

TERME DI CHIANCIANO SPA

Bilancio di esercizio al 31-12-2017

Dati anagrafici	
Sede in	VIA DELLE ROSE 12 - 53042 CHIANCIANO TERME (SI)
Codice Fiscale	01152750525
Numero Rea	SI 000000000000
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

	31-12-2017	31-12-2016
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	239.233	248.323
6) immobilizzazioni in corso e acconti	93.426	746.943
7) altre	6.598.606	6.190.484
Totale immobilizzazioni immateriali	6.931.265	7.185.750
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	154.962	164.705
2) impianti e macchinario	2.603.843	2.708.940
3) attrezzature industriali e commerciali	113.907	121.237
4) altri beni	555.353	485.332
Totale immobilizzazioni materiali	3.428.065	3.480.214
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
a) imprese controllate	366.065	388.360
d) imprese sottoposte al controllo delle controllanti	24.516	26.516
Totale partecipazioni	390.581	414.876
Totale immobilizzazioni finanziarie	390.581	414.876
Totale immobilizzazioni (B)	10.749.911	11.080.840
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	254.130	214.118
4) prodotti finiti e merci	16.483	23.304
Totale rimanenze	270.613	237.422
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	960.702	732.873
Totale crediti verso clienti	960.702	732.873
5) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	9.058	25.000
Totale crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	9.058	25.000
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	37.600	222.209
Totale crediti tributari	37.600	222.209
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	54.022	31.832
esigibili oltre l'esercizio successivo	3.706	2.013
Totale crediti verso altri	57.728	33.845
Totale crediti	1.065.088	1.013.927
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	346.862	990.263
3) danaro e valori in cassa	21.110	19.793
Totale disponibilità liquide	367.972	1.010.056
Totale attivo circolante (C)	1.703.673	2.261.405
D) Ratei e risconti	144.642	236.944

Totale attivo	12.598.226	13.579.189
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	8.240.356	8.240.356
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	(3)	0
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(2.714.740)	(2.002.045)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(1.031.709)	(712.695)
Totale patrimonio netto	4.493.904	5.525.616
B) Fondi per rischi e oneri		
4) altri	537.907	508.584
Totale fondi per rischi ed oneri	537.907	508.584
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	189.609	182.198
D) Debiti		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	81.930	273.641
esigibili oltre l'esercizio successivo	5.293.220	5.122.757
Totale debiti verso banche	5.375.150	5.396.398
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.497.281	1.569.731
Totale debiti verso fornitori	1.497.281	1.569.731
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	73.691	72.198
Totale debiti tributari	73.691	72.198
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	75.217	71.715
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	75.217	71.715
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	172.766	140.005
esigibili oltre l'esercizio successivo	168	3.871
Totale altri debiti	172.934	143.876
Totale debiti	7.194.273	7.253.918
E) Ratei e risconti	182.533	108.873
Totale passivo	12.598.226	13.579.189

Conto economico

	31-12-2017	31-12-2016
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	5.826.604	5.840.902
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	(6.821)	(5.416)
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	44.951	50.021
5) altri ricavi e proventi		
altri	223.417	265.326
Totale altri ricavi e proventi	223.417	265.326
Totale valore della produzione	6.088.151	6.150.833
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	856.136	724.078
7) per servizi	2.042.318	2.083.821
8) per godimento di beni di terzi	715.407	915.657
9) per il personale		
a) salari e stipendi	1.680.106	1.649.632
b) oneri sociali	407.828	387.784
c) trattamento di fine rapporto	115.517	99.485
Totale costi per il personale	2.203.451	2.136.901
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	325.447	299.554
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	329.356	316.504
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	10.962	65.815
Totale ammortamenti e svalutazioni	665.765	681.873
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(40.013)	(45.522)
12) accantonamenti per rischi	29.324	0
14) oneri diversi di gestione	243.235	174.869
Totale costi della produzione	6.715.623	6.671.677
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(627.472)	(520.844)
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
da imprese sottoposte al controllo delle controllanti	4.576	6.248
Totale proventi diversi dai precedenti	4.576	6.248
Totale altri proventi finanziari	4.576	6.248
17) interessi e altri oneri finanziari		
verso imprese controllate	1	0
altri	205.517	167.530
Totale interessi e altri oneri finanziari	205.518	167.530
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(200.942)	(161.282)
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie		
19) svalutazioni		
a) di partecipazioni	22.295	0
Totale svalutazioni	22.295	0
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)	(22.295)	0
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(850.709)	(682.126)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte differite e anticipate	181.000	30.569

Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	181.000	30.569
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(1.031.709)	(712.695)

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2017	31-12-2016
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	(1.031.709)	(712.695)
Imposte sul reddito	181.000	30.569
Interessi passivi/(attivi)	200.942	161.282
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	(649.767)	(520.844)
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	144.841	99.485
Ammortamenti delle immobilizzazioni	654.803	616.058
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	22.295	-
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	821.939	715.543
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	172.172	194.699
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	(33.191)	(40.107)
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(227.829)	172.968
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(72.450)	275.046
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	92.302	207.179
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	73.660	27.103
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	216.117	131.036
Totale variazioni del capitale circolante netto	48.609	773.225
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	220.781	967.924
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(200.942)	(161.282)
(Imposte sul reddito pagate)	(181.000)	(30.569)
(Utilizzo dei fondi)	(1)	(101.055)
Altri incassi/(pagamenti)	(108.106)	(181.962)
Totale altre rettifiche	(490.049)	(474.868)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	3.355.818	3.778.689
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(277.207)	(98.207)
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(70.962)	(830.801)
Immobilizzazioni finanziarie		
Disinvestimenti	24.295	-
Attività finanziarie non immobilizzate		
(Investimenti)	(1.693)	(146)
Disinvestimenti	-	1.867
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(349.862)	(927.287)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(191.711)	273.641
Accensione finanziamenti	166.760	635.462
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	-	371.351

(Rimborso di capitale)	(3)	-
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(24.954)	1.280.454
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	2.981.002	4.131.856
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	990.263	138.065
Danaro e valori in cassa	19.793	27.635
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	1.010.056	165.700
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	346.862	990.263
Danaro e valori in cassa	21.110	19.793
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	367.972	1.010.056

Rendiconto finanziario, metodo diretto

	31-12-2017	31-12-2016
Rendiconto finanziario, metodo diretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo diretto)		
Incassi da clienti	5.822.192	6.106.228
(Pagamenti al personale)	(2.084.432)	(2.135.688)
(Imposte pagate sul reddito)	(181.000)	(30.569)
Interessi incassati/(pagati)	(200.942)	(161.282)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	3.355.818	3.778.689
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(277.207)	(98.207)
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(70.962)	(830.801)
Immobilizzazioni finanziarie		
Disinvestimenti	24.295	-
Attività finanziarie non immobilizzate		
(Investimenti)	(1.693)	(146)
Disinvestimenti	-	1.867
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(349.862)	(927.287)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(191.711)	273.641
Accensione finanziamenti	166.760	635.462
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	-	371.351
(Rimborso di capitale)	(3)	-
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(24.954)	1.280.454
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	2.981.002	4.131.856
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	990.263	138.065
Danaro e valori in cassa	19.793	27.635
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	1.010.056	165.700
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	346.862	990.263
Danaro e valori in cassa	21.110	19.793
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	367.972	1.010.056

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2017

Nota integrativa, parte iniziale

PREMESSA

Il bilancio chiuso al 31.12.2017 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 31/12/2017 che non sono state oggetto di ammortamento.

Materiali

Sono iscritte al costo di acquisto e rettificate 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 2017 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%
- stoviglie	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 iscritte al costo di acquisto non sono state svalutate in quanto non hanno subito alcuna perdita durevole di valore.

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

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	363.588	746.943	8.370.424	9.480.955
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	115.265	-	2.179.938	2.295.203
Valore di bilancio	248.323	746.943	6.190.484	7.185.750
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	-	-	247.906	247.906
Riclassifiche (del valore di bilancio)	-	-	579.439	579.439
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	-	-	102.866	102.866
Ammortamento dell'esercizio	9.090	-	316.357	325.447
Altre variazioni	-	(653.517)	-	(653.517)
Totale variazioni	(9.090)	(653.517)	408.122	(254.485)
Valore di fine esercizio				
Costo	363.588	-	9.094.901	9.458.489
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	124.354	-	2.496.295	2.620.649
Valore di bilancio	239.233	93.426	6.598.606	6.931.265

Tra gli investimenti effettuati nell'esercizio segnaliamo i più rilevanti:

- La realizzazione di uno store all'interno del centro Termale Piscine Theia
- Riqualficazione dell'impianto aspira fanghi dello stabilimento Sillene
- La realizzazione di un nuovo centro benessere all'interno del centro Termale Theia
- Riqualficazione stabilimento imbottigliamento attraverso l'impermeabilizzazione ed il parziale rifacimento del tetto
- La riqualficazione di alcune zone del Parco Acqua Santa attraverso la creazione di nuove aiuole e potatura straordinaria piante ad alto fusto

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	249.407	4.885.957	368.867	997.557	6.501.788
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	84.702	2.177.017	247.630	512.225	3.021.574
Valore di bilancio	164.705	2.708.940	121.237	485.332	3.480.214
Variazioni nell'esercizio					
Incrementi per acquisizioni	-	132.199	20.428	66.435	219.062
Riclassifiche (del valore di bilancio)	-	-	1.442	68.403	69.845
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	-	21.695	-	2.752	24.447
Ammortamento dell'esercizio	9.743	228.097	29.200	62.318	329.358
Altre variazioni	-	12.496	-	253	12.749
Totale variazioni	(9.743)	(105.097)	(7.330)	70.021	(52.149)
Valore di fine esercizio					
Costo	249.407	4.996.461	390.737	1.129.643	6.766.248
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	94.445	2.392.618	276.830	574.290	3.338.183
Valore di bilancio	154.962	2.603.843	113.907	555.353	3.428.065

Tra gli investimenti effettuati nell'esercizio segnaliamo i più rilevanti:

- Acquisto arredi per nuovo negozio Theia
- Sostituzione luci dicroiche con luci a basso consumo presso stabilimento Sillene
- Acquisto attrezzature per pulizie Sillene e Theia
- Acquisto nuova centrale termica presso stabilimento Sillene
- Acquisto nuova caldaia presso Salone Sensoriale

Immobilizzazioni finanziarie

Movimenti di partecipazioni, altri titoli e strumenti finanziari derivati attivi immobilizzati

	Partecipazioni in imprese controllate	Partecipazioni in imprese sottoposte al controllo delle controllanti	Totale Partecipazioni
Valore di inizio esercizio			
Costo	388.360	26.516	414.876
Valore di bilancio	388.360	26.516	414.876
Variazioni nell'esercizio			
Decrementi per alienazioni (del valore di bilancio)	-	2.000	2.000
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	22.295	-	22.295
Totale variazioni	(22.295)	(2.000)	(24.295)
Valore di fine esercizio			
Costo	388.360	24.516	412.876
Svalutazioni	22.295	-	22.295
Valore di bilancio	366.065	24.516	390.581

Nel corso dell'esercizio è stata liquidata la partecipata Consorzio Chianciano Termale S.C. a r.l. e di conseguenza si è dismessa la relativa partecipazione iscritta nel precedente bilancio ad euro 2.000.

Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese controllate

Denominazione	Città, se in Italia, o Stato estero	Codice fiscale (per imprese italiane)	Capitale in euro	Utile (Perdita) ultimo esercizio in euro	Patrimonio netto in euro	Quota posseduta in euro	Quota posseduta in %	Valore a bilancio o corrispondente credito
TERME DI CHIANCIANO COSMETICI S.R.L	CHIANCIANO TERME (SI)	01396570523	100.000	(22.295)	366.065	100.000	100,00%	366.065
Totale								366.065

Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese collegate

Denominazione	Città, se in Italia, o Stato estero	Codice fiscale (per imprese italiane)	Capitale in euro	Utile (Perdita) ultimo esercizio in euro	Patrimonio netto in euro	Quota posseduta in euro	Quota posseduta in %	Valore a bilancio o corrispondente credito
CONSORZIO CHIANCIA-SI'	CHIANCIANO TERME (SI)	01379890526	60.600	-	62.703	24.000	39,60%	24.000
CONVENTION BUREAU CHIANCIANO SOC. C	CHIANCIANO TERME (SI)	00903580520	10.329	(3.679)	3.033	516	5,00%	516
Totale								24.516

Attivo circolante

Rimanenze

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Materie prime, sussidiarie e di consumo	214.118	40.012	254.130
Prodotti finiti e merci	23.304	(6.821)	16.483
Totale rimanenze	237.422	33.191	270.613

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	732.873	227.829	960.702	960.702	-
Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti iscritti nell'attivo circolante	25.000	(15.942)	9.058	9.058	-
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	222.209	(184.609)	37.600	37.600	-
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	33.845	23.883	57.728	54.022	3.706
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	1.013.927	51.161	1.065.088	1.061.382	3.706

Si segnala che il credito per imposte differite stato aggiornato con le imposte differite IRES ed IRAP sulla base della tassazione relativa alle previsioni economiche formulate per gli esercizi dal 2018 al 2021 e, poiché non si prevedono redditi tassabili, il fondo per imposte differite è stato azzerato.

Disponibilità liquide

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	990.263	(643.401)	346.862
Denaro e altri valori in cassa	19.793	1.317	21.110

Ratei e risconti attivi

I risconti attivi sono relativi a:

- | | |
|--------|--------------|
| Totale | euro 144.642 |
|--------|--------------|

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

	Importo
Capitale	8.240.356
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	(3)
Utili portati a nuovo	(2.714.740)
Totale	5.525.613

Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutari E: altro

Fondi per rischi e oneri

	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	508.584	508.584
Variazioni nell'esercizio		
Accantonamento nell'esercizio	29.324	29.324
Totale variazioni	29.324	29.324
Valore di fine esercizio	537.907	537.907

Nel corso dell'esercizio il fondo rischi è stato adeguato per coprire i costi potenziali stimati alla data di approvazione del bilancio. Il fondo contiene ancora in maniera rilevante il valore residuo dei cespiti disattivati nell'esercizio 2013 in quanto non più utilizzati nel processo produttivo. Tra gli importi accantonati c'è una parte di quanto richiesto dalla Terme di Chianciano Immobiliare (pari ad euro 25.000) a titolo di canone aggiuntivo relativo al MOL (Margine Operativo Lordo) generato dalle Piscine Termali. Tale importo è stato da noi contestato in quanto non dovuto. Nel corso dell'esercizio sono stati accantonati al fondo rischi gli importi relativi ad una sanzione notificata dalla Regione Toscana per una presunta mancanza di autorizzazione amministrativa agli scarichi di acqua termale. La sanzione è stata contestata in quanto si ritiene, sia nel merito che nella forma, di non aver compiuto nessun fatto passibile di sanzione.

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

1.	Svalutazione cespiti	euro	483.043
2.	Accantonamento per MOL	euro	25.000
3.	Accantonamento per sanzioni amministrative	euro	24.057
4.	Altri accantonamenti	euro	5.267
	Totale fondo	euro	537.367

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	182.198
Variazioni nell'esercizio	

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Accantonamento nell'esercizio	8.085
Utilizzo nell'esercizio	674
Totale variazioni	7.410
Valore di fine esercizio	189.609

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	5.396.398	(21.248)	5.375.150	81.930	5.293.220
Debiti verso fornitori	1.569.731	(72.450)	1.497.281	1.497.281	-
Debiti tributari	72.198	1.493	73.691	73.691	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	71.715	3.502	75.217	75.217	-
Altri debiti	143.876	29.058	172.934	172.766	168
Totale debiti	7.253.918	(59.645)	7.194.273	1.900.885	5.293.388

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

	Debiti assistiti da garanzie reali		Totale
	Debiti assistiti da privilegi speciali	Totale debiti assistiti da garanzie reali	
Debiti verso banche	282.546	282.546	5.375.150
Debiti verso fornitori	-	-	1.497.281
Debiti tributari	-	-	73.691
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	-	-	75.217
Altri debiti	-	-	172.934
Totale debiti	282.546	282.546	7.194.273

Di seguito si riporta l'attuale entità e la scadenza dei debiti verso le Banche che però sono oggetto di proposta di rimodulazione sulla base del nuovo Piano Aziendale 2018/2022:

- Finanziamento amortizing di euro 500.000 (rimodulato) concesso da MPS con scadenza 31/12/2021 da rimborsare a partire da Marzo 2018 in 20 rate trimestrali di euro 25.000 ciascuna.
- Finanziamento di euro 1.000.000 (rimodulato) concesso da MPS con scadenza 31/12/2027 da rimborsare a partire da Marzo 2018 in 40 rate trimestrali di euro 25.000 ciascuna.
- Finanziamento Bridge di euro 250.000 (rimodulato) concesso da MPS con scadenza Ottobre 2018 da rimborsare in un'unica soluzione alla scadenza.
- Finanziamento Bullet di euro 50.000 (rimodulato) concesso da MPS con scadenza Ottobre 2018 da rimborsare in un'unica soluzione alla scadenza.
- Nuovo Finanziamento a medio termine concesso da MPS nel 2015 di euro 1.100.000 con scadenza Marzo 2022 da rimborsare in 60 rate mensili di euro 18.333 a partire da Aprile 2017.
- Nuovo Finanziamento a medio termine concesso da Banca CRAS nel 2015 di euro 400.000 con scadenza Giugno 2020 da rimborsare in 42 rate mensili di euro 9.000 a partire da Gennaio 2017.
- Consolido dei debiti a breve termine da parte di Banca CRAS di euro 900.000 con scadenza Dicembre 2027 da rimborsare in 40 rate trimestrali di euro 22.500 a partire da Marzo 2018.
- Mutuo in Pool tra Banca CRAS e MPS Capital Services di residui euro 282.546 (rimodulato) con scadenza Ottobre 2028 da rimborsare in 22 rate semestrali di euro 12.843 a partire da Aprile 2018.

Il vigente Accordo di Risanamento ex art. 67 L. F. prevede la concessione di ulteriore nuova finanza nell'esercizio 2016 per euro 1.000.000 da parte di Banca MPS ma poiché non sono stati rispettati i covenants, nonostante la società avesse conseguito un aumento di capitale di euro 500.000 (previsto in alternativa) la banca MPS ha prudenzialmente ritenuto di non concedere la nuova finanza.

Ratei e risconti passivi

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	108.873	73.660	182.533
Totale ratei e risconti passivi	108.873	73.660	182.533

I ratei passivi sono relativi a:

1. Interessi passivi su mutui euro 123.344
2. Rateo quattordicesima mensilità dipendenti euro 57.989

Totale euro 181.333

I risconti passivi sono relativi a:

1. Altri risconti euro 1.200

Totale risconti passivi euro 1.200

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
Ricavi per vendita prodotti	275.111
Vendita acque in bottiglia	224.555
Cure idropiniche Acqua Santa	494.062
Cure idropiniche Acqua Fucoli	95.476
Bagni e Fanghi epatici	234.608
Bagni e Fanghi artroreumatici	423.414
Cure inalatorie	205.196
Vasculopatie periferiche	38.591
Ricavi per riabilitazione	162.256
Massaggi complementari ai fanghi	87.967
Medicina naturale	67.588
Piscine Termali Theia	1.303.157
Ingressi Salone Sensoriale	850.608
Centro Benessere	417.649
Servizi sanitari vari	246.685
Medicina dello Sport	44.928
Ricavi Bar	654.753
Totale	5.826.604

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

- Variazione rimanenze prodotti finiti euro -6.821
- Incrementi di lavori per produzioni interne euro 44.951
- Altri ricavi e proventi euro 223.416

Totale Valore della Produzione euro 6.088.151

Costi della produzione

I costi della produzione consistono in:

1. Acquisto materiali, merci e manutenzioni euro 856.136
2. Consumi acqua potabile euro 180.694
3. Consumi di energia elettrica euro 306.942
4. Consumi di gas metano euro 210.046
5. Consulenze tecniche euro 20.282
6. Consulenze sanitarie euro 221.622
7. Prestazioni e servizi vari esterni euro 172.508
8. Oneri per certificazione qualità euro 7.320
9. Professionisti per massaggi Sillene euro 18.402
10. Professionisti per centro benessere euro 41.766
11. Professionisti per visite termali euro 83.057
12. Professionisti per riabilitazione euro 54.586

13. Costi per villaggio termale	euro	67.315
14. Premi assicurativi	euro	88.345
15. Costi per promozione	euro	212.043
16. Altri servizi e costi vari	euro	236.204
17. Formazione personale	euro	16.448
18. Spese bancarie	euro	22.460
19. Emolumenti Sindaci revisori	euro	34.772
20. Emolumenti Amministratori	euro	82.283
21. Uso beni di terzi	euro	248.731
22. Affitti Immobili da TDC Immobiliare	euro	466.676
23. Costi per il personale dipendente	euro	2.203.451
24. Ammortamenti	euro	654.803
25. Accantonamento al fondo sval. Crediti	euro	10.962
26. Accantonamento al fondo rischi	euro	29.324
27. Variazione rimanenze finali	euro	-40.013
28. Oneri diversi di gestione	euro	243.235

Totale costi della Produzione euro 6.715.623

Il costo del personale dipendente suddiviso per categoria è il seguente:

- Costo per Impiegati euro 889.869
- Costo per Operai euro 1.313.582

Proventi e oneri finanziari

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

	Interessi e altri oneri finanziari
Debiti verso banche	205.517
Totale	205.517

Importo e natura dei singoli elementi di ricavo/costo di entità o incidenza eccezionali

Voce di ricavo	Importo	Natura
sopravvenienze commerciali	9.183	ricavi esercizi precedenti
svalutazione finanziamento soci	19.034	patrimoniale
compensi amministratori	7.472	rinuncia da amministratori
Totale	35.689	

Voce di costo	Importo	Natura
sopravvenienze commerciali	8.966	competenza esercizi precedenti
Totale	8.966	

Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate

Informativa sulle perdite fiscali

	Esercizio corrente	Esercizio precedente
	Ammontare	Ammontare
Perdite fiscali		
 dell'esercizio	628.214	421.011
 di esercizi precedenti	6.578.110	6.157.099
Totale perdite fiscali	7.206.324	6.578.110
Perdite fiscali a nuovo recuperabili con ragionevole certezza	7.206.324	6.578.110

Nota integrativa, altre informazioni

Dati sull'occupazione

	Numero medio
Quadri	2
Impiegati	22
Operai	47
Totale Dipendenti	71

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

	Amministratori	Sindaci
Compensi	82.283	34.772

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

	Importo
Impegni	1.309.394
di cui nei confronti di imprese controllate	1.309.394

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 è stata posta in liquidazione e non sono state effettuate operazioni nel 2017, se non il mantenimento della fidejussione per il pagamento del mutuo che ha un valore residuo di euro 1.309.394.

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 di cui attive per euro 20.000 a titolo di rimborso spese per service amministrativo ed uso di locali e passive per euro 151.833 per vendita cosmetici.

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.

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

Dopo la chiusura dell'esercizio al 31 dicembre 2017 la Società ha concluso la trattativa con Terme di Chianciano Immobiliare S.p.a. per la rimodulazione dei canoni di locazione relativi al Contratto di Gestione in essere ed ottenuto le delibere degli Istituti di Credito coinvolti nell'accordo di ristrutturazione ex art. 67 L.F. per una sua riscrittura sulla base di un nuovo Piano Aziendale per gli esercizi dal 2018 al 2022.

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, 29 Ottobre 2018

Per il Consiglio di Amministrazione
Il Presidente
Dr. Fabio Cassi