministeriali, è dovuta al minor utilizzo effettuato anche nell'esercizio 2021 rispetto alla propria potenzialità produttiva.

Nell'anno di entrata in funzione dei beni non si applica l'aliquota ridotta del 50%.

Di seguito il dettaglio delle aliquote applicate:

- | | |
|---|------|
| - fabbricati industriali (voce non esistente in bilancio) | 1,5% |
|---|------|

- parchi giardini e strade (voce non esistente in bilancio)	2,0%
- fabbricati civili (voce non esistente in bilancio)	3,0%
- costruzioni leggere	5,0%
- impianto di imbottigliamento	6,25%
- macchinari ed impianti specifici	5,0%
- serbatoi	2,5%
- opere idrauliche fisse e pozzi	2,0%
- biancheria	40,0%
- stoviglieria	12,5%
- automezzi	12,5%
- attrezzatura varia e minuta	10,0%
- mobili, arredi e macchine da ufficio	6,0%
- macchine da ufficio elettromeccaniche ed elettroniche	20,0%

Finanziarie

Le partecipazioni possedute dalla società, iscritte tra le immobilizzazioni in quanto rappresentano un investimento duraturo e strategico, sono valutate al costo di acquisto o sottoscrizione (art. 2426 n. 1). Le partecipazioni nel corso dell'anno sono state completamente svalutate.

Crediti

Sono esposti al presumibile valore di realizzo. L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore presunto di realizzo è ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti, tenendo in considerazione le condizioni economiche generali e di settore.

Debiti

Sono rilevati al loro valore nominale, modificato in occasione di resi o di rettifiche di fatturazione.

Ratei e risconti

Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio.

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

Rimanenze magazzino

Materie prime: sono state valutate al minore tra il prezzo di acquisto ed il corrispondente valore di mercato alla chiusura dell'esercizio.

Materie di consumo, sussidiarie e merci: sono state valutate al minore tra il prezzo di acquisto ed il corrispondente valore di mercato alla chiusura dell'esercizio.

Prodotti finiti: sono stati valutati prendendo a base il costo di produzione comprendente tutti i costi direttamente imputabili al prodotto.

Fondi per rischi e oneri

Sono stanziati per coprire perdite o debiti di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

Nella valutazione di tali fondi sono stati rispettati i criteri generali di prudenza e competenza e non si è proceduto alla costituzione di fondi rischi generici privi di giustificazione economica.

Le passività potenziali sono state rilevate in bilancio e iscritte nei fondi in quanto ritenute probabili ed essendo stimabile con ragionevolezza l'ammontare del relativo onere.

Fondo TFR

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

Il fondo corrisponde al totale delle singole indennità, maturate e rimaste in capo all'azienda sulla base della scelta operata dai dipendenti di non versare il pregresso maturato all'INPS, a favore dei dipendenti in carico alla data di chiusura del bilancio, al netto degli acconti erogati che è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

Imposte sul reddito

Le imposte sono accantonate secondo il principio di competenza e pertanto rappresentano:

- gli accantonamenti per imposte da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti;
- le rettifiche ai saldi delle imposte differite per tenere conto delle variazioni intervenute nel corso dell'esercizio e della loro possibilità di recupero nei futuri esercizi.

Riconoscimento ricavi

I ricavi per vendite dei prodotti sono riconosciuti al momento del trasferimento della proprietà, che normalmente si identifica con la consegna o la spedizione dei beni.

I ricavi di natura finanziaria e quelli derivanti da prestazioni di servizi vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

I costi sono stati contabilizzati in base al principio della competenza indipendentemente dalla data di pagamento.

Nota integrativa, attivo

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

Si presentano di seguito le variazioni intervenute nella consistenza delle immobilizzazioni.

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio				
Costo	370.741	79.040	3.706.174	4.155.955
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	151.874	-	818.502	970.376
Valore di bilancio	218.867	79.040	2.889.593	3.187.500
Variazioni nell'esercizio				
Ammortamento dell'esercizio	9.269	-	189.692	198.961
Totale variazioni	(9.269)	-	(189.692)	(198.961)
Valore di fine esercizio				
Costo	370.741	-	3.706.174	4.076.915
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	151.874	-	818.502	970.376
Valore di bilancio	209.598	79.040	2.699.901	2.988.539

Non si segnalano investimenti effettuati nell'esercizio.

Si segnala che dopo aver aggiornato, nell'esercizio 2020, i valori delle immobilizzazioni immateriali e materiali recependo le valutazioni fatte dal perito sull'effettivo valore di mercato dei cespiti iscritti in bilancio, si è provveduto a riportare il valore risultante dalla perizia per ciascuna categoria di beni, azzerando il preesistente costo storico che non ha più alcuna relazione con il valore effettivo dei beni. Pertanto il valore iniziale delle immobilizzazioni rispecchia il valore netto al 31.12.2020 pertanto per quanto riguarda le "altre immobilizzazioni immateriali" si è provveduto a rettificare il valore di costo di inizio esercizio stornando € 5.678.679 dall'originario costo di € 9.384.583 evidenziando così il nuovo valore storico pari ad € 3.706.174. Analogamente il valore originario del fondo sulle "altre immobilizzazioni immateriali", pari a € 3.239.857 è stato ridotto di € 2.421.355 evidenziando così il corretto fondo iniziale pari a € 818.502.

Torna comunque il valore netto iniziale pari a € 2.889.593.

Immobilizzazioni materiali

Movimenti delle immobilizzazioni materiali.

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio					
Costo	248.143	2.458.935	328.129	809.644	3.844.851
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	183.858	1.720.223	267.279	475.655	2.647.015
Valore di bilancio	64.285	738.712	60.850	333.989	1.197.836
Variazioni nell'esercizio					
Incrementi per acquisizioni	-	2.013	-	-	2.013
Ammortamento dell'esercizio	4.879	37.580	13.973	34.715	91.147
Totale variazioni	(4.879)	(35.567)	(13.973)	(34.715)	(89.134)
Valore di fine esercizio					
Costo	248.143	2.460.948	328.129	809.644	3.846.864
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	188.737	1.757.803	281.252	510.370	2.738.162
Valore di bilancio	59.406	703.145	46.877	299.274	1.108.702

Tra gli investimenti realizzati nell'esercizio segnaliamo:

- Installazione di una elettropompa per l'impianto termale dello Stabilimento Sillene.

Come già commentato per le immobilizzazioni immateriali, anche per le immobilizzazioni materiali si segnala che dopo aver aggiornato, nell'esercizio 2020, i valori delle immobilizzazioni immateriali e materiali recependo le valutazioni fatte dal perito sull'effettivo valore di mercato dei cespiti iscritti in bilancio, si è provveduto a riportare il valore risultante dalla perizia per ciascuna categoria di beni, azzerando il preesistente costo storico che non ha più alcuna relazione con il valore effettivo dei beni. Pertanto il valore iniziale delle immobilizzazioni rispecchia il valore netto al 31.12.2020.

Immobilizzazioni finanziarie

La Società detiene partecipazioni in due Società ed in particolare in:

1. Terme di Chianciano Cosmetici S.R.L. a Socio unico, iscritta al Registro Imprese di Siena al nr. 01396570523. Nel corso dell'esercizio 2021 la Società ha riportato una perdita pari ad euro 5.305,00;
2. Consorzio Chianciasì, iscritta al Registro Imprese di Siena al nr. 01379890526. Nel corso dell'esercizio la Società ha riportato un utile pari ad euro 1.343.

La partecipazione nella Terme di Chianciano Cosmetici srl è stata del tutto svalutata, in quanto dalla data della sua costituzione nel 2014, non ha mai chiuso in utile perché non è mai stato possibile individuare un partner industriale che ne consentisse lo sviluppo

La partecipazione nel Consorzio Chianciasì, non risulta iscritta tra le immobilizzazioni finanziarie in quanto la somma inizialmente versata in sede di costituzione dello stesso non sarà recuperabile.

Attivo circolante

Rimanenze

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Materie prime, sussidiarie e di consumo	219.664	(45.373)	174.291
Prodotti finiti e merci	37.394	(21.129)	16.265
Totale rimanenze	257.058	(66.502)	190.556

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	299.366	337.652	637.018	637.018	-
Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti iscritti nell'attivo circolante	306	(305)	1	1	-
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	127.524	(111.894)	15.630	15.630	-
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	25.663	326.109	351.772	341.517	10.255
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	452.859	551.562	1.004.421	994.166	10.255

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante.

I crediti tributari si riferiscono a crediti per acconti IRAP anni precedenti per €15.630 a fine esercizio.

I crediti verso altri consistono principalmente in :

Fondi cassa a dipendenti € 5.700
 Crediti verso portali e organizzazioni simili per € 11.691
 Depositi cauzionali per € 10.255
 Credito verso Invitalia per Bonus Terme € 317.187
 Altri crediti € 6.940

Si segnala che alla data del 1 giugno 2021 i saldi erano i seguenti:

Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante € 204.964
 Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti € 0
 Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante € 101.123
 Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante € 13.628
 Totale crediti iscritti nell'attivo circolante € 319.715

Disponibilità liquide

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	173.286	576.622	749.908
Denaro e altri valori in cassa	5.756	12.579	18.335
Totale disponibilità liquide	179.042	589.201	768.243

Ratei e risconti attivi

Ratei e risconti attivi

I risconti attivi sono relativi a:

1-canone 2022 noleggio fotocopiatori € 1.793

2-risconti su premi assicurativi € 8.317

3-smaltimento rifiuti € 1.728

4-altri risconti attivi € 1.731

Totale € 14.570

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Nota Integrativa Passivo e patrimonio netto

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

Patrimonio netto

Con la rilevazione della perdita d'esercizio pari ad €1.466.700 il valore del Patrimonio Netto risulta negativo per € 5.094.902.

Nella Relazione sulla gestione si descrivono le motivazioni della possibilità di mantenere negativo il Patrimonio e il percorso per l'esecuzione della procedura concorsuale e successivo ritorno in bonis della Società.

-
-

Fondi per rischi e oneri

Informazioni sui fondi per rischi e oneri

-

Si presentano di seguito le variazioni intervenute nella consistenza della voce "Fondi per rischi e oneri".

Fondi per rischi e oneri

	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	44.928	44.928
Variazioni nell'esercizio		
Accantonamento nell'esercizio	482.128	482.128
Totale variazioni	482.128	482.128
Valore di fine esercizio	527.056	527.056

Nel corso dell'esercizio il fondo rischi è stato adeguato per coprire i costi potenziali stimati alla data di approvazione del bilancio.

In sede di predisposizione dell' Autodichiarazione rispetto ai requisiti *Temporary Framework* (quadro temporaneo per le misure di aiuto di Stato a sostegno dell'economia nell'attuale emergenza COVID-19) in relazione ad diversi e necessari approfondimenti ed in particolare sulla base delle istruzioni fornite dall'AdE, ed in considerazione della specifica analisi di ASSONIME - vedi circolare n.28 del

26/11/2022, è emerso il forte dubbio che la società per ragioni diverse non si trovasse nella condizione di soddisfare pienamente tutti i requisiti previsti dalla normativa di riferimento per poter chiedere ed ottenere i contributi COVID (2019-2022) a vario titolo stanziati nel suddetto periodo. Pertanto, nel rispetto dei principi di diligenza e prudenza ed in attesa di completare le necessarie verifiche ed approfondimenti, è stata stanziata la somma di € 430.029 al fine di poter eventualmente ottemperare alla restituzione delle somme indebitamente percepite, comprensivo delle somme che potrebbero risultare dovute per eventuali sanzioni e interessi.

Sono stati accantonati ulteriori euro 52.099 per interessi passivi maturati ma non pagati in quanto la società ha presentato in data 01.06.2021 domanda di ammissione al concordato in continuità. Tali importi si sommano a euro 44.928 accantonati nel 2020 per interessi passivi maturati ma non pagati in quanto relativi all'accordo di ristrutturazione ex art. 67 L. F., attualmente sospeso ed in attesa di rimodulazione.

Pertanto alla chiusura dell'esercizio il fondo è costituito dalle seguenti poste:

- | | |
|--|--------------|
| 1. Interessi passivi su finanziamenti sospesi | euro 97.027 |
| 2. Potenziale retrocessione dei contributi percepiti | euro 430.029 |

Totale fondo	euro 527.056
--------------	--------------

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	132.479
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	11.009
Utilizzo nell'esercizio	982
Totale variazioni	10.027
Valore di fine esercizio	142.506

Si precisa che il saldo finale di € 142.506 è riferito agli impiegati per € 116.266 e agli operai per € 26.240.

Debiti

Variazioni e scadenza dei debiti

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso banche	6.312.898	151.778	6.464.676	151.814	6.312.862
Debiti verso fornitori	1.668.946	2.089.781	2.781.455	2.781.455	-
Debiti tributari	330.377	117.156	447.533	447.533	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	264.456	1.977	288.071	288.071	-
Altri debiti	172.565	332.033	518.636	518.468	168
Totale debiti	8.749.242	2.692.725	10.500.371	4.159.363	6.313.030

La voce debiti tributari è riferita a:

- Ritenute irpef liberi professionisti € 15.269
- Ritenute irpef personale dipendente € 96.946
- Debito IVA € 331.396
- Imposta sostitutiva su TFR € 3.922

La voce debiti verso istituti di previdenza:

- Debiti verso INPS € 209.201
- Debiti verso INAIL € 1.645
- Debiti verso INPS per contributi su ferie ecc .€ 77.225

La voce altri debiti è riferita a:

- Debiti verso dipendenti per stipendi maturati € 245.251
- Debiti verso dipendenti per ferie premio di risultato € 182.016
- Debiti verso Feidos € 46.039
- Altri debiti diversi € 45.330

Si segnala che alla data del 01/06/2021 l'ammontare dei debiti pari ad € 9.114.697 era così suddiviso:

- Debiti verso banche € 6.462.509
- Debiti verso fornitori € 1.966.925
- Debiti tributari € 298.191
- Debiti verso istituti di previdenza € 167.566
- Altri debiti € 219.505

-
-
Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

-
Si segnala che, a seguito della presentazione della proposta di Concordato Preventivo in data 1 giugno 2021 tutti i rapporti giuridici con le Banche anche quelli assistiti da garanzie reali risultano consolidati fino al momento dell'esecuzione della proposta concordataria. Pertanto premesso che gli interessi maturati sono stati accantonati nell'apposito fondo come in precedenza descritto, si elencano qui di seguito i vari finanziamenti per tipologia di erogazione.

AMCO

Consolidamento Affidamenti

Consolidamento dello scoperto di conto corrente pari ad Euro 980.748. Il piano di ammortamento delle quote capitale è previsto in 14 anni con rate trimestrali di pari importo con un periodo di pre-ammortamento di 33 mesi a partire dal 1 Gennaio 2018 sino al 30 Settembre 2021. La quota residua sarà rimborsata bullet al termine del periodo di ammortamento (giugno 2034)

Gli interessi saranno calcolati nella misura del 0,5% omnicomprensivo per il periodo di pre-ammortamento e del 1,0% omnicomprensivo per il periodo di ammortamento. Gli interessi saranno liquidati trimestralmente.

Nuova Finanza AMCO (2015 ex MPS) (Finanziamenti Riscadenziati 2018)

Finanziamento residuo pari ad Euro 1.171.030. Il piano di ammortamento delle quote capitale è previsto in 14 anni a quote capitale trimestrali costanti di importo pari a Eur 16.047 con un periodo di pre-ammortamento di 33 mesi a partire dal 1 Gennaio 2018 sino al 30 Settembre 2021. La quota residua (Eur 272.403) sarà rimborsata bullet al termine del periodo di ammortamento (giugno 2034). Il periodo di ammortamento avrà dunque inizio a Settembre 2021.

Gli interessi saranno calcolati nella misura del 0,5% omnicomprensivo nel periodo di pre-ammortamento e nella misura del 1% omnicomprensivo nel periodo di ammortamento. Gli interessi saranno liquidati trimestralmente (Marzo, Giugno, Settembre e Dicembre) a partire da Marzo 2020. Gli interessi maturati alla data di efficacia dell'accordo saranno liquidati alla data di efficacia dell'accordo.

Accordi 2014 rinegoziati nel 2015

Affidamento Consolidato Riscadenziato pari ad Euro 1.031.974. Il piano di ammortamento delle quote capitale è previsto in 14 anni con rate trimestrali di pari importo (Eur 14.141). La quota residua (Eur

240.056) sarà rimborsata bullet al termine del periodo di ammortamento (giugno 2034). Il periodo di ammortamento avrà inizio il 30 Settembre 2021. Gli interessi saranno calcolati nella misura del 0,5% omnicomprendivo nel periodo di pre-ammortamento e del 1,0% omnicomprendivo nel periodo di ammortamento e saranno liquidati trimestralmente (Marzo, Giugno, Settembre e Dicembre).

Finanziamento Riscadenziato Amortized pari ad Euro 516.021. Il piano di ammortamento delle quote capitale è previsto in 14 anni con rate trimestrali di pari importo (Eur 7.071). La quota residua (Eur 120.036) sarà rimborsata bullet al termine del periodo di ammortamento (giugno 2034). Il periodo di ammortamento avrà inizio il 30 Settembre 2021. Gli interessi saranno calcolati nella misura del 0,5% omnicomprendivo nel periodo di pre-ammortamento e del 1,0% omnicomprendivo nel periodo di ammortamento e saranno liquidati trimestralmente (Marzo, Giugno, Settembre e Dicembre) a partire da Marzo 2020. Gli interessi maturati alla data di efficacia dell'accordo saranno liquidati alla data di efficacia dell'accordo.

Finanziamento Riscadenziato Bullet pari ad Euro 250.000. Il piano di ammortamento delle quote capitale è previsto in 14 anni con rate trimestrali di pari importo (Eur 3.410). La quota capitale residua (Eur 59.039) sarà rimborsata bullet al termine del periodo di ammortamento (giugno 2034). Il periodo di ammortamento avrà inizio il 30 Settembre 2021. Gli interessi saranno calcolati nella misura del 0,5% omnicomprendivo nel periodo di pre-ammortamento e del 1,0% omnicomprendivo nel periodo di ammortamento e saranno liquidati trimestralmente (Marzo, Giugno, Settembre e Dicembre).

Finanziamento Riscadenziato bullet pari ad Euro 50.000. Il piano di ammortamento delle quote capitale è previsto in 14 anni con rate trimestrali di pari importo (Eur 682). La quota residua (Eur 11.808) sarà rimborsata bullet al termine del periodo di ammortamento (giugno 2034). Il periodo di ammortamento avrà inizio il 30 Settembre 2021. Gli interessi saranno calcolati nella misura del 0,5% omnicomprendivo nel periodo di pre-ammortamento e del 1,0% omnicomprendivo nel periodo di ammortamento e saranno liquidati trimestralmente (Marzo, Giugno, Settembre e Dicembre) a partire da Marzo 2020. Gli interessi maturati alla data di efficacia dell'accordo saranno liquidati alla data di efficacia dell'accordo.

AMCO / CRAS

Finanziamento Riscadenziato Amortized in Pool pari ad Euro 268.323. Il piano di ammortamento delle quote capitale è previsto in 14 anni con quote capitali costanti di importo pari ad Eur 15k annui (Eur 3,685 per trimestre). La quota residua (Eur 63.343k) sarà rimborsata bullet al termine del periodo di ammortamento (giugno 2034). Il finanziamento è garantito da un Privilegio Speciale sui macchinari. Il tasso di interesse previsto nel periodo di ammortamento è pari all'1,0% omnicomprendivo e la liquidazione degli interessi sarà trimestrale (Marzo, Giugno, Settembre e Dicembre) a partire da Marzo 2020.

CRAS

Nuova Finanza Cras 2015

Finanziamento pari ad Euro 244.766. Il piano di ammortamento delle quote capitale è previsto in 15 anni e 3 mesi con quote capitale costanti trimestrali di pari importo (Eur 16k annui o Eur 4.013 per trimestre) a partire dal 30 settembre 2021 sino al settembre 2035. Gli interessi saranno calcolati nella misura del 0,5% omnicomprendivo nel periodo di pre-ammortamento e nella misura del 1,0% omnicomprendivo per il periodo di ammortamento. Gli interessi saranno liquidati trimestralmente (Marzo, Giugno, Settembre, Dicembre) a partire da Marzo 2020.

Accordi 2014 rinegoziati nel 2015

Affidamento Consolidato Riscadenziato pari ad Euro 900.000. Il piano di ammortamento delle quote capitale è previsto in 18 anni e 3 mesi con rate trimestrali di pari importo (Eur 12.329) a partire dal 30 settembre 2021 fino a Settembre 2038. Gli interessi saranno calcolati nella misura del 0,5% omnicomprendivo nel periodo di pre-ammortamento e nella misura del 1,0% omnicomprendivo per il periodo di ammortamento. Gli interessi saranno liquidati trimestralmente (Marzo, Giugno, Settembre e Dicembre) a partire da Marzo 2020. Gli interessi maturati alla data di efficacia dell'accordo saranno liquidati alla data di efficacia dell'accordo.

Nuova Finanza 2018

Affidamento aggiuntivo a titolo di nuova finanza da parte di Banca Cras per un importo pari a Eur 150.000 da rimborsare in 36 mesi a partire da Gennaio 2020, in rate mensili di pari importo ed interessi calcolati nella misura del'1% omnicomprensivo.

Debito per escussione fideiussione

Debito derivante dall'escussione della fideiussione a garanzia dei canoni di affitto effettuata il 20 novembre 2020 per € 750.000.

Ratei e risconti passivi

I ratei passivi, che nel 2020 assommavano ad € 53.074 ed erano relativi a rateo di quattordicesima mensilità dipendenti, sono stati riclassificati nei debiti verso dipendenti.

Nota integrativa, conto economico

Valore della produzione

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Vendita acque in bottiglia	145.223
Vendita cosmetici e noleggio kit	146.267
Vendita sali di Chianciano	44.075
Ricavi Ingressi Parco Acqua Santa	135.162
Ricavi Ingressi Piscine Termali T	801.733
Ricavi Bagni e Fanghi epatici Sil	96.171
Ricavi reparto riabilitazione Sil	145.528
Ricavi reparto fangature artroreu	193.392
Ricavi reparto medicina naturale	42.919
Ricavi reparto vasculopatie perif	11.396
Ricavi ingressi Salone Sensoriale	360.364
Ricavi Centro Benessere Theia e S	376.609
Ricavi Laboratorio Analisi	526.215
Ricavi reparto Inalatorio Sillene	25.746
Medicina dello Sport	43.390
Massaggi post fango	38.906
Cura idropinica Acqua Fucoli	18.203
Reparto Cardiologia	32.306
Reparto Radiologia	18.390
Ricavi vari Direzione Sanitaria	3.765
Ricavi Bar e Ristorazione	328.690
Totale	3.534.450

Gli altri Ricavi che compongono il Valore della Produzione sono i seguenti:

- Variazione rimanenze prodotti finiti euro - 21.129
- Contributi in c/esercizio (principalmente causa COVID) euro 271.042
- Altri ricavi diversi euro 176.182

Totale Valore della Produzione

euro 3.960.525

Costi della produzione

I costi della produzione consistono in:

- | | |
|---|--------------|
| 1. Acquisto materiali, merci e manutenzioni | euro 550.420 |
| 2. Consumi acqua potabile | euro 103.488 |
| 3. Consumi di energia elettrica | euro 221.489 |
| 4. Consumi di gas metano | euro 299.166 |
| 5. Consulenze tecniche | euro 12.935 |
| 6. Consulenze sanitarie | euro 371.014 |
| 7. Prestazioni e servizi vari esterni | euro 148.770 |

Nota integrativa, altre informazioni

Dati sull'occupazione

	Numero medio
Quadri	2
Impiegati	18
Operai	33
Totale Dipendenti	53

Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto

	Amministratori	Sindaci
Compensi	64.611	35.526

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Importo complessivo degli impegni delle garanzie e delle passività potenziali

Si tratta di una Fideiussione rilasciata a favore della Banca MPS a garanzia del pagamento del mutuo residuo da parte della Fondazione Terme di Chianciano in liquidazione.

	Importo
Garanzie	1.417.876
Passività potenziali	1.417.876

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Ai sensi dell'art. 2427 co. 1 n. 22 bis cc. si rileva che la Fondazione Terme di Chianciano, individuata come parte correlata, nel corso dell'esercizio 2018 è stata posta in liquidazione e non sono state effettuate operazioni nel 2021 se non il mantenimento della fideiussione per il pagamento del mutuo che ha un valore residuo di euro 1.417.876.

L'impegno da esse derivante non ha prodotto benefici economici diretti della nostra società e quindi riteniamo che siano da evidenziare come operazioni effettuate a condizioni di mercato non normali. Per quanto invece attiene ai rapporti di carattere commerciale tra Terme di Chianciano Spa e Fondazione Terme di Chianciano si rileva che sono state effettuate operazioni a condizioni di mercato solo passive per un valore di euro 35.000.

La Società continua a detenere il 100% del capitale sociale della Terme di Chianciano Cosmetici srl Unipersonale costituita nel 2015 con conferimento di ramo d'azienda già descritta nella sezione delle partecipazioni.

Con la stessa esistono solo rapporti di carattere commerciale effettuati a condizioni di mercato per l'acquisto di prodotti a marchio Terme di Chianciano per euro 19.594.

Si fa inoltre presente che con Terme di Chianciano Immobiliare S.p.a. esiste un contratto di gestione stipulato con decorrenza 1 Aprile 2005 redatto a seguito dell'aggiudicazione, da parte della nostra società, del bando pubblico di privatizzazione che ha visto la separazione tra la proprietà del complesso termale e la gestione del medesimo. Questa società ha ceduto le proprie azioni a Terme Italia Holding srl il 9 agosto 2021 e 13 novembre 2021 e da tale data non è più parte correlata.

Sempre per effetto delle cessioni azionarie avvenute nel corso del 2021 al 31/12/2021 risultano parti correlate le seguenti società:

Feidos Spa

Terme di Saturnia Spa

Relativamente a queste società segnaliamo che al 31/12/2021 Terme di Chianciano Spa aveva un debito di € 46.036 dovuto alla surroga del debito di alcuni professionisti che hanno eseguito attività rivolte alla predisposizione del concordato.

La società Terme di Saturnia Spa ha acquistato alcuni servizi di laboratorio per un importo di € 3.110 a condizioni di mercato. Il credito al 31/12/2021 verso Terme di Saturnia Spa era pari ad € 602.

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

Si dà atto che nel corso del 2022 è stata depositata dalla Società l'integrazione della domanda per la presentazione della proposta di concordato in continuità, del piano e della documentazione prevista dall'articolo 161 secondo e terzo comma L.F. a seguito della quale il Tribunale di Siena ha fissato l'adunanza dei creditori per il 9 febbraio 2023.

Non si segnalano ulteriori fatti di rilievo avvenuti dopo la data di riferimento del Bilancio che comportino una rettifica dei valori di Bilancio o che richiedano una ulteriore informativa.

Dichiarazione di conformità del bilancio

Si dichiara che il documento informatico in formato XBRL contenete lo Stato Patrimoniale, il Conto Economico, la Nota Integrativa e il Rendiconto Finanziario è conforme ai corrispondenti documenti originali depositati presso la società.

Chianciano Terme, 13 Gennaio 2023

Per il Consiglio di Amministrazione
Il Presidente
Dr. Enrico Caratozzolo