

TERME DI CHIANCIANO SPA

Bilancio di esercizio al 31-12-2016

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

	31-12-2016	31-12-2015
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	248.323	255.318
6) immobilizzazioni in corso e acconti	746.943	175.647
7) altre	6.190.484	6.223.538
Totale immobilizzazioni immateriali	7.185.750	6.654.503
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	164.705	173.759
2) impianti e macchinario	2.708.940	2.865.537
3) attrezzature industriali e commerciali	121.237	127.074
4) altri beni	485.332	532.141
Totale immobilizzazioni materiali	3.480.214	3.698.511
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
a) imprese controllate	388.360	388.360
d) imprese sottoposte al controllo delle controllanti	26.516	26.516
Totale partecipazioni	414.876	414.876
Totale immobilizzazioni finanziarie	414.876	414.876
Totale immobilizzazioni (B)	11.080.840	10.767.890
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	214.118	168.595
4) prodotti finiti e merci	23.304	28.720
Totale rimanenze	237.422	197.315
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	732.873	905.841
Totale crediti verso clienti	732.873	905.841
5) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	25.000	25.000
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	2.881
Totale crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	25.000	27.881
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	222.209	286.607
Totale crediti tributari	222.209	286.607
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	31.832	53.141
esigibili oltre l'esercizio successivo	2.013	1.867
Totale crediti verso altri	33.845	55.008
Totale crediti	1.013.927	1.275.337
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	990.263	138.065
3) danaro e valori in cassa	19.793	27.635
Totale disponibilità liquide	1.010.056	165.700
Totale attivo circolante (C)	2.261.405	1.638.352

D) Ratei e risconti	236.944	444.123
Totale attivo	13.579.189	12.850.365
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	8.240.356	7.869.004
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	1
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(2.002.045)	(1.314.424)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(712.695)	(687.621)
Totale patrimonio netto	5.525.616	5.866.960
B) Fondi per rischi e oneri		
3) strumenti finanziari derivati passivi	0	609.639
4) altri	508.584	0
Totale fondi per rischi ed oneri	508.584	609.639
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	182.198	264.675
D) Debiti		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	273.641	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	5.122.757	4.487.295
Totale debiti verso banche	5.396.398	4.487.295
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.569.731	1.294.685
Totale debiti verso fornitori	1.569.731	1.294.685
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	72.198	58.889
Totale debiti tributari	72.198	58.889
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	71.715	169.987
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	71.715	169.987
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	140.005	12.594
esigibili oltre l'esercizio successivo	3.871	3.871
Totale altri debiti	143.876	16.465
Totale debiti	7.253.918	6.027.321
E) Ratei e risconti	108.873	81.770
Totale passivo	13.579.189	12.850.365

Conto economico

	31-12-2016	31-12-2015
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	5.840.902	5.668.710
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	(5.416)	(8.004)
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	50.021	63.778
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	0	175.545
altri	265.326	16.145
Totale altri ricavi e proventi	265.326	191.690
Totale valore della produzione	6.150.833	5.916.174
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	724.078	626.346
7) per servizi	2.083.821	2.242.801
8) per godimento di beni di terzi	915.657	827.340
9) per il personale		
a) salari e stipendi	1.649.632	1.532.373
b) oneri sociali	387.784	408.866
c) trattamento di fine rapporto	99.485	101.061
Totale costi per il personale	2.136.901	2.042.300
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	299.554	289.142
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	316.504	309.856
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	65.815	7.209
Totale ammortamenti e svalutazioni	681.873	606.207
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(45.522)	25.227
12) accantonamenti per rischi	0	28.078
14) oneri diversi di gestione	174.869	211.772
Totale costi della produzione	6.671.677	6.610.071
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(520.844)	(693.897)
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
da imprese sottoposte al controllo delle controllanti	6.248	1.600
Totale proventi diversi dai precedenti	6.248	1.600
Totale altri proventi finanziari	6.248	1.600
17) interessi e altri oneri finanziari		
verso imprese controllate	0	3
verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	158.825
altri	167.530	0
Totale interessi e altri oneri finanziari	167.530	158.828
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(161.282)	(157.228)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(682.126)	(851.125)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte differite e anticipate	30.569	(163.504)
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	30.569	(163.504)
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(712.695)	(687.621)

Rendiconto finanziario, metodo diretto

	31-12-2016	31-12-2015
Rendiconto finanziario, metodo diretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo diretto)		
Incassi da clienti	6.279.196	5.860.400
(Pagamenti al personale)	(2.135.688)	(2.009.398)
(Imposte pagate sul reddito)	(30.569)	163.504
Interessi incassati/(pagati)	(161.282)	(157.228)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	3.951.657	3.857.278
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(98.207)	(309.856)
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(830.801)	(289.142)
Attività finanziarie non immobilizzate		
(Investimenti)	(146)	-
Disinvestimenti	1.867	-
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(927.287)	(598.998)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	273.641	(386.417)
Accensione finanziamenti	635.462	-
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	371.351	333.144
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	1.280.454	(53.273)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	4.304.824	3.205.007
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	138.065	-
Danaro e valori in cassa	27.635	-
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	165.700	-
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	990.263	138.065
Danaro e valori in cassa	19.793	27.635
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	1.010.056	165.700

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2016

Nota integrativa, parte iniziale

PREMESSA

Il bilancio chiuso al 31.12.2016 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 31/12/2016 che non sono state oggetto di ammortamento.

Materiali

Sono iscritte al costo di acquisto e rettifiche 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 2016 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	361.493	175.647	8.113.012	8.650.152
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	106.175	-	1.889.474	1.995.649
Valore di bilancio	255.318	175.647	6.223.538	6.654.503
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	2.095	578.290	257.411	837.796
Riclassifiche (del valore di bilancio)	-	(6.994)	-	(6.994)
Ammortamento dell'esercizio	9.090	-	290.465	299.555
Totale variazioni	(6.995)	571.296	(33.054)	531.247
Valore di fine esercizio				
Costo	363.588	746.943	8.370.423	9.480.954
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	115.265	-	2.179.939	2.295.204
Valore di bilancio	248.323	746.943	6.190.484	7.185.750

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

- Trasferimento reparto inalatorio dalla Direzione Sanitaria allo stabilimento Sillene
- Progettazione e realizzazione sito internet per commercio on-line www.termechiancianoshop.it
- Spese tecniche per progettazione nuovo centro benessere presso piscine termali Theia
- Riqualficazioni varie stabilimento Sillene
- Riqualficazioni varie Terme Sensoriali
- Oneri di ristrutturazione aziendale

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					

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Costo	251.998	4.855.236	345.814	1.003.147	6.456.195
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	78.239	1.989.699	218.740	471.006	2.757.684
Valore di bilancio	173.759	2.865.537	127.074	532.141	3.698.511
Variazioni nell'esercizio					
Incrementi per acquisizioni	5.609	120.391	23.731	9.221	158.952
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	8.200	89.673	678	14.810	113.361
Ammortamento dell'esercizio	9.743	223.018	29.279	54.464	316.504
Altre variazioni	3.280	35.703	389	13.244	52.616
Totale variazioni	(9.054)	(156.597)	(5.837)	(46.809)	(218.297)
Valore di fine esercizio					
Costo	249.407	4.885.954	368.867	997.558	6.501.786
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	84.702	2.177.014	247.630	512.226	3.021.572
Valore di bilancio	164.705	2.708.940	121.237	485.332	3.480.214

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

- Impianti ed attrezzature relative alle Terme Sensoriali
- Acquisto ed installazione impianto di condizionamento presso la Sala Nervi
- Acquisto attrezzature ed arredi per palestra della salute

Immobilizzazioni finanziarie

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 %
TERME DI CHIANCIANO COSMETICI S.R.L.	CHIANCIANO TERME (SI)	01396570523	100.000	534	401.050	100.000	100,00%

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 CHIANCIANO TERMALE S.C.a	CHIANCIANO TERME (SI)	01181610526	10.030	(5.542)	564	2.000	19,90%	2.000
CONSORZIO CHANCIA-SI'	CHIANCIANO TERME (SI)	01379890526	60.600	-	60.600	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								26.516

Attivo circolante

Rimanenze

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Materie prime, sussidiarie e di consumo	168.595	45.523	214.118

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Prodotti finiti e merci	28.720	(5.416)	23.304
Totale rimanenze	197.315	40.107	237.422

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	905.841	697.038	732.873	732.873	-
Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti iscritte nell'attivo circolante	27.881	(2.881)	25.000	25.000	0
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	286.607	(64.398)	222.209	222.209	-
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	55.008	(21.163)	33.845	31.832	2.013
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	1.275.337	608.596	1.013.927	1.011.914	2.013

Si segnala che il fondo per imposte differite è stato aggiornato con le imposte differite IRES ed IRAP sulla base della tassazione relativa alle previsioni economiche formulate per gli esercizi dal 2017 al 2021 ed è pertanto stato quantificato in complessivi euro 181.000.

Disponibilità liquide

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	138.065	882.422	990.263
Denaro e altri valori in cassa	27.635	(7.842)	19.793
Totale disponibilità liquide	165.700	874.580	1.010.056

Ratei e risconti attivi

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	444.123	(207.179)	236.944
Totale ratei e risconti attivi	444.123	(207.179)	236.944

I risconti attivi sono relativi a:

- | | |
|---|--------------|
| 1. Quota locazione azienda competenza 2017 | euro 121.500 |
| 2. Quota locazione azienda competenza 2018 | euro 100.000 |
| 3. Commissioni fidejussioni TDC Immobiliare | euro 3.000 |
| 4. Risconti su premi assicurativi | euro 9.456 |
| 5. Altri | euro 2.988 |

Totale euro 236.944

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Altre variazioni	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Incrementi		
Capitale	7.869.004	-		8.240.356
Altre riserve				
Versamenti in conto aumento di capitale	-	371.352		-
Totale altre riserve	-	371.352		-
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	1	-		0
Utili (perdite) portati a nuovo	(1.314.424)	-		(2.002.045)
Utile (perdita) dell'esercizio	(687.621)	-	(712.695)	(712.695)
Totale patrimonio netto	5.866.960	371.352	(712.695)	5.525.616

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
					per copertura perdite	per altre ragioni
Capitale	8.240.356	versamento soci	B	5.525.616	5.525.616	5.525.616
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0			-	-	-
Utili portati a nuovo	(2.002.045)			-	-	-
Totale	6.238.311			5.525.616	5.525.616	5.525.616
Quota non distribuibile				5.525.616		

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

	Strumenti finanziari derivati passivi	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	609.639	0	609.639
Variazioni nell'esercizio			
Utilizzo nell'esercizio	-	101.055	101.055
Totale variazioni	-	(101.055)	(101.055)
Valore di fine esercizio	0	508.584	508.584

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 quasi per intero 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 si è inoltre chiusa la pendenza relativa al riconoscimento di indennizzo da parte di un terzo per il presunto lesa diritto alla vendita in esclusiva di cosmetici a marchio Terme di Chianciano.

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

- | | | |
|--------------------------------------|------|---------|
| 1. Indennità suppletiva di clientela | euro | 541 |
| 2. Svalutazione cespiti | euro | 483.043 |
| 3. Accantonamento per MOL | euro | 25.000 |

Totale fondo euro 508.044

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	264.675
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	3.223
Utilizzo nell'esercizio	85.700
Totale variazioni	(82.477)
Valore di fine esercizio	182.198

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	4.487.295	939.327	5.396.398	273.641	5.122.757
Debiti verso fornitori	1.294.685	275.046	1.569.731	1.569.731	-
Debiti tributari	58.889	13.309	72.198	72.198	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	169.987	7.000	71.715	71.715	-
Altri debiti	16.465	22.139	143.876	140.005	3.871
Totale debiti	6.027.321	1.256.821	7.253.918	2.127.290	5.126.628

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

	Debiti assistiti da garanzie reali		Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Debiti assistiti da privilegi speciali	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Debiti verso banche	282.546	282.546	5.113.852	5.396.398
Debiti verso fornitori	-	-	-	1.569.731
Debiti tributari	-	-	-	72.198
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	-	-	-	71.715
Altri debiti	-	-	-	143.876
Totale debiti	282.546	282.546	5.113.852	7.253.918

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:

1. 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.

2. 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.
3. Finanziamento Bridge di euro 250.000 (rimodulato) concesso da MPS con scadenza Ottobre 2018 da rimborsare in un'unica soluzione alla scadenza.
4. Finanziamento Bullet di euro 50.000 (rimodulato) concesso da MPS con scadenza Ottobre 2018 da rimborsare in un'unica soluzione alla scadenza.
5. 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.
6. 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.
7. 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.
8. 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. prevedeva 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 previsti, 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.

In attesa dell'approvazione del nuovo accordo di Risanamento ex art. 67 L. F. per gli esercizi 2018 /2022, nel 2017 non sono state rimborsate le quote capitale.

Ratei e risconti passivi

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	81.770	27.103	108.873
Totale ratei e risconti passivi	81.770	27.103	108.873

I ratei passivi sono relativi a:

1. Interessi passivi su mutui euro 39.305

Totale euro 39.305

I risconti passivi sono relativi a:

1. Sponsorizzazione cartello Banca CRAS euro 4.978
2. Ricavi concorso Ciococard euro 1.200
3. Affitto ramo d'azienda Bar Fucoli euro 500
4. Rateo quattordicesima mensilità dipendenti euro 62.765

Totale euro 69.567

Nota integrativa, conto economico

Valore della produzione

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

I Ricavi delle vendite e delle prestazioni sono così dettagliati:

• Ricavi per vendita prodotti	euro	151.289
• Vendita acque in bottiglia	euro	168.010
• Cure idroponiche Acqua Santa	euro	567.031
• Cure idroponiche Acqua Fucoli	euro	145.252
• Bagni e Fanghi Epatici	euro	252.120
• Bagni e Fanghi artroreumatici	euro	478.048
• Cure inalatorie	euro	226.681
• Vasculopatie periferiche	euro	42.122
• Ricavi per riabilitazione	euro	181.778
• Massaggi complementari ai fanghi	euro	88.044
• Medicina naturale	euro	67.853
• Piscine termali Theia	euro	1.205.612
• Ingressi Terme Sensoriali	euro	916.377
• Centro Benessere	euro	438.123
• Servizi sanitari vari	euro	236.660
• Medicina dello sport	euro	50.382
• Ricavi Bar	euro	625.521
 Totale	euro	 5.840.902

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

• Variazione rimanenze prodotti finiti	euro	-5.416
• Incrementi di lavori per produzioni interne	euro	50.021
• Altri ricavi e proventi	euro	265.326

Totale Valore della Produzione euro 6.150.833

Costi della produzione

I costi della produzione consistono in:

1. Acquisto materiali, merci e manutenzioni	euro	724.078
2. Consumi acqua potabile	euro	152.278
3. Consumi di energia elettrica	euro	308.091
4. Consumi di gas metano	euro	231.679
5. Consulenze tecniche	euro	9.194
6. Consulenze sanitarie	euro	211.457
7. Prestazioni e servizi vari esterni	euro	192.938

8. Oneri per certificazione qualità	euro	6.412
9. Professionisti per massaggi Sillene	euro	20.027
10. Professionisti per centro benessere	euro	72.891
11. Professionisti per visite termali	euro	85.610
12. Professionisti per riabilitazione	euro	60.264
13. Costi per villaggio termale	euro	73.799
14. Premi assicurativi	euro	88.623
15. Costi per promozione	euro	212.043
16. Altri servizi e costi vari	euro	203.609
17. Formazione personale	euro	10.333
18. Spese bancarie	euro	22.811
19. Emolumenti Sindaci revisori	euro	34.772
20. Emolumenti Amministratori	euro	86.990
21. Uso beni di terzi	euro	258.617
22. Affitti Immobili da TDC Immobiliare	euro	657.040
23. Costi per il personale dipendente	euro	2.136.901
24. Ammortamenti	euro	616.058
25. Accantonamento al fondo sval. Crediti	euro	65.815
26. Accantonamento al fondo rischi	euro	0
27. Variazione rimanenze finali	euro	-45.522
28. Oneri diversi di gestione	euro	174.869

Totale costi della Produzione euro 6.671.677

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

- Costo per Impiegati euro 903.012
- Costo per Operai euro 1.233.899

Proventi e oneri finanziari

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

	Interessi e altri oneri finanziari
Debiti verso banche	167.530
Totale	167.530

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

Voce di ricavo	Importo	Natura
acquisto azioni proprie	39.766	patrimoniale
accantonamento imposte	33.087	rettifica anno 2015
altre sopravvenienze	16.987	ricavi esercizi precedenti
rettifica costi	11.848	accantonamenti non dovuti
Totale	101.688	

Voce di costo	Importo	Natura
costi per 14° mensilità	9.501	accantonamento non sufficiente

Voce di costo	Importo	Natura
ricavi non esigibili	8.906	eccessiva imputazione ricavi
spese legali	20.829	costi non stimati
costi non accantonati	4.118	manutenzioni impianti
altre sopravvenienze passive	20.677	costi non contabilizzati
Totale	64.031	

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

Informativa sulle perdite fiscali

	Esercizio corrente	Esercizio precedente
	Ammontare	Ammontare
Perdite fiscali		
dell'esercizio	421.011	165.724
di esercizi precedenti	6.157.099	5.353.296
Totale perdite fiscali	6.578.110	5.519.020
Perdite fiscali a nuovo recuperabili con ragionevole certezza	6.578.110	-

Nota integrativa, rendiconto finanziario

Nota integrativa, altre informazioni

Dati sull'occupazione

	Numero medio
Quadri	2
Impiegati	25
Operai	41
Totale Dipendenti	68

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

	Amministratori	Sindaci
Compensi	86.990	34.772

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

	Importo
Impegni	1.379.232
di cui nei confronti di imprese controllate	1.379.232

Sono indicati gli impegni della società nei confronti della Fondazione Terme di Chianciano per una fideiussione rilasciata a banca MPS a garanzia del pagamento del mutuo di euro 1.500.000 erogato nell'anno 2009 con scadenza 1 gennaio 2033. Alla data del 31 dicembre 2016 l'importo garantito ammonta ad euro 1.356.707.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Ai sensi dell'art. 2427 co. 1 n. 22 bis cc. si rileva che, a favore di Fondazione Terme di Chianciano individuata come parte correlata, non sono state effettuate operazioni rispetto al 2016 se non il mantenimento della fideiussione per il pagamento delle rate del mutuo che ammonta a residui euro 1.356.707.

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 di cui attive per un valore di euro 10.000 e passive 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 effettuate 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 93.646 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 finalizzato alla 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 2016 la società ha avviato l'iter per la presentazione agli istituti bancari di un nuovo Piano Aziendale finalizzato alla ristrutturazione del debito in essere e contestualmente sono state condotte trattative per la rimodulazione dei canoni di locazione con la Terme di Chianciano Immobiliare S.p.a..

Dichiarazione di conformità del bilancio

Si dichiara che il documento informatico in formato XBRL contenente 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