

## 711 - BILANCIO ORDINARIO D'ESERCIZIO

Data chiusura esercizio 31/12/2016

### BAGNI DI CASCIANA S.R.L.

#### DATI ANAGRAFICI

Indirizzo Sede legale: CASCIANA TERME LARI PI PIAZZA  
GIUSEPPE GARIBALDI 9

Codice fiscale: 01650720509

Forma giuridica: SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA  
CON UNICO SOCIO

#### Indice

Capitolo 1 - BILANCIO PDF OTTENUTO IN AUTOMATICO DA XBRL .....	2
Capitolo 2 - VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA .....	27
Capitolo 3 - RELAZIONE GESTIONE .....	29
Capitolo 4 - RELAZIONE SINDACI .....	35

## BAGNI DI CASCIANA S.R.L.

### Bilancio di esercizio al 31-12-2016

Dati anagrafici	
<b>Sede in</b>	PIAZZA GARIBALDI, 9 - CASCIANA TERME LARI (PI) 56035
<b>Codice Fiscale</b>	01650720509
<b>Numero Rea</b>	PI 143735
<b>P.I.</b>	01650720509
<b>Capitale Sociale Euro</b>	446.460 i.v.
<b>Forma giuridica</b>	Soc.a responsabilita' limitata
<b>Settore di attività prevalente (ATECO)</b>	960420
<b>Società in liquidazione</b>	no
<b>Società con socio unico</b>	no
<b>Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento</b>	no

Gli importi presenti sono espressi in Euro

v.2.5.3

BAGNI DI CASCIANA S.R.L.

## Stato patrimoniale

	31-12-2016	31-12-2015
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
<b>A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti</b>		
Parte da richiamare	0	0
<b>Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
<b>I - Immobilizzazioni immateriali</b>		
1) costi di impianto e di ampliamento	0	0
2) costi di sviluppo	0	0
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	0	0
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	3.962.556	4.258.280
6) immobilizzazioni in corso e acconti	9.460	9.807
7) altre	445.596	503.890
<b>Totale immobilizzazioni immateriali</b>	<b>4.417.612</b>	<b>4.771.977</b>
<b>II - Immobilizzazioni materiali</b>		
2) impianti e macchinario	841.456	997.186
3) attrezzature industriali e commerciali	68.577	85.864
4) altri beni	48.921	61.599
5) immobilizzazioni in corso e acconti	433.607	421.650
<b>Totale immobilizzazioni materiali</b>	<b>1.392.561</b>	<b>1.566.299</b>
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>5.810.173</b>	<b>6.338.276</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
<b>I - Rimanenze</b>		
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	51.643	59.638
<b>Totale rimanenze</b>	<b>51.643</b>	<b>59.638</b>
<b>II - Crediti</b>		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.164.827	839.895
<b>Totale crediti verso clienti</b>	<b>1.164.827</b>	<b>839.895</b>
2) verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	17.884	20.366
<b>Totale crediti verso imprese controllate</b>	<b>17.884</b>	<b>20.366</b>
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	10.324	30.214
<b>Totale crediti tributari</b>	<b>10.324</b>	<b>30.214</b>
5-ter) imposte anticipate	-	9.695
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	688.083	652.656
<b>Totale crediti verso altri</b>	<b>688.083</b>	<b>652.656</b>
<b>Totale crediti</b>	<b>1.881.118</b>	<b>1.552.826</b>
<b>IV - Disponibilità liquide</b>		
1) depositi bancari e postali	1.576	-
2) assegni	-	930
3) danaro e valori in cassa	4.447	5.049
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>6.023</b>	<b>5.979</b>
<b>Totale attivo circolante (C)</b>	<b>1.938.784</b>	<b>1.618.443</b>
<b>D) Ratei e risconti</b>	<b>111.733</b>	<b>106.480</b>

v.2.5.3

BAGNI DI CASCIANA S.R.L.

Totale attivo	7.860.690	8.063.199
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>		
I - Capitale	446.460	446.460
III - Riserve di rivalutazione	0	0
IV - Riserva legale	357	357
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	0	0
Varie altre riserve	145.507	487.442
<b>Totale altre riserve</b>	<b>145.507</b>	<b>487.442</b>
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(126.251)	(341.934)
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>466.073</b>	<b>592.325</b>
<b>B) Fondi per rischi e oneri</b>		
2) per imposte, anche differite	531.302	575.577
4) altri	576	576
<b>Totale fondi per rischi ed oneri</b>	<b>531.878</b>	<b>576.153</b>
<b>C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</b>	<b>908.460</b>	<b>922.330</b>
<b>D) Debiti</b>		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.154.577	988.322
esigibili oltre l'esercizio successivo	2.925.384	3.248.727
<b>Totale debiti verso banche</b>	<b>4.079.961</b>	<b>4.237.049</b>
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	557.352	618.463
<b>Totale debiti verso fornitori</b>	<b>557.352</b>	<b>618.463</b>
8) debiti rappresentati da titoli di credito		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	-
<b>Totale debiti rappresentati da titoli di credito</b>	<b>0</b>	<b>-</b>
10) debiti verso imprese collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	-
<b>Totale debiti verso imprese collegate</b>	<b>0</b>	<b>-</b>
11) debiti verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	445.144	307.076
<b>Totale debiti verso controllanti</b>	<b>445.144</b>	<b>307.076</b>
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	205.619	108.528
<b>Totale debiti tributari</b>	<b>205.619</b>	<b>108.528</b>
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	265.932	296.909
<b>Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b>	<b>265.932</b>	<b>296.909</b>
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	156.948	182.627
<b>Totale altri debiti</b>	<b>156.948</b>	<b>182.627</b>
<b>Totale debiti</b>	<b>5.710.956</b>	<b>5.750.652</b>
<b>E) Ratei e risconti</b>	<b>243.323</b>	<b>221.739</b>
<b>Totale passivo</b>	<b>7.860.690</b>	<b>8.063.199</b>

## Conto economico

	31-12-2016	31-12-2015
<b>Conto economico</b>		
<b>A) Valore della produzione</b>		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	4.153.826	3.943.329
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	-	12.600
altri	76.093	158.132
<b>Totale altri ricavi e proventi</b>	<b>76.093</b>	<b>170.732</b>
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>4.229.919</b>	<b>4.114.061</b>
<b>B) Costi della produzione</b>		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	109.550	121.638
7) per servizi	957.341	1.031.967
8) per godimento di beni di terzi	254.565	251.285
9) per il personale		
a) salari e stipendi	1.485.179	1.452.779
b) oneri sociali	433.333	426.490
c) trattamento di fine rapporto	109.160	108.761
e) altri costi	8.406	5.746
<b>Totale costi per il personale</b>	<b>2.036.078</b>	<b>1.993.776</b>
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	354.019	355.967
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	228.076	289.583
<b>Totale ammortamenti e svalutazioni</b>	<b>582.095</b>	<b>645.550</b>
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	7.995	6.077
14) oneri diversi di gestione	275.676	282.396
<b>Totale costi della produzione</b>	<b>4.223.300</b>	<b>4.332.689</b>
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)</b>	<b>6.619</b>	<b>(218.628)</b>
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>		
16) altri proventi finanziari		
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	75	83
<b>Totale altri proventi finanziari</b>	<b>75</b>	<b>83</b>
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	144.683	146.656
<b>Totale interessi e altri oneri finanziari</b>	<b>144.683</b>	<b>146.656</b>
<b>Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)</b>	<b>(144.608)</b>	<b>(146.573)</b>
<b>Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)</b>	<b>(137.989)</b>	<b>(365.201)</b>
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	33.161	21.907
imposte differite e anticipate	(44.899)	(45.174)
<b>Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>	<b>(11.738)</b>	<b>(23.267)</b>
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(126.251)	(341.934)

## Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2016	31-12-2015
<b>Rendiconto finanziario, metodo indiretto</b>		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	(126.251)	(341.934)
Imposte sul reddito	(11.738)	(23.267)
Interessi passivi/(attivi)	144.608	146.626
(Dividendi)	0	0
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	0	0
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	6.619	(218.575)
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	0	0
Ammortamenti delle immobilizzazioni	582.095	645.550
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	0	0
Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazione monetarie	0	0
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	109.160	108.762
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	691.255	754.312
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	697.874	535.737
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	7.995	6.077
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(322.450)	(46.344)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	76.957	(125.432)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(5.253)	(72.258)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	21.584	3.109
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	102.228	(34.378)
Totale variazioni del capitale circolante netto	(118.939)	(269.226)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	578.935	266.511
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(144.608)	(146.626)
(Imposte sul reddito pagate)	(21.854)	(52.121)
Dividendi incassati	0	0
(Utilizzo dei fondi)	0	576
Altri incassi/(pagamenti)	0	0
Totale altre rettifiche	(166.462)	(198.171)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	412.473	68.340
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	0	0
Disinvestimenti	0	0
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	0	0
Disinvestimenti	0	0
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	0	0
Disinvestimenti	0	0
Attività finanziarie non immobilizzate		
(Investimenti)	0	0

v.2.5.3

BAGNI DI CASCIANA S.R.L.

Disinvestimenti	0	0
(Acquisizione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide)	0	0
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	0	0
<b>C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	166.255	123.955
Accensione finanziamenti	0	0
(Rimborso finanziamenti)	(323.343)	(101.966)
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	0	0
(Rimborso di capitale)	0	0
Cessione/(Acquisto) di azioni proprie	0	0
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	0	0
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(157.088)	21.989
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	255.385	90.329
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	0	-
Assegni	930	-
Danaro e valori in cassa	5.049	-
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	5.979	-
Di cui non liberamente utilizzabili	-	6.693
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	1.576	-
Assegni	-	930
Danaro e valori in cassa	4.447	5.049
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	6.023	5.979

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

### **Nota integrativa, parte iniziale**

#### **NOTA INTEGRATIVA**

La Società Bagni di Casciana s.r.l.- società Unipersonale – soggetta all’attività di controllo e coordinamento delle Terme di Casciana S.p.A. opera nel settore dello sfruttamento e della valorizzazione delle acque termali. Sede e direzione dell’azienda si trovano a Casciana Terme Lari - Piazza Garibaldi n. 9.

Il Capitale Sociale sottoscritto e versato ammonta ad euro 446.460 ed è totalmente detenuto dalla società Terme di Casciana S.p.A.

Il bilancio al 31 dicembre 2016 è stato redatto in ottemperanza alle norme del Codice Civile, le quali hanno recepito le disposizioni introdotte dal D.Lgs. 127/1991 e dalle successive modifiche ed integrazioni. Nel corso dell’esercizio, oggetto del presente commento, non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso alle deroghe di cui all’art. 2423 comma 4, Codice Civile.

Il bilancio è stato predisposto in forma ordinaria.

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

#### **CRITERI DI VALUTAZIONE**

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

#### **IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI**

Le immobilizzazioni immateriali sono costituite da beni immateriali e costi ad utilità pluriennale, ed il loro ammortamento è stato effettuato in quote costanti, a partire dall’anno di acquisizione, su base quinquennale ad eccezione dei costi sostenuti su beni di terzi il cui ammortamento è stato effettuato in quote costanti in base alla durata dei contratti stessi.

#### **IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI**

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto comprensivo degli eventuali oneri accessori. Esse comprendono gli incrementi conseguenti all’applicazione sia delle leggi di rivalutazione monetaria n. 576/1975 e 72/1983.

Il valore delle immobilizzazioni materiali è stato rettificato degli ammortamenti complessivamente stanziati.

L’ammortamento delle immobilizzazioni materiali, la cui utilizzazione è limitata nel tempo, è stato operato in conformità al presente piano prestabilito per quanto concerne i beni in essere prima del conferimento d’azienda:

<b>VOCI IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI</b>	<b>Aliq. %</b>
Macchine elettromeccaniche	20%
Attrezzatura generica	25%
Arredamento	10%

Per quanto concerne i beni conferiti da Terme di Casciana S.p.A. utilizzati per lo svolgimento dell’attività, gli ammortamenti sono stati calcolati nei limiti delle aliquote previste dal D.M. 29 ottobre 1974 (e successive modificazioni) e 31 dicembre 1988, ritenute idonee a ripartire il valore di carico delle immobilizzazioni materiali nel periodo di vita utile delle stesse. Le aliquote applicate sono le seguenti.

<b>VOCI IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI</b>	<b>Aliq. %</b>
Opere e impianti su terreni e parchi	8%
Pozzi ed opere idrauliche	2%

v.2.5.3

BAGNI DI CASCIANA S.R.L.

Impianti, macchinari generici, ecc	10%
Attrezzature specifiche	10%
Attrezzature diverse	20%
Mobili e Arredi	12%
Macchine elettromeccaniche ed elettron.	20%
Biancheria	20%
Automezzi	20%

Per gli investimenti dell'esercizio la quota di ammortamento è ridotta del 50% (D.P.R. 22 dicembre 1986 n. 917 art. 67).

#### **IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE**

Le partecipazioni sono iscritte in bilancio al costo di sottoscrizione.

#### **RIMANENZE**

La valutazione delle rimanenze al 31 dicembre 2016 è stata effettuata secondo le disposizioni di legge e con gli stessi criteri del precedente esercizio e cioè sono valutate al minore fra il costo di acquisto e il valore desumibile dell'andamento del mercato alla chiusura dell'esercizio.

#### **CREDITI E DEBITI**

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

#### **DISPONIBILITA' LIQUIDE**

Sono iscritte per il loro valore nominale.

#### **RATEI E RISCONTI**

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

#### **TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO**

E' calcolato in modo da coprire integralmente l'ammontare di quanto maturato alla fine dell'esercizio in base alle disposizioni di legge e del CCNL, al netto degli anticipi corrisposti.

#### **CONTRIBUTI IN CONTO ESERCIZIO**

I contributi in conto esercizio sono imputati al conto economico nell'esercizio di stipula dell'atto con l'ente erogante e conseguente alla formale delibera di assegnazione.

#### **CONTRIBUTI IN CONTO IMPIANTI**

I contributi in conto impianti sono contabilizzati come ricavi anticipati da riscontare in relazione alla durata degli ammortamenti.

#### **RICAVI E COSTI**

Sono iscritti nel conto economico in base al criterio di competenza.

#### **BENI IN LEASING**

I beni strumentali acquisiti in leasing sono riflessi in bilancio conformemente all'impostazione contabile coerente con l'attuale interpretazione legislativa in materia, che prevede la contabilizzazione dei canoni di leasing quali costi d'esercizio.

#### **COMMENTO ALLE VOCI DELLO STATO PATRIMONIALE E DEI CONTI D'ORDINE**

#### **ATTIVO**

#### **CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI**

v.2.5.3

BAGNI DI CASCIANA S.R.L.

Al 31.12.2016 ed al 31.12.2015 non presentano valori .

## IMMOBILIZZAZIONI

Risultano pari complessivamente ad euro 5.810.173, e presentano un decremento netto di euro 528.103 rispetto all' anno 2015.

### IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Le immobilizzazioni immateriali comprendono:

(euro)	31/12/2016	31/12/2015	variazione
Costi di impianto ed ampliamento	0	0	
Costi di ricerca, sviluppo, pubblicità	0	0	-
Concessioni,Licenze,marchi e dir.simili	3.962.556	4.258.280	-295.724
Avviamento		-	-
Altre	445.596	503.890	-58.294
Immobilizzazioni in corso e acconti	9.460	9.807	-347
<b>Totale</b>	<b>4.417.612</b>	<b>4.771.977</b>	<b>-354.365</b>

Nei prospetti che seguono sono riportate, per ogni voce, le consistenze ad inizio esercizio, i dettagli dei movimenti del periodo ed il valore al 31 dicembre 2016:

### IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI AL 31.12.2015

(euro)	Costo	Fondi di ammortamento	Valore a bilancio
Costi di impianto e ampliamento	35.372	35.372	-
Costi di ricerca, sviluppo, pubblicitari	383.427	383.427	
Concessioni, licenze, marchi	5.913.621	1.655.442	4.258.280
Avviamento	180.418	180.418	-
Altre	1.157.917	654.027	503.890
Immobilizzazioni in corso	9.807	-	9.807
<b>Totale</b>	<b>7.644.400</b>	<b>2.552.719</b>	<b>5.091.681</b>

### VARIAZIONI DEL PERIODO

(euro)	Acquisizioni / capitalizzazioni	Riclassifiche	valore netto dismissioni	Ammortamenti	Totale variazioni
Costi di impianto e ampliamento	0				
Costi di ricerca, sviluppo, pubblicitari	0				
Concessioni, licenze, marchi				295.724	-295.724
Avviamento	0			-	-
Altre				58.294	-58.294
Immobilizzazioni in corso			347		-347
<b>Totale</b>	<b>0</b>		<b>347</b>	<b>354.018</b>	<b>-354.365</b>

### IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI AL 31.12.2016

(euro)	Costo	Fondi di ammortamento	Valore a bilancio
--------	-------	-----------------------	-------------------

v.2.5.3

BAGNI DI CASCIANA S.R.L.

Costi di impianto e ampliamento	35.372	35.372	-
Costi di ricerca, sviluppo, pubblicitari	383.427	383.427	-
Concessioni, licenze, marchi	5.913.722	1.951.166	3.962.556
Avviamento	180.418	180.418	-
Altre	1.157.917	712.321	445.596
Immobilizzazioni in corso	9.460	-	9.460
<b>Totale</b>	<b>7.680.316</b>	<b>3.262.704</b>	<b>4.417.612</b>

### IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Le acquisizioni dell'esercizio 2016 sono ammontate ad euro 54.338, di cui euro 11.957 riguardano l'anticipo versato per l'acquisto ed installazione del nuovo ascensore del reparto riabilitativo. La quota annuale di ammortamento ammonta a euro 228.076, le dismissioni, relative ad attrezzature completamente ammortizzate, ad euro 1.617.

Gli investimenti prevalenti riguardano interventi per adeguamento degli impianti e per l'acquisto di attrezzature specifiche per le attività termali, riabilitative e del benessere.

I costi di manutenzione ordinaria sono portati a carico dell'esercizio in cui sono sostenuti.

In relazione al disposto dell'art.10 della legge 19 marzo 1983 n. 72, si riportano di seguito le informazioni sulle rivalutazioni effettuate con riferimento ai beni esistenti in patrimonio al 31.12.2016:

(euro)	Beni non rivalutati		Beni rivalutati			Valore al 31.12.2016
	Costo storico	Costo storico	Rivalutazione legge 576/75	Rivalutazione legge 72/83	Rivalutazione legge 413/91	
Terreni e fabbricati industriali						
Impianti e macchinario	6.933.700	36.152	7.776	18.427	-	6.996.055
Attrezzature industriali e commerciali	1.889.567	19.109	5.365	-	-	1.914.041
Altri beni	2.022.852	17.043	6.177	-	-	2.046.072
Immobilizzazioni in corso	433.607	-	-	-	-	433.607
<b>Totale</b>	<b>11.279.726</b>	<b>72.304</b>	<b>19.318</b>	<b>18.427</b>		<b>11.389.775</b>

Nel seguente prospetto sono riprodotti, suddivisi per ciascuna voce, i movimenti intervenuti nell'esercizio, nonché la composizione delle consistenze a inizio anno ed al 31 dicembre 2016:

### IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI AL 31.12.2015

(euro)	Costo	Rivalutazioni	Fondi di ammortamento	Valore a bilancio
Terreni e fabbricati industriali		-	-	-
Impianti e macchinario	6.900.182	62.355	5.965.351	997.186
Attrezzature industriali e commerciali	1.885.570	24.474	1.824.180	85.864

v.2.5.3

BAGNI DI CASCIANA S.R.L.

Altri beni	2.019.603	23.220	1.981.224	61.599	
Immobilizzazioni in corso	421.650			421.650	
<b>Totale</b>	<b>11.227.005</b>	<b>110.049</b>	<b>9.770.755</b>	<b>1.566.299</b>	<b>2.191.170</b>

#### VARIAZIONI DEL PERIODO

(euro)	Acquisizioni / capitalizzazioni	Riclassifiche	valore netto dismissioni	Ammortamenti	Totale variazioni
Terreni e fabbricati industriali	-			-	-
Impianti e macchinario	33.518		-	189.248	-155.730
Attrezzature industriali, commerciali	5.614			22.901	-17.287
Altri beni	3.249			15.927	-12.678
Immobilizzazioni in corso	11.957				11.957
<b>Totale</b>	<b>54.338</b>			<b>228.076</b>	<b>-173.738</b>

#### IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI AL 31.12.2016

(euro)	Costo	Rivalutazioni	Fondi di ammortamento	Valore a bilancio
Terreni e fabbricati industriali				
Impianti e macchinario	6.933.700	62.355	6.154.599	841.456
Attrezzature industriali,commerciali	1.889.567	24.474	1.845.464	68.577
Altri beni	2.022.852	23.220	1.997.151	48.921
Immobilizzazioni in corso	433.607			433.607
<b>Totale</b>	<b>11.279.726</b>	<b>110.049</b>	<b>9.997.214</b>	<b>1.392.561</b>

- **IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE**
- La società non detiene immobilizzazioni finanziarie di alcun tipo.

#### ATTIVO CIRCOLANTE

L'attivo circolante è pari a euro 1.938.784 con un incremento di euro 320.341 rispetto al precedente esercizio

#### **RIMANENZE**

La consistenza delle rimanenze per materie prime, sussidiarie e di consumo ammonta a euro 51.643, con un decremento di euro 7.995 rispetto all'esercizio precedente.

-

v.2.5.3

BAGNI DI CASCIANA S.R.L.

**VARIAZIONI DELL'ESERCIZIO**

(euro)	<b>31/12 /2015</b>	aumenti	diminuzioni	svalutazioni dirette	Ripristini di valore	<b>31/12 /2016</b>
Materie prime, sussidiarie, di consumo	59.638		7.995			51.643
Acconti	-					-
<b>Totale</b>	<b>59.638</b>		<b>7.995</b>			<b>51.643</b>

Le rimanenze sono valutate, come indicato nel capitolo "Criteri di valutazione", al minore fra il costo di acquisto e il valore desumibile dell'andamento del mercato alla chiusura dell'esercizio.  
 Riguardano nella quasi interezza prodotti destinati alla vendita.

**CREDITI**

Risultano pari a euro 1.881.118 con un incremento nei confronti dell'esercizio chiuso al 31.12.2015 di euro 328.292.

Presentano la seguente composizione:

**DETTAGLIO CREDITI**

(euro)	<b>31/12/2016</b>	<b>31/12/2015</b>	variazione
ASL	1.100.323	791.124	309.199
altri clienti	64.504	48.771	15.733
Erario	5	30.214	-30.209
Verso controllanti	17.884	20.366	-2.482
altri	688.083	652.656	35.427
Imposte anticipate	10.319	9.695	624
<b>Totale</b>	<b>1.881.118</b>	<b>1.552.826</b>	<b>328.292</b>

Gli altri crediti comprendono per euro 599.856 il credito verso l'INPS relativo al versamento al Fondo Tesoreria del T. F.R. dei dipendenti.

Comprendono inoltre per euro 76.171 depositi cauzionali versati a favore di fornitori. I principali riguardano:

- Per euro 39.000 deposito effettuato in contanti a favore della Terme di Casciana S.p.A. per gli immobili locati.
- Per euro 26.600 deposito effettuato a favore del fornitore di energia elettrica

I crediti per Imposte Anticipate assommano ad euro 10.319 Sono relativi a minor imposte da pagare in futuri esercizi, e sono così composti:

**DETTAGLIO CREDITI PER IMPOSTE ANTICIPATE AL 31.12.2015**

(euro)	<b>Importi 31/12/2015</b>	<b>Ires 27,50%</b>	<b>Irap 3,90%</b>
Imposte deducibili per cassa	35.255	9.695	
<b>Totale</b>	<b>35.255</b>	<b>9.695</b>	

**DETTAGLIO MOVIMENTI 2016 CREDITI PER IMPOSTE ANTICIPATE**

(euro)	<b>Recuperi al 31/12 /2016</b>	<b>Ires 27,50%</b>	<b>Irap 3,90%</b>	<b>Contabilizzazioni 31/12 /2016</b>	<b>Ires 24,00%</b>	<b>Irap 3,90%</b>
--------	------------------------------------	------------------------	-----------------------	--	------------------------	-----------------------

v.2.5.3

BAGNI DI CASCIANA S.R.L.

Imposte deducibili per cassa	15.696	4.316	20.583	4.940
<b>Totale</b>	<b>15.696</b>	<b>4.316</b>	<b>20.583</b>	<b>4.940</b>

#### COMPOSIZIONE CREDITO PER IMPOSTE ANTICIPATE

(euro)	IMPORTI	Ires 27,50%	Ires 24,00%
TARI 2014 - 2015	19.559	5.379	-
TARI 2016	20.325		4.940
<b>Totale</b>	<b>39.884</b>	<b>5.379</b>	<b>4.940</b>

#### ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI

Le attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni non presentano valori come nel precedente esercizio.

#### DISPONIBILITA' LIQUIDE

Le disponibilità liquide risultano pari a euro 6.023 con un incremento rispetto all'esercizio precedente di euro 44, e sono così costituite:

(euro)	31/12/2016	31/12/2015	variazione
Depositi bancari e postali	1.576	930	646
denaro e valori in cassa	4.447	5.049	-602
<b>Totale</b>	<b>6.023</b>	<b>5.979</b>	<b>44</b>

#### • RATEI E RISCONTI ATTIVI

(euro)	31/12/2016	31/12/2015	variazione
risconti	110.569	71.275	39.294
ratei	1.164	35.205	-34.041
<b>Totale</b>	<b>111.733</b>	<b>106.480</b>	<b>-5.253</b>

- Sono costituiti:

#### I Ratei :

- Per euro 1.164 dalla competenza temporale delle prestazioni effettuate da clienti del INAIL la cui fatturazione è avvenuta a gennaio 2017.

v.2.5.3

BAGNI DI CASCIANA S.R.L.

**I Risconti:**

- per euro 430 dalla quota di competenza temporale dei premi assicurativi;
- per euro 96.417 dalla quota di competenza temporale dei canoni relativi ai contratti di locazione
- per euro 5.738 dalla quota di competenza temporale dei canoni relativi ai contratti di manutenzione, canoni telefonici e costi anticipati.
- Per euro 2.984 dalla quota di competenza di interessi relativi a dilazioni con pubbliche amministrazioni e fornitori.

**PASSIVO**

- **PATRIMONIO NETTO**
- Il patrimonio netto registra un importo di euro 466.073, e comprende:

**PATRIMONIO NETTO**

(euro)	31.12.2016	31/12/2015	
Capitale	446.460	446.460	
Riserva legale	357	357	
Altre riserve	145.507		487.442
utile (perdita) portati a nuovo		-	
utile (perdita) dell'esercizio	(126.251)	(341.934)	
<b>Totale</b>	<b>466.073</b>	<b>592.325</b>	

- La Perdita dell'esercizio 2015 è stata ripianata utilizzando la Riserva Straordinaria e parte della Riserva "Attribuzione c/capitale"

**PATRIMONIO NETTO**

(euro)	31/12 /2015	Sottoscrizioni dei soci	Riclassifiche	Ripartizione utile	Utile/perdita dell'esercizio	31/12 /2016
Capitale	446.460					446.460
Riserva legale	357					357
Riserva straordinaria	6.789				(6.789)	-
Riserva attribuzione c /capitale	480.653				(335.145)	145.507
utile (perdita) portati a nuovo						
Utile (perdita)	(341.934)					(126.251)
<b>Totale</b>	<b>592.325</b>				<b>(341.934)</b>	<b>466.073</b>

**RISERVE: REGIME FISCALE IN CASO DI DISTRIBUZIONE**

**Ammontari che in caso di distribuzione :**

(euro)	concorrono a formare il reddito imponibile dei soci	concorrono a formare il reddito imponibile della società	non concorrono a formare il reddito imponibile dei soci	Totale
Riserve di rivalutazione	-			

v.2.5.3

BAGNI DI CASCIANA S.R.L.

Riserva legale	357	357
Altre riserve:	-	
Riserva straordinaria		
Riserva		
Attribuzione conto	145.507	145.507
capitale		
<b>Totale</b>	<b>145.864</b>	<b>145.864</b>

• **FONDI PER RISCHI ED ONERI**

Assommano ad euro 531.878, mentre al 31.12.2015 ammontavano ad euro 576.153 e sono così formati:

- euro 531.302 sono relativi all'onere fiscale differito calcolato sulla differenza tra il valore di conferimento ed il valore contabile netto degli immobili conferiti in data 22 dicembre 2008.

L'importo originario di euro 881.681 è stato rettificato in relazione all'ammortamento effettuato sui maggiori valori attribuiti agli immobili ed ai marchi oggetto di conferimento.

- euro 576 riguardano accantonamenti effettuati in anni precedenti a fronte di rischi fiscali e previdenziali derivanti da contenziosi in corso.

• **TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO**

- Assomma ad euro 460. Le variazioni intervenute nell'esercizio sono così dettagliate:

(euro)	
consistenza al 31/12/2015	922.330
<b>variazioni dell'esercizio:</b>	
* Accantonamento a c/economico	109.160
* recupero contributo di cui all'art. 3 L. 297/1982	5.727
* Rivalutazione Fondi trasferiti INPS	9.450
* utilizzi per indennità corrisposte	118.673
* utilizzo per imposte sostitutive	2.667
* Versamenti a fondi complementari	5.413
<b>Consistenza al 31/12/2016</b>	<b>908.460</b>

Euro 599.856 in conformità alle disposizioni legislative, sono stati trasferiti all'INPS e il relativo importo risulta iscritto tra i crediti diversi.

• **DEBITI**

- I debiti ammontano a euro 710.956 con un decremento di euro 39.696 rispetto all'esercizio precedente e sono analizzati come segue:

**DETTAGLIO DEBITI**

(euro)	<b>31/12/2016</b>	<b>31/12/2015</b>	variazione
debiti verso banche a breve termine	1.154.577	988.322	166.255

v.2.5.3

BAGNI DI CASCIANA S.R.L.

Debiti verso banche a m/l termine	2.925.384	3.248.727	-323.343
debiti verso soci per finanziamenti	-	-	
debiti verso fornitori	557.352	618.463	-61.111
Debiti verso imprese controllanti	445.144	307.076	138.068
debiti tributari	205.619	108.528	97.091
debiti verso istituti di previdenza	265.932	296.909	-30.977
Altri debiti	156.948	182.627	-25.679
<b>Totale</b>	<b>5.710.956</b>	<b>5.750.652</b>	<b>-39.696</b>

- I debiti verso banche ammontano a complessivi euro 079.961 e sono costituiti da:
- **debiti finanziari a Medio e Lungo Termine** per complessivi euro 2.925.384, al netto delle quote in scadenza nell'esercizio 2017, sono relativi:
- per euro 2.523.384 alla residua quota capitale dei mutui ipotecari quindicennali accesi dalla società Terme di Casciana S.p.A., sulla quale grava la garanzia ipotecaria, in conformità a quanto deliberato dall'Assemblea degli Azionisti in data 10 ottobre 2005 e in data 10 ottobre 2007 e conferiti alla nostra società in data 30.12.2008
- per euro 402.000 alla quota capitale del mutuo decennale sottoscritto in data 27.12.2013 con la Banca Nazionale del Lavoro che ha consolidato il finanziamento a breve termine di euro 1.000.000 sottoscritto nel 2008 e successivamente parzialmente rimborsato per euro 330.000

Di seguito il dettaglio al 31.12.2016:

- debito verso Cassa di Risparmio di Volterra per euro 583 – Importo originario euro 190.000 - scadenza 30.06.2021
- debito verso Cassa di Risparmio di Volterra per euro 1.266.563 – Importo originario euro 1.760.000 – scadenza 31.12.2025.
- debito verso Cassa di Risparmio di San Miniato per euro 1.622.287 – Importo originario euro 1.950.000 – scadenza 31.12.2025
- debito verso Banca Nazionale del Lavoro per euro 469.000 - scadenza 27.12.2023

Gli importi in scadenza entro il 31.12.2017 ammontano ad euro 502.049

Dal 2° al 5° esercizio successivo al 2016 gli importi scadenti assommano ad euro 1.434.428

Gli importi scadenti oltre il 5° esercizio ammontano ad euro 1.490.955

2) **debiti a breve termine verso banche** per complessivi euro 1.154.577 sono relativi:

- per euro 508.625 ad operazioni di anticipi su fatture effettuati per sopperire alle necessità finanziarie nell'attesa dei pagamenti da parte dell'Azienda USL Toscana Nordovest
- per euro 121.305 a scoperti di conto corrente.
- per euro 502.049 alle quote capitale dei mutui scadenti entro il 31.12.2017
- per euro 22.598 alla quarta ed ultima rata del prestito contratto con la Cassa di Risparmio di Volterra per il finanziamento della 14' mensilità.

- I debiti verso imprese controllanti, pari ad euro 445.144, sono incrementati di euro 138.068 e sono relativi ai debiti verso Terme di Casciana S.p.A. per fatture relative ai canoni di locazione.
- I debiti tributari sono incrementati di euro 97.091 e accolgono le posizioni debitorie nei confronti dell'Amministrazione Finanziaria per imposte,, ritenute di acconto ed IVA da versare.
- .

- Gli **altri debiti** comprendono :

- per euro 168 i debiti relativi al personale. Tale importo per euro è relativo agli stipendi del mese di dicembre liquidati il 12 gennaio 2016, alla quota accantonata al Fondo Osservatorio Nazionale in attesa della liquidazione e ai Fondi di previdenza integrativa;
- per euro 980 i debiti percontributi associativi nei confronti di Federterme .

- **RATEI E RISCOINTI PASSIVI**

I ratei e risconti passivi passano da euro 221.739 a euro 243.323 e sono così dettagliati:

- I Ratei passivi sono relativi per euro 146.632 a retribuzioni ed oneri sociali maturati a favore del personale dipendente, per euro 39.874 a competenze e interessi passivi maturati a favore di Istituti di credito addebitati nel 2017 e per euro 5.393 ad oneri ed interessi maturati a favore dell'erario, di istituti di previdenza e fornitori.
- I Risconti passivi di complessivi euro 51.424 sono relativi per euro 50.591 alle quote dei contributi percepiti dalla società Terme di Casciana sugli investimenti oggetto di conferimento e da riscontare in relazione alla durata degli stessi e per euro 833 a quote di canoni di locazione di competenza 2017

- **CONTI D'ORDINE**

I conti d'ordine al 31 dicembre 2015 ed al 31 dicembre 2016 non presentano valori.

Impegni per ascensore?0

-  
-  
-  
-  
-  
-  
-  
-

- **COMMENTO ALLE VOCI DEL CONTO ECONOMICO**

- **VALORE DELLA PRODUZIONE**

Il valore della produzione in euro 4.229.918 presenta un incremento nei confronti dell'esercizio precedente pari a euro 115.857. Nel dettaglio è costituito da:

**VALORE DELLA PRODUZIONE**

(euro)	31/12/2016	31/12/2015	variazione
<b>1.Ricavi per vendite</b>			
Vendita prodotti termali	32.988	31.350	1.638
Vendita esercizi commerciali		1.687	- 1.687
<b>2.Ricavi per prestazioni:</b>			
termale	1.140.214	1.132.720	7.494
riabilitazione	2.395.470	2.200.181	195.289
benessere	179.948	209.517	-29.569
piscina esterna	361.483	355.363	6.120
Benessere Villa Borri	43.723	12.511	31.212

v.2.5.3

BAGNI DI CASCIANA S.R.L.

R.T.A. Villa Borri	-	-	
diversi	61.065	99.522	-38.457
Sopravvenienze	4.176	57.303	-53.127
affitti	9.767	223	9.544
contributi in c/ esercizio	-	12.600	-12.600
contributi c/ impianti	1.084	1.084	-
<b>Totale</b>	<b>4.225.742</b>	<b>4.114.061</b>	<b>115.857</b>

- I contributi per euro 084 bilanciano la quota di ammortamento dei beni oggetto del contributo di cui al Reg. U.E. 2081/93.

• **COSTI DELLA PRODUZIONE**

- I costi della produzione per complessivi euro 223.299 presentano un decremento di euro 109.390 rispetto all' esercizio precedente.

Essi sono così articolati :

**COSTI DELLA PRODUZIONE**

(euro)	31/12/2016	31/12/2015	variazione
per materie prime, sussidiarie, consumo	109.550	121.638	-12.088
Per servizi	957.341	1.031.967	-74.626
Per godimento beni di terzi	254.565	251.285	3.280
Per il personale	2.036.078	1.993.776	42.302
Ammortamenti e svalutazioni	582.094	645.550	-63.456
variazioni delle rimanenze	7.995	6.077	1.918
Accantonamento per rischi	-	-	
Oneri diversi di gestione	275.676	282.396	-6.720
<b>Totale</b>	<b>4.223.299</b>	<b>4.332.689</b>	<b>-109.390</b>

• **Materie prime, sussidiarie, di consumo e merci**

- I costi per acquisto di materiali sussidiari di consumo e merci sono stati di euro 550 e sono relativi a :

**COSTI PER ACQUISTO DI MATERIE PRIME, SUSSIDARIE E MERCI**

(euro)	31/12/2016	31/12/2015	variazione
materiali di consumo	75.631	72.548	3.083
Merci c/acquisti	7.007	12.231	-5.224
materiali di manutenzione	17.911	27.193	-9.282
carburanti per gli automezzi	373	529	-156
cancelleria e stampati societari	8.283	8.295	-12
piante e vari	345	842	-497
	<b>109.550</b>	<b>121.638</b>	<b>-12.088</b>

- **Costi per servizi**
- I costi per servizi ammontano a 341 e sono costituiti da:

#### **COSTI PER SERVIZI**

(euro)	<b>31/12/2016</b>	<b>31/12/2015</b>	variazione
assicurazioni	59.208	56.546	2.662
spese postali e telefoniche	21.938	20.884	1.054
manutenzione parco	0	0	
canoni e servizi di manutenzione	49.001	50.316	-1.315
Analisi chimiche e batteriologiche	3.316	2.504	812
manifestazioni e spettacoli	2.058	3.936	-1.878
pubblicità e promozione	20.163	23.254	-3.091
consulenze amministrative, tecniche, legali e di revisione	27.946	27.182	764
energia elettrica, gas e acqua potabile	252.736	289.102	-36.366
servizio lavanderia esterna	73.369	80.536	-7.167
provvigioni a Tour Operator		-	
prestazioni rese da lavoratori parasubordinati	2.475	640	1.835
servizio catering per il reparto degenza riabilitazione	113.486	117.533	-4.047
Prestazioni alberghiere riabilitazione			
prestazioni sanitarie di medici in regime libero professionale	245.298	255.669	-10.371
altre prestazioni in regime libero professionale	38.664	48.326	-9.662
spese organi sociali	20.961	22.919	-1.958
Prestazioni interinale			
Spese formazione personale	3.830	7.340	-3.510
Viaggi e trasferte	9.388	12.067	-2.679
Altre prestazioni	13.504	13.213	291
	<b>957.341</b>	<b>1.031.967</b>	<b>74.626</b>

Gli emolumenti annui spettanti agli organi sociali sono i seguenti:

- Collegio Sindacale euro 9.000 .
- Amministratore Unico euro 8.000.

- **Godimento beni di terzi**

La voce principale di tali spese è relativa al contratto sottoscritto con Terme di Casciana S.p.A. per la locazione degli immobili dello stabilimento termale, del centro di Riabilitazione e del Centro Benessere. A seguito dell'operazione di conferimento effettuata in data 2 luglio 2013, con la quale Terme di Casciana SpA ha conferito a Bagni di Casciana Srl, il diritto di usufrutto ventennale sul bene immobile ove viene svolta l'attività riabilitativa, l'importo annuo della locazione è passato, a seguito di perizia tecnica, da euro 280.000 ad euro 200.000.  
Comprendono inoltre:

- Le spese relative al contratto di sublocazione sottoscritto con Terme di Casciana S.p.A. relativo a immobili e porzione di parco presso il complesso Villa Borri.
- le spese sostenute a fronte del contratto sottoscritto con la ditta Base Srl per la fornitura di servizi "Pay for Page"
- i costi relativi al noleggio delle attrezzature informatiche e delle multifunzioni.

v.2.5.3

BAGNI DI CASCIANA S.R.L.

- Al 31.12.2016 non sono presenti operazioni di leasing finanziario.
- **Costi del personale**
- I costi per il personale dipendente sono ammontati a euro 036.078, per un costo medio annuo di euro 32.319  
Sono così ripartiti:

**DETTAGLIO COSTI PER IL PERSONALE**

(euro)	31/12/2016	31/12/2015	variazioni
<b>Dirigenti</b>			
Retribuzioni	104.995	95.102	9.893
Oneri sociali	29.431	26.701	2.730
T.F.R.	6.719	6.710	9
Altri oneri	18	2.091	-2.073
<b>Quadri ed impiegati:</b>			
Retribuzioni	305.047	313.529	-8.482
Oneri sociali	87.639	95.002	-7.363
T.F.R.	25.758	28.364	-2.606
Altri oneri	701	514	187
<b>Operai :</b>			
retribuzioni	1.075.137	1.042.648	32.489
oneri sociali	316.263	304.786	11.477
T.F.R.	76.683	73.688	2.995
Altri oneri	7.687	3.141	4.546
<b>Rimborsi Tirocinanti :</b>		1.500	-1.500
<b>Totale</b>	<b>2.036.078</b>	<b>1.993.776</b>	<b>42.302</b>

**Numero medio dei dipendenti per categoria**

	31/12/2016	31/12/2015
Dirigenti	1	1
Quadri	1	1
impiegati ed operai (fissi)	47	48
impiegati ed operai (stagionali)	14	12
<b>Totale</b>	<b>63</b>	<b>62</b>

**Numero dei dipendenti per categoria (dati puntuali a fine periodo)**

	31/12/2016	30/06/2016	31/12/2015
Dirigenti	1	1	1
Quadri	1	1	1
impiegati ed operai (fissi)	45	46	47
impiegati ed operai (stagionali)	11	15	9
<b>Totale</b>	<b>58</b>	<b>63</b>	<b>58</b>

- **Ammortamenti delle immobilizzazioni**

- I costi relativi agli ammortamenti delle immobilizzazioni di euro 168 sono i seguenti:

<b>AMMORTAMENTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI</b>			
(euro)	<b>31/12/2016</b>	<b>31/12/2015</b>	variazione
Costi di impianto e ampliamento	-	-	
Costi di ricerca, sviluppo e pubblicità	-	1.541	-1.541
Marchi. Concessioni. Licenze	295.724	295.724	-
Avviamento		-	
Altre	58.294	58.702	-408
<b>Totale</b>	<b>354.018</b>	<b>355.967</b>	<b>-1.949</b>

<b>AMMORTAMENTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI</b>			
(euro)	<b>31/12/2016</b>	<b>31/12/2015</b>	variazione
Terreni e fabbricati			
Impianti e macchinario	189.248	222.750	-33.502
Attrezzature industriali e commerciali	22.901	27.288	-4.387
Altri beni	15.927	39.545	-23.618
<b>Totale</b>	<b>228.076</b>	<b>289.583</b>	<b>-61.507</b>

- **Oneri diversi di gestione**

- Gli oneri diversi di gestione ammontanti a euro 676 sono costituiti:

- per euro 996 da imposte e tasse che comprendono:

<b>DETTAGLIO IMPOSTE E TASSE</b>			
(euro)	<b>31/12/2016</b>	<b>31/12/2015</b>	variazione
imposta comunale sugli immobili ( I.C.I.);	-	-	
Imposta municipale unica (I.M.U.)	32.980	33.380	-400
tasse per la raccolta dei rifiuti e servizi	20.343	20.325	18
I.V.A. non deducibile	161.282	157.921	3.361
tassa per fognature e depurazione	14.301	25.056	-10.755

v.2.5.3

BAGNI DI CASCIANA S.R.L.

tasse concessioni governative	-	-	
Imposte di Registro	2.240	2.000	240
Diritti CCIAA	423	469	-46
altre	7.427	7.049	378
	<b>238.996</b>	<b>246.200</b>	<b>-7.204-</b>

- per euro680 da altri oneri diversi che comprendono:

#### DETTAGLIO ALTRI ONERI DIVERSI

(euro)	31/12/2016	31/12/2015	variazione
contributi associativi	12.933	9.270	3.663
Oneri per ravvedimento operoso	15.059	12.145	2.914
spese diverse e di rappresentanza	3.544	5.096	-1.552
Perdite su crediti	-	-	
Altre	50	1.526	-1.476
Sopravvenienze passive	5.094	8.159	-3.065
Minusvalenze su realizzo immob.ni			
<b>Totale</b>	<b>36.680</b>	<b>36.196</b>	<b>484</b>

#### • PROVENTI ED ONERI FINANZIARI

- I proventi ed oneri finanziari registrano un saldo negativo di euro 608 con un decremento nei confronti dell'esercizio precedente di euro 1.965 Nelle tabelle sono esposti i relativi dettagli:

#### INTERESSI E COMMISSIONI DA ALTRI E PROVENTI VARI

(euro)	31/12/2016	31/12/2015	variazione
Proventi da partecipazioni			
Interessi attivi da banche	18	67	-49
altri	57	16	41
<b>Totale</b>	<b>75</b>	<b>83</b>	<b>-8</b>

#### INTERESSI E COMMISSIONI AD ALTRI ED ONERI VARI

(euro)	31/12/2016	31/12/2015	variazione
Interessi corrisposti a banche su anticipi fatture	21.459	20.355	1.104
Interessi corrisposti a banche su mutui	63.244	72.405	-9.161
Interessi corrisposti a banche su c/c	14.263	11.591	2.672
commissioni corrisposte a banche	30.486	28.753	1.733
Interessi su altri debiti	15.231	13.552	1.679
<b>Totale</b>	<b>144.683</b>	<b>146.656</b>	<b>-1.973</b>

#### RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE

Al 31.12.2016 e al 31.12.2015 non presentano valori.

Le imposte sul reddito d'esercizio sono così composte:

- Euro 33.161 sono relative ad imposte IRAP
- Le imposte differite attive di euro 44.275 sono relative alla quota annua, rapportata all'ammortamento, dell'onere fiscale differito calcolato sulla differenza tra il valore di conferimento ed il valore contabile netto degli immobili conferiti in data 22 dicembre 2008 dalla società Terme di Casciana S.p.A.
- Le imposte anticipate positive per complessivi euro 624 sono relative alla differenza tra euro 4.940 concernenti variazioni temporanee in aumento della base imponibile per imposte di competenza dell'esercizio deducibili al momento del pagamento ed euro 4.316 concernenti variazioni in diminuzione per pagamento imposte relative ad anni precedenti.

#### NOTA INTEGRATIVA RENDICONTO FINANZIARIO

Il rendiconto permette di valutare:

1. le disponibilità liquide prodotte assorbite dall'attività operativa e le modalità di impiego copertura;
2. la capacità della società di affrontare gli impegni finanziari a breve termine;

1. la capacità della società di autofinanziarsi.

I flussi finanziari presentati nel rendiconto finanziario derivano dall'attività operativa, dall'attività di investimento e dall'attività di finanziamento. La somma algebrica dei suddetti flussi finanziari rappresenta l'incremento o il decremento delle disponibilità liquide avvenuto nel corso dell'esercizio.

I flussi finanziari dall'attività operativa comprendono i flussi che derivano dall'acquisizione, produzione e distribuzione di beni e dalla fornitura di servizi e gli altri flussi non ricompresi nell'attività di investimento e di finanziamento.

Il flusso finanziario derivante dall'attività operativa è determinato con il metodo indiretto, mediante il quale l'utile (o la perdita) dell'esercizio, la perdita) prima delle imposte, è rettificato per tenere conto di tutte quelle variazioni, (ammortamenti di immobilizzazioni, accantonamenti ai fondi rischi e oneri, accantonamenti per trattamento di fine rapporto, svalutazioni per perdite durevoli di valore, variazioni di rimanenze, variazioni di crediti verso clienti e di debiti verso fornitori, variazioni di ratei e risconti attivi/passivi, plusvalenze o minusvalenze derivanti dalla cessione di attività), che hanno lo scopo di trasformare i componenti positivi e negativi di reddito in incassi e pagamenti (cioè in variazioni di disponibilità liquide).

Si conclude la nota integrativa facendo presente che:

La società non ha emesso nessun tipo di strumento finanziario

Non sono presenti operazioni in valuta.

Non risultano essere presenti operazioni di cui ai punti n° 22-bis e 22-ter dell'art. 2427 del Codice Civile.

Si da' infine atto che tutte le operazioni poste in essere sono state regolarmente contabilizzate nonché esposte nello Stato Patrimoniale e nel Conto Economico e che nessun fatto di rilievo che possa produrre notevoli riflessi sulla gestione è avvenuto dopo la chiusura dell'esercizio 2016.

Casciana Terme Lari, 20 MARZO 2017

#### **L'Amministratore Unico**

Falzone Eduardo

v.2.5.3

BAGNI DI CASCIANA S.R.L.

---

## **Dichiarazione di conformità del bilancio**

**COPIA CORRISPONDENTE AI DOCUMENTI CONSERVATI PRESSO LA SOCIETA'  
IMPOSTA DI BOLLO ASSOLTA IN MODO VIRTUALE TRAMITE LA CCIAA DI PISA -  
AUTORIZZAZIONE N.**

**6187 DEL 26/1/2001**

**Il sottoscritto Rag. Emilio Barsacchi, ai sensi dell'art. 31, comma 02-quinquies della Legge 340/2000, dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società .**

**Il professionista incaricato della trasmissione telematica**

**Rag. Emilio Barsacchi - FIRMATO**



Una nota importante riguarda l'avvenuta riconoscimento per le cure termali del livello 1' super dopo che, per il solo 2015, era stato assegnato dalla Regione Toscana il livello tariffario più basso.

La nota negativa sul fatturato riguarda il Centro Benessere termale che ha registrato una flessione di circa il 14%, parzialmente compensata dal fatturato del centro benessere Villa Borri .

Terminato l'intervento dell'Amministratore Unico prende la parola il Presidente del Collegio Sindacale il quale espone il contenuto della Relazione sottolineando l'attività di vigilanza svolta nell'esercizio e la collaborazione instaurata con gli organi societari.

Il rappresentante del Socio Terme di Casciana S.p.A., dott.ssa Arabella Ventura, pende atto con soddisfazione del fatto che i risultati raggiunti sono più che in linea con quanto presentato nel piano industriale. Raccomanda il continuo monitoraggio dell'andamento economico e finanziario della società da parte dell'Amministratore Unico e ricorda gli obiettivi previsti per l'anno 2017.

Al termine degli interventi l'Amministratore Unico invita l'Assemblea a deliberare in merito all'approvazione del bilancio.

Dopo una breve discussione, l'Assemblea all'unanimità

#### DELIBERA

di approvare il bilancio chiuso al 31.12.2016 e di coprire la perdita dell'esercizio pari ad euro 126.251,00 con l'utilizzo della riserve disponibili.

Alle ore 10,20, null'altro essendovi da deliberare, l'Assemblea è tolta previa lettura ed approvazione del presente verbale.

Il Presidente

(Dott. Eduardo Falzone)

Il Segretario

(Rag. Monica Ceccotti)

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

**Il sottoscritto Rag. Emilio Barsacchi, ai sensi dell'art. 31, comma 02-quinquies della Legge 340/2000, dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società .**

**Il professionista incaricato della trasmissione telematica  
Rag. Emilio Barsacchi - FIRMATO**

**BAGNI DI CASCIANA SRL**

**Piazza Garibaldi, 9**

**56034 CASCIANA TERME**

**Codice fiscale e numero di iscrizione**

**Registro imprese Pisa 01650720509**

**RELAZIONE SULLA GESTIONE**

Signori Azionisti,

L'anno 2016 è stato molto importante per la Società in quanto ha registrato un decisivo incremento delle attività tipiche termali: ed infatti l'ammontare dei ricavi per prestazioni termali e riabilitative ha sfiorato i 3.900.000 euro, valore che non si registrava dal 2011.

La clientela è aumentata e la scelta delle Terme di Casciana sembra assumere un significato anche sociale, determinante per lo sviluppo delle future attività. Ed infatti il cliente oggi ricerca la salute nella sua accezione più ampia e modificata nel corso del tempo. Non più una situazione psico-fisica di assenza di patologia e/o di limitazione nello svolgimento delle attività quotidiane o di infermità, ma uno stato di completo benessere fisico, mentale e sociale idoneo a garantire "una buona qualità della vita" (statuto OMS).

Bisogna poi sottolineare un ulteriore elemento fondamentale di evoluzione, rappresentato dal processo di invecchiamento della popolazione, dovuto soprattutto all'allungamento della durata media della vita (oltreché al calo delle nascite), con conseguenze rilevanti a carico del sistema sanitario.

In un quadro siffatto il polo termale di Casciana Terme rappresenta una risorsa fondamentale inquadrata perfettamente nel contesto congiunturale descritto: da un lato un importante centro termale ove poter curare patologie reumatiche, otorinolaringoiatriche, dermatologiche, vascolari, respiratorie ecc., ma anche ove poter raggiungere il proprio benessere olistico (dal greco *όλος* = "totalità"); dall'altro un centro di riabilitazione ortopedica di eccellenza, accreditato con il sistema sanitario nazionale, dotato di ampi spazi per attività di degenza e ambulatoriale.

Una conferma dunque di buon funzionamento e di corretta *vision*.

Il fatturato complessivo si è attestato ad euro 4.225.742, **+4,2%** con un incremento delle attività tipiche, termale e riabilitazione, di oltre il **5%**.

Questo risultato è stato possibile anche grazie alle numerose iniziative avviate nel corso dell'anno e finalizzate ad attrarre clienti nuovi e fidelizzare quelli già esistenti, nonché allo sviluppo di nuove iniziative territoriali che hanno coinvolto il Comune di Casciana Terme Lari, con un'offerta commerciale all'insegna dello "star bene"

L'azienda dunque ha espresso numeri in crescita e di progressivo conseguimento del pareggio economico e finanziario.

## **TERMALISMO**

Nonostante anche quest'anno l'azienda abbia mantenuto una contrazione di budget sanitario termale da parte della Asl territorialmente competente, che indubbiamente contribuisce a frenarne lo sviluppo, l'attività termale è rimasta sostanzialmente stabile con un fatturato in linea con i dati dello scorso anno. Complessivamente il comparto termale ha fatturato 1.501.697 euro, di cui 360.000,00 euro circa per la sola piscina termale.

Le possibilità di crescita futura di questo settore sono legate essenzialmente all'aumento del fatturato della piscina esterna ed alla recente liberalizzazione delle cure in ambito europeo, attualmente ancora in fase di definizione normativa, che potrà permettere a qualunque cittadino europeo di beneficiare di cure termali in regime convenzionato. Ovviamente questo secondo aspetto è legato all'offerta di residenzialità sul territorio ed alle iniziative che saranno intraprese in questa direzione anche dagli operatori turistici e commerciali.

## **RIABILITAZIONE**

L'anno 2016 ha registrato una importante crescita di fatturato, che si è attestato intorno ad euro 2.395.000 (+ **8,9%** rispetto allo scorso anno). Questo dato rappresenta un'importante conferma della qualità delle prestazioni sanitarie erogate ai pazienti, in un contesto di favorevole collaborazione interna nonché con la ASL Toscana Nord Ovest.

Le premesse del 2017 sono buone, essendo stati completati alcuni importanti lavori, quali ad esempio la sostituzione dell'ascensore per le carrozzine..

## **CENTRO BENESSERE**

Il fatturato del settore benessere tradizionale ha registrato un calo, attestandosi intorno ai 180.000,00 euro, con una flessione del **14%** rispetto all'anno precedente, nonostante le molteplici promozioni ed iniziative commerciali. Proprio per questo ad ottobre del 2016 è stato siglato un accordo con l'Accademia Olistica Dolce Armonia finalizzato allo sviluppo di attività e trattamenti olistici termali. Questo accordo, che non comporta costi per l'azienda, prevede una collaborazione con Bagni di Casciana Srl, riconoscendo una percentuale sui trattamenti venduti.

## **VILLA BORRI**

Il fatturato di questo ramo d'azienda è stato di euro 43.723, quasi triplicando il dato dello scorso anno. L'azienda ha avviato contatti con un importante partner (tour operator) per lo sviluppo commerciale del borgo Villa Borri all'estero.

## **ANDAMENTO COSTI DELL'AZIENDA E RISULTATO**

Nel corso del 2016 è proseguita l'attività di riduzione costi, al fine di massimizzare il risparmio ed ottimizzare l'efficienza dell'azienda. Rispetto ai dati del 2015 si sono verificati i seguenti risultati, in linea con quanto previsto a budget:

- -10% sul costo delle materie prime
- -7% sul costo dei servizi

- + 1,95 % circa sul costo del personale (ma con 12 giorni in più di attività, quindi un risparmio in termini finali).

Di seguito una tabella riepilogativa dei principali indici di bilancio al 31/12/2016:

<b>31/12/2016</b>			
	<b>ATTIVO</b>		<b>PASSIVO</b>
<b>Immobilizzazioni nette</b>	5.810.173	<b>Mezzi Propri</b>	466.073
<b>Rimanenze finali</b>	51.643	<b>Passività Differite</b>	1.440.338
			<u>2.925.384</u>
			4.365.722
<b>Crediti + Liquidità</b>	1.887.141	<b>Passività a Breve</b>	2.785.572
<b>Ratei e Risconti</b>	111.733	<b>Ratei e Risconti</b>	243.323
	<b>7.860.690</b>		<b>7.860.690</b>

#### PRINCIPALI INDICI DI BILANCIO

##### Indice di Solidità Patrimoniale (copertura delle Immobilizzazioni con Mezzi Propri)=

Mezzi Propri	466.073	0,08€
<hr/> Immobilizzazioni Nette	<hr/> 5.810.173	

##### Indice di Copertura delle Immobilizzazioni con Fonti a Medio/Lungo=

Mezzi Propri + Passività Differite	4.831.795	0,832
<hr/> Immobilizzazioni Nette	<hr/> 5.810.173	

##### Indice di Liquidità Corrente=

Attivo circolante	1.938.784	0,69€
<hr/> Passività a Breve (escluso ratei e risconti)	<hr/> 2.785.572	

##### Indice di Liquidità Immediata=

Crediti + Attività Liquide	1.887.141	0,677
<hr/> Passività a Breve	<hr/> 2.785.572	

	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
<b>EBIT</b>			
<b>Ricavi della Produzione- Costi della Produzione</b>	<b>6.619</b>	-218.628	-53.86€

#### **EBITDA**

##### **Ricavi della Produzione - Costi della Produzione**

<b>- Ammortamenti</b>	<b>588.713</b>	426.922	594.30€
-----------------------	----------------	---------	---------

Si sottolinea l'importanza del grande incremento di marginalità, cresciuta nel corso dell'ultimo anno e divenuta positiva. Degno di nota è infatti il dato della gestione caratteristica dell'azienda, esclusi gli ammortamenti EBITDA, che ha registrato un valore positivo importante, vale a dire **588.713** euro, + 27,5% circa rispetto allo scorso anno.

Fondamentale poi è il risultato espresso dal valore di EBIT ovvero il valore della gestione caratteristica comprensiva degli ammortamenti che, finalmente e per la prima volta dal 2009, è positivo.

#### **IL RUOLO SOCIALE DELLE TERME**

Nel 2016 ci sono state numerose iniziative di carattere culturale come mostre di pittura, scultura, fotografia, concorsi di scrittura, convegni, le rassegne di presentazione di libri e perfino il cinema estivo nelle strutture di Bagni di Casciana Srl.

Mettendo a disposizione i propri diversi locali (Salone delle Terme, Reception, Sala Lettura, vari locali di Villa Borri, Parco delle Terme nella stagione estiva) per tutte queste iniziative le Terme hanno svolto un ruolo molto importante del punto di vista sociale d'impresa.

L'inserimento del logo delle Terme nei vari materiali quali depliant, manifesti, siti web, comunicati stampa ecc. ha favorito la diffusione del marchio anche al di fuori di ambiti territoriali limitrofi.

Bagni di Casciana ha proseguito a rendere disponibile e fruibile all'intera cittadinanza il Parco delle Terme a titolo gratuito, ed è stato confermato come luogo naturale rilassante, curato, sicuro e piacevole a due passi dal centro cittadino e senza alcun onere o biglietto di ingresso.

#### **PREVENZIONE E SICUREZZA: GLI INVESTIMENTI DEL 2016 E PROGRAMMATI PER IL 2017**

Nell'anno 2016 la società ha svolto molteplici attività finalizzate al rispetto della normativa in materia di sicurezza e prevenzione. E' stato rinnovato l'incarico allo studio Maci di svolgere la vigilanza sull'operato del personale manutentivo ai fini della sicurezza e di redigere periodicamente un report dello stato di avanzamento delle opere svolte ai fini della sicurezza, al fine di aggiornare costantemente l'azienda sui progressi. Sono stati redatti documenti nel rispetto degli obblighi di legge: aggiornato il documento di valutazione di rischi, l'organigramma del Servizio di Prevenzione e Protezione e relative misure di sicurezza.

Sono state svolte attività formative specifiche su gestione rifiuti speciali, prevenzione legionella, attività di primo soccorso, gestione e manutenzione ausili riabilitazione, gestione di rischio biologico generale. Sono proseguite le attività di riunioni periodiche sulla gestione dell'attività di manutenzione nel rispetto della normativa sulla sicurezza, con lo scopo anche

di monitorare l'andamento dell'azienda sul piano degli interventi programmati ed estemporanei, per soddisfare le esigenze quotidiane di personale e clienti/pazienti, nonché di portare avanti opere di maggiore impegno economico. E' stato altresì redatto il piano emergenza.

Nel corso dell'anno è stata revisionata la procedura interna per la gestione delle emergenze, con conseguente formazione al personale coinvolto.

Si è proceduto ad effettuare verifiche elettriche sugli apparecchi elettromedicali, sostituita pompa sommersa per garantire efficienza produttiva.

Alla fine dell'anno è stato sostituito l'ascensore per le carrozzine (grande) al servizio del Centro di Riabilitazione, realizzato con compartimentazione REI 120 e possibilità d'uso in caso di incendio, costituendo di fatto una nuova via d'esodo.

### **LE ATTIVITA' DI SVILUPPO**

Nell'anno 2016 l'azienda ha proseguito sulla scia dell'anno 2015 a promuovere numerose iniziative volte al mantenimento della clientela fidelizzata e sempre interessata alle attività svolte dalle Terme: dalle promozioni a tema, alle vendite dei pacchetti benessere termali, alle collaborazioni con aziende territoriali per la presentazione di prodotti locali nonché per la degustazione di specialità all'interno della cornice delle Terme ed all'interno del Parco Termale. Le terme di Casciana costituiscono oggi un polo attrattivo di grande rilievo, con un interesse che si collega al benessere ed alla salute con l'ampia gamma di servizi termali e cure offerte. Questa strategia d'impresa è in linea del resto con il ripensamento del concetto di Terme tradizionale e questo passaggio evolutivo sta avvenendo un po' in tutta Italia.

### **I RAPPORTI TRA CONTROLLATA E CONTROLLANTE**

Nel corso del 2012 sono stati rinnovati i due diversi contratti:

a) il contratto di locazione, della durata di anni 6, che definisce modalità e costi della locazione degli immobili utilizzati dalla controllata (ad eccezione di Villa Borri, della quale è stato concesso l'usufrutto ventennale alla controllata);

b) il contratto di servizi vari, che definisce le condizioni alle quali la controllata eroga i servizi e disciplina gli altri rapporti con la controllante. Nel contratto di servizio sono anche disciplinate le regole ed i costi della somministrazione dell'acqua termale, della cui concessione mineraria resta titolare la controllante.

c) nel corso del 2014 è stata negoziata anche la sub locazione dei locali che Terme di Casciana Spa ha ottenuto in locazione da Immobiliare Le Querciole Srl, a seguito della transazione del 2013. Tale contratto si giustifica in quanto la gestione aziendale del corrispondente ramo d'azienda è di pertinenza Bagni di Casciana Srl, che ne percepisce i ricavi e quindi ne deriva una corretta ed inerente imputazione di costi.

## **CONTENZIOSI IN CORSO**

Bagni di Casciana Srl ha promosso il 9 marzo 2017 un'azione legale di accertamento del credito presso il Tribunale di Pisa rispetto ad un proprio debito verso un fornitore che ha proceduto ad effettuare due cessioni di credito avente ad oggetto le stesse fatture. L'udienza si terrà il 13 Luglio 2017.

## **FATTI SALIENTI DOPO LA CHIUSURA DI ESERCIZIO**

Nel corso dei primi mesi dell'anno 2017 l'azienda ha confermato il tendenziale andamento di stabilità del 2016, seppur con una flessione dovuta alla chiusura del comparto riabilitativo per i primi 15 giorni di gennaio. Il cattivo tempo ed il freddo intenso non hanno favorito la piscina esterna ed il centro benessere, anche se le previsioni sono molto buone per il prossimo mese di aprile, con le tante iniziative per i ponti di Pasqua e 25 aprile.

Questa nuova percezione delle Terme come luogo di rinascita e di rigenerazione è stata poi avvertita anche da specialisti in ambito neurologico che hanno ravvisato nella piscina termale all'interno del parco un'ottima opportunità motoria e di svago per pazienti con limitata motorietà. Su questo tema l'azienda ha avviato una riflessione con la Asl Toscana Nord Ovest per la valutazione di una estensione dei percorsi riabilitativi presso le Terme di Casciana.

Dunque una clientela quanto mai vasta e destinata a crescere.

Signori Azionisti,

dalle premesse fatte e verificato l'iter di crescita che l'azienda ha seguito raggiungendo importanti risultati, si propone di procedere all'approvazione del bilancio chiuso al 31.12.2016 con una perdita netta di euro 126.251 che si propone di rinviare all'esercizio successivo.

Casciana Terme Lari, li 20 Marzo 2017

L'Amministratore Unico

Eduardo Falzone.....

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

**Il sottoscritto Rag. Emilio Barsacchi, ai sensi dell'art. 31, comma 02-quinquies della Legge 340/2000,  
dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società .**

**Il professionista incaricato della trasmissione telematica**

**Rag. Emilio Barsacchi - FIRMATO**

**BAGNI DI CASCIANA S.R.L. – Società Unipersonale**  
**Piazza Garibaldi n. 9 – 56034 Casciana Terme (Pi)**  
**Codice Fiscale 01650720509**

**RELAZIONE UNITARIA DEL COLLEGIO SINDACALE ALL'ASSEMBLEA  
DEI SOCI SUL BILANCIO AL 31/12/2016**

Signori Soci della Società BAGNI DI CASCIANA S.r.l.

Il Collegio Sindacale, nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016, ha svolto sia le funzioni previste dagli artt. 2403 e segg. del Codice Civile sia quelle previste dall'art. 2409 bis c.c.

La presente relazione unitaria contiene pertanto sia la relazione di revisione ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010 n. 39, sia quella ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c.

Nel corso del predetto esercizio la nostra attività è stata ispirata alle disposizione di legge e alle Norme di comportamento del collegio sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

Relazione di Revisione ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010 n.39

Abbiamo svolto la revisione legale del bilancio d'esercizio della società “BAGNI DI CASCIANA S.R.L.” chiuso al 31 dicembre 2016. La responsabilità della redazione del bilancio compete all'organo amministrativo, mentre è nostra responsabilità esprimere un giudizio professionale sul bilancio stesso basato sul lavoro di revisione legale dei

conti.

Il nostro esame è stato condotto secondo gli statuiti principi di revisione di cui all'art. 11 del D. Lgs. 27 gennaio 2010, nr. 39, preso atto delle nuove norme di valutazione contenute nel D.lgs 139/2015 .

A tal riguardo il Collegio osserva che la società, ritenendo marginali le differenze di valutazione dei crediti e dei debiti basate sull'adozione del nuovo criterio del costo ammortizzato, ha continuato anche per il 2016 a valorizzare gli stessi sulla scorta dei criteri del valore storico nominale. Per questa via, i relativi valori di bilancio sono comparabili .

Si ritiene altresì marginale la differenza imputabile alla cassazione dell'intera area straordinaria di bilancio, accorpata all'interno di quella ordinaria, rilevando le sopravvenienze attive per euro complessivi 4.176, e pertanto non idonee ad invertire il segno del margine operativo netto .

In conformità ai predetti principi di revisione, la revisione legale dei conti è stata svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il progetto di bilancio in esame sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione legale dei conti è stato svolto in modo coerente con la dimensione della società e con il suo assetto organizzativo. Esso comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenute nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dall'Organo Amministrativo.

Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale.

Lo stato patrimoniale, il conto economico e la nota integrativa sono redatti nel rispetto degli articoli 2423 e seguenti del codice civile.

Lo stato patrimoniale e il conto economico sono conformi alle risultanze contabili e riportano in sintesi, i seguenti valori:

#### STATO PATRIMONIALE

##### ATTIVITA'

- Cred. V/Soci per vers. ancora dov.	euro	0
- Immobilizzazioni	euro	5.810.173
- Attivo Circolante	euro	1.938.784
- Ratei e risconti attivi	euro	111.733
<b>Totale attivo</b>	<b>euro</b>	<b>7.860.690</b>

##### PASSIVITA' E NETTO

- Capitale sociale	euro	446.460
- Riserve di Rivalutazione	euro	0
- Riserva Legale	euro	357
- Altre riserve	euro	145.507
- Utile (perdita) portata a nuovo	euro	(0)
- Utile (Perdita) di esercizio	euro	(126.251)
- <b>Totale patrimonio netto</b>	<b>euro</b>	<b>466.073</b>
- Fondi per rischi e oneri	euro	531.878

- Trattamento di Fine Rapporto	euro	908.460
- Debiti	euro	5.710.956
- Ratei e risconti passivi	euro	243.323
<b>Totale passivo</b>	<b>euro</b>	<b>7.860.690</b>

### **CONTO ECONOMICO**

Valore della produzione	euro	4.229.919
Costi della produzione	<u>euro</u>	<u>4.223.300</u>
Diff. tra Valore e Costi Produzione	euro	6.619
Proventi e Oneri Finanziari	euro	(144.608)
Rettifiche di valore di att.fin.	euro	0
Risultato prima delle Imposte	euro	(137.989)
Imposte Correnti	euro	33.161
Imposte Differite e Anticipate	euro	(44.899)
Utile (Perdita) dell'esercizio	euro	(126.251)

Per il giudizio relativo al bilancio dell'esercizio precedente, i cui dati sono stati comparati secondo quanto richiesto dalla legge, si fa riferimento alla relazione redatta da questo Collegio in data 06 aprile 2016.

Riguardo al contenuto del bilancio il Collegio osserva quanto segue:

1. L'esercizio 2016 si è concluso con una perdita netta di € 126.251 (nel 2015 si era avuta una perdita di euro € 341.934).

2. Il margine operativo (differenza tra valore e costi della produzione), che, sostanzialmente, rappresenta il risultato della gestione caratteristica, è positivo per € 6.619, (nel 2015 vi era stato un risultato negativo di € 218.628) .

A nostro giudizio il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31.12.2016 è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria ed il risultato economico della società in conformità alle norme che disciplinano il bilancio d'esercizio.

La responsabilità della relazione sulla gestione in conformità a quanto previsto dalle norme di legge compete all'Amministratore Unico della Bagni di Casciana S.r.l.. E' di nostra competenza l'espressione del giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio, come richiesto dall'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 27 gennaio 2010 n. 39. A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Bagni di Casciana Srl al 31 dicembre 2016.

Il Collegio rileva inoltre un consistente miglioramento del margine operativo, negativo nell'anno 2015, ma positivo nell'anno 2016, prendendo dunque atto che l'esercizio 2016 ha generato un ulteriore *cash flow positivo*, a matrice caratteristica, a conferma di una sostanziale tenuta della gestione . L'esito positivo della differenza tra i ricavi caratteristici ed i costi caratteristici ha consentito all'azienda di migliorare il rapporto tra attivo circolante e debiti a breve termine oltre che a far ridurre consistentemente l'indebitamento a medio lungo termine . Il Collegio insiste comunque

affinché permanga una cura particolare sul monitoraggio costante degli equilibri finanziari e monetari, e delle variabili interne ed esterne che li determinano. Sotto questo profilo, il Collegio non può non sottolineare che un equilibrio economico a valere nel tempo rappresenta la fonte principale di autofinanziamento dell'impresa, ed invita pertanto l'Organo Amministrativo a rappresentare ai Soci Pubblici della Controllante (Regione Toscana e Comune di Casciana Terme Lari), l'importanza che le proprie scelte strategiche, in ordine alla diretta influenza sulla componente pubblica dei ricavi attesi, hanno su tale equilibrio, ed in generale sul risultato economico .

Relazione sull'attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c.

Nel corso dell'esercizio chiuso il 31.12.2016 abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto sociale e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.

Abbiamo partecipato alle assemblee dei soci ed alle riunioni con l'Organo Amministrativo.

Abbiamo ottenuto dall'Organo Amministrativo e dalla Direttrice informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggior rilievo intraprese dalla società. Sulla base delle informazioni disponibili, non abbiamo rilevato operazioni manifestamente imprudenti, azzardate o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale. Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo della società, e a tale riguardo

non abbiamo osservazioni particolari da riferire. Abbiamo valutato e vigilato sull'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'esame dei documenti aziendali, e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Non sono pervenute denunce ex art. 2408 c.c.

Nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi ulteriori fatti significativi tali da richiederne la menzione nella presente relazione.

Abbiamo esaminato il bilancio d'esercizio chiuso al 31.12.2016 in merito al quale, oltre a quanto già indicato nel precedente capitolo, riferiamo di aver vigilato sull'impostazione generale data allo stesso, sulla sua generale conformità alla legge, sia per quel che riguarda la sua formazione e struttura, sia per quanto riguarda i criteri di valutazione adottati, ed a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Per quanto a nostra conoscenza, l'organo amministrativo, nella redazione del bilancio, non ha derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma quattro, del codice civile.

Abbiamo verificato la rispondenza del bilancio ai fatti ed alle informazioni di cui abbiamo avuto conoscenza a seguito dell'espletamento dei nostri doveri e non abbiamo osservazioni al riguardo.

Premesso quanto sopra, il Collegio Sindacale esprime parere favorevole alla approvazione del Bilancio dell'esercizio chiuso al 31.12.2016, così

come redatto dall'organo amministrativo.

Casciana Terme Lari (PI), 05 Aprile 2017

Il Collegio Sindacale

Dr. Carlo Rossi

Dr. Joselito Lagonegro

Dr.ssa Ciari Elisa

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

**Il sottoscritto Rag. Emilio Barsacchi, ai sensi dell'art. 31, comma 02-quinquies della Legge  
340/2000, dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società .  
Il professionista incaricato della trasmissione telematica  
Rag. Emilio Barsacchi - FIRMATO**