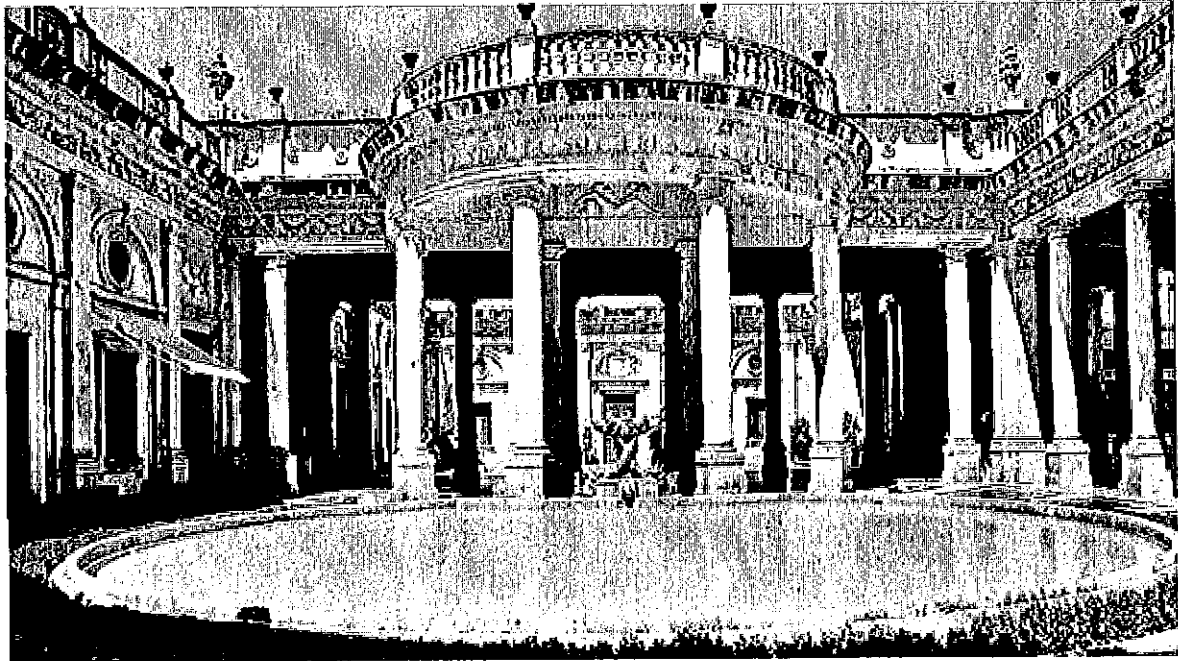


TERME DI MONTECATINI S.P.A.



Capitale sociale EURO 26.753.620 (interamente

versato) Iscrizione Registro delle Imprese di Pistoia

al Nr.REA PT- 68340 Sede sociale: Montecatini

Terme (PT) – Viale Verdi n. 41

Codice Fiscale
00466670585

RELAZIONI E
BILANCIO AL 31.12.2018

INDICE

Sommarario

RELAZIONE SULLA GESTIONE	5
CONSIDERAZIONI GENERALI	5
ATTIVITÀ ESERCITATE	6
INFORMAZIONI E POSIZIONAMENTO SUL MERCATO	6
SITUAZIONE ECONOMICA E RISULTATO DELL'ESERCIZIO	7
INDICATORI FINANZIARI	12
Indici di redditività	12
Situazione finanziaria e indici finanziari-patrimoniali	14
INFORMAZIONI SULLE RELAZIONI CON L'AMBIENTE	18
INFORMAZIONI SULLA POLITICA DEL PERSONALE	18
INFORMAZIONI SUI RISCHI	20
INVESTIMENTI	21
ATTIVITÀ DI RICERCA E SVILUPPO	22
INFORMATIVA SULL'ATTIVITÀ DI DIREZIONE E COORDINAMENTO	22
RAPPORTI CON IMPRESE CONTROLLATE, COLLEGATE, CONTROLLANTI E IMPRESE SOTTOPOSTE AL CONTROLLO DI QUESTE ULTIME	23
SEDI SECONDARIE	23
EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE PER L'ESERCIZIO 2019 E 2020	23
ASPETTO TURISTICO	23
ADEMPIMENTI IN MERITO ALLA ORGANIZZAZIONE SOCIETARIA, TRASPARENZA, PRIVACY E SICUREZZA	24
RELAZIONE SUL GOVERNO SOCIETARIO EX ART. 6, CO. 4, D.LGS. 175/2016	26
INQUADRAMENTO NORMATIVO	26
PROGRAMMA DI VALUTAZIONE DEL RISCHIO DI CRISI AZIENDALE EX ART. 6, CO. 2, D.LGS. 175/2016	26
STRUMENTI PER LA VALUTAZIONE DEL RISCHIO DI CRISI	26
MONITORAGGIO PERIODICO	29
VALUTAZIONE DEL RISCHIO DI CRISI AZIENDALE AL 31/12/2018	29
ANALISI DI BILANCIO	29
IL PIANO DI RISANAMENTO	29
CONCLUSIONI	30
STRUMENTI INTEGRATIVI DI GOVERNO SOCIETARIO	30

BILANCIO AL 31.12.2018

- Stato Patrimoniale
- Conto economico separato e complessivo
- Rendiconto finanziario
- Prospetto di movimentazione del patrimonio netto
- Nota Integrativa ed allegati

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE

RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE

TERME DI MONTECATINI S.P.A.**Amministratore Unico**

(biennio 2017/2018)

Dott. **Alessandro Michelotti** - **Amministratore Unico**

Collegio Sindacale

(Triennio 2018/2019/2020)

Dott.ssa **Elena Gori** - **Presidente**
Dott. **Virgilio Casale** - **Sindaco effettivo**
Dott. **Alessandro Bottaini** - **Sindaco effettivo**

Società di revisione

(Triennio 2018/2019/2020)

- **E.Y.spa**
Piazza della Libertà, 9
50129 Firenze

TERME DI MONTECATINI SPA

RELAZIONE SULLA GESTIONE

Signori azionisti,

il bilancio chiuso al 31 dicembre 2018 che sottoponiamo alla Vostra approvazione, formato da stato patrimoniale, conto economico, rendiconto finanziario, movimentazione delle poste di patrimonio netto e nota integrativa è stato redatto nell'osservanza delle disposizioni in materia previste dai principi contabili internazionali.

Si rileva che il bilancio è stato predisposto sia oltre i 120 giorni successivi alla data di chiusura dell'esercizio richiesti ordinariamente, sia oltre i 180 giorni concessi dal legislatore laddove la società sia presenza di particolari esigenze relative alla struttura ed all'oggetto della società, di cui all'art. 2364, co. 2, del codice civile. Tale ritardo è imputabile ad una serie di fattori, il principale dei quali è relativo al fatto che la Società ha voluto portare a termine il percorso di predisposizione del bilancio solo dopo aver fatto approvare dall'assemblea un piano industriale propedeutico al ripristino della continuità aziendale e alla ristrutturazione del debito bancario. L'amministratore unico aveva convocato l'assemblea per l'approvazione del bilancio per il giorno 29 luglio 2019. Nell'assemblea del 24 luglio 2019, tuttavia, è stato deciso dal socio di maggioranza - come risulta anche dall'estratto del verbale della seduta del Consiglio regionale del 22 luglio 2019 - di posticipare l'approvazione del bilancio alla definizione di un piano di risanamento. Nella successiva assemblea del 30 dicembre 2019 avente all'ordine del giorno anche il piano di risanamento (atti di indirizzo) i soci hanno fornito alla Società nuovi indirizzi operativi da porre in essere per il compimento del piano suddetto. In data 8 aprile 2020 si è tenuta l'assemblea avente all'ordine del giorno anche l'approvazione del bilancio dell'esercizio 2018. Con riferimento all'approvazione del bilancio, l'assemblea propone il rinvio dell'approvazione del bilancio d'esercizio chiedendo all'amministratore unico la convocazione entro il 30 aprile 2020 di una nuova assemblea che includesse l'approvazione dei bilanci d'esercizio 2018 e 2019 nonché l'approvazione di un piano di risanamento. Nel corso della riunione del 5 maggio 2020, la Società ha approvato il piano di risanamento di cui anche questa relazione esamina i principali elementi strategici.

Si deve ancora osservare che per la prima volta con questo esercizio, la Società ha optato per includere la Relazione sul governo societario nella Relazione sulla gestione, come suggerito anche dal Consiglio nazionale dei dottori commercialisti e degli esperti contabili.

CONSIDERAZIONI GENERALI

La Relazione sulla Gestione disciplinata dal art. 2428 c.c., così come modificato dal d.lgs n. 32/2007 e dal d.lgs n. 139/2015, è deputata, indipendentemente dall'utilizzo delle norme civilistiche, come integrate e interpretate dai principi contabili IAS/IFRS, a completare quanto divulgato attraverso gli schemi quantitativi del bilancio con ulteriori informazioni quantitative e qualitative non accolte nello stesso. La tendenza nazionale e internazionale è quella di migliorare qualitativamente l'informativa esterna dell'impresa per rispondere in maniera esaustiva alle richieste di informazioni avanzate dai vari stakeholder, che per prendere delle decisioni economiche devono essere a conoscenza

degli aspetti rilevanti che caratterizzano e che influenzano il business.

L'analisi inerente allo stato di salute della Società risente anche della rappresentazione patrimoniale fornita con il regime contabile degli IAS/IFRS.

ATTIVITÀ ESERCITATE

La società nell'esercizio 2018 ha continuato l'attività tipica della stessa operando nei settori:

- attività sanitaria-termale comprendente anche wellness ed annessi;
- attività di locazione immobiliare ed organizzazione di eventi.

INFORMAZIONI E POSIZIONAMENTO SUL MERCATO

Le Terme di Montecatini sono un centro di competenza per la salute ed il benessere nella Provincia di Pistoia e costituiscono ormai da decenni un punto di riferimento del turismo termale sia per la popolazione locale che per il turismo di tutta la Toscana. Il numero dei clienti e visitatori evidenzia che le Terme di Montecatini sono diventate un fattore imprescindibile per la qualità della vita e per l'offerta turistica nella nostra provincia. Le prestigiose collaborazioni con altri enti e società, sono un altro elemento di primaria importanza che, di riflesso, attira clienti da tutta l'Europa.

Le Terme di Montecatini sono uno degli stabilimenti termali più antichi e prestigiosi d'Italia a fini terapeutici. In particolare, sono famose in tutto il Mondo per le terapie idropiniche, che servono a curare le patologie legate a un cattivo funzionamento dell'apparato gastroenterico.

L'azienda rappresenta un punto di riferimento in tutta la Toscana, nonostante che a tutt'oggi siano prive di un turismo ludico nel vero senso della parola.

L'unicità dell'attività promossa nel contesto non solo locale e la composizione particolare della propria struttura patrimoniale, dotata di importanti immobili a valenza storico-artistica, comporta l'impossibilità di effettuare comparazioni a livello nazionale e, nell'ambito dell'indagine proposta, un confronto con la situazione di altri "comparabili".

La Società, come indicato anche in seguito, è in procinto di rivedere significativamente la propria strategia commerciale e di posizionamento sul mercato per cercare, da un lato, di comprimere, laddove possibile, i costi e, dall'altro lato, di creare le condizioni e una struttura che possano concretizzare le occasioni potenzialmente esistenti, aumentando i ricavi.

La situazione esistente ha portato a limitare al massimo gli investimenti promozionali. Le azioni promo commerciali che sono state poste in essere nel 2018 risentono ancora forzatamente della situazione finanziaria aziendale, che, come nei precedenti esercizi, ha costretto a ridurre sensibilmente il budget a disposizione per l'intero comparto. La maggiore concorrenza nel settore ricreativo sta, peraltro, costringendo l'azienda a rivedere la propria gestione, operando a livello di riorganizzazione dell'attività e del personale, stante che il modello di business è definito naturalmente.

Con queste premesse, la strategia aziendale è stata rivolta, riuscendo solo parzialmente nell'intento, al consolidamento ed all'ampliamento dei mercati di riferimento dei vari asset aziendali (termale solvente, termale in convenzione, estetico,

ludico, cosmetico, locazione di spazi termali per eventi).

In ambito locale, nazionale ed estero (Russia e paesi CSI), massimizzando l'ottimizzazione del rapporto costi- benefici, anche ricorrendo a collaborazioni con gli enti pubblici locali.

SITUAZIONE ECONOMICA E RISULTATO DELL'ESERCIZIO

Preliminarmente all'analisi finanziaria dei dati occorre evidenziare che i dati degli esercizi 2016 e 2017 sono stati modificati, come da indicazioni contenute nel bilancio, per consentire la comparazione temporale.

Ciò premesso, si rileva da subito che il conto economico dell'esercizio 2018 evidenzia una perdita di € -4.247.186 e una perdita complessiva di € -4.228.800 contro una perdita d'esercizio rideterminata del 2017 di € 475.473 e una perdita economica complessiva rideterminata di € 462.671.

La perdita d'esercizio è stata pesantemente influenzata dalla determinazione quantitativa degli oneri finanziari correlati agli interessi di mora del periodo 2013-2018. Tale importo pari a circa 2,18 milioni di euro è stato inserito a incremento del debito finanziario a seguito della comunicazione effettuata dal pool di banche dopo la data di chiusura dell'esercizio (si veda anche Sezione inerente alla situazione finanziaria e agli indici finanziari-patrimoniali). Sono stati, inoltre, effettuati nuovi accantonamenti con una revisione delle stime dei fondi in precedenza stimati per allineare gli stessi a una nuova analisi fornita dai legali.

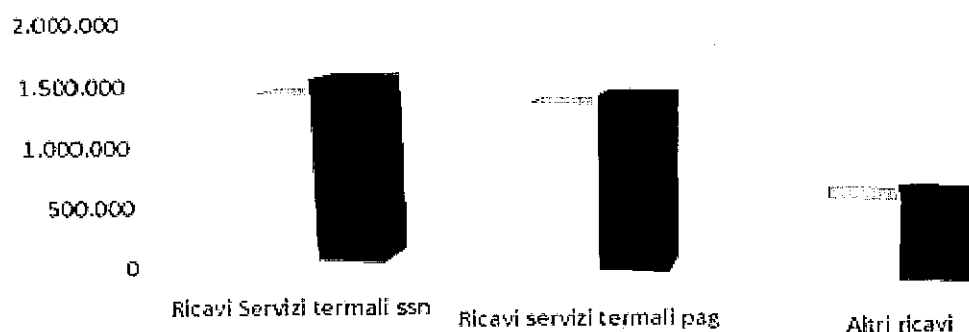
Il risultato realizzato nel 2018 è stato determinato anche da una contrazione limitata delle prestazioni di servizi, per il lato dei ricavi, e per il lato dei costi, da un lieve incremento dei costi della produzione e da una riduzione dei costi del lavoro e dei costi non monetari (ammortamenti e accantonamenti).

Occorre osservare che l'esercizio attuale configura una situazione patrimoniale-finanziario più attendibile su cui poter esprimere giudizi, anche prospettici, sull'attività aziendale. L'esercizio 2017, infatti, era condizionato da poste straordinarie ed eccezionali che fornivano una visione per alcuni aspetti "contaminata" da eventi episodici di grande rilevanza, così come l'esercizio 2018 è stato fortemente influenzato dalla determinazione degli oneri finanziari di cui sopra.

Andamento dei ricavi

Dall'analisi dei dati aziendali, emerge che nel 2018 si è registrata una riduzione delle quantità e dei ricavi dei trattamenti termali terapeutici classici rispetto all'anno precedente, pur con alcune variazioni nel mix; a questo proposito notiamo una leggera riduzione dei ricavi delle cure a pagamento, con una maggiore diminuzione di quelle in convenzione.

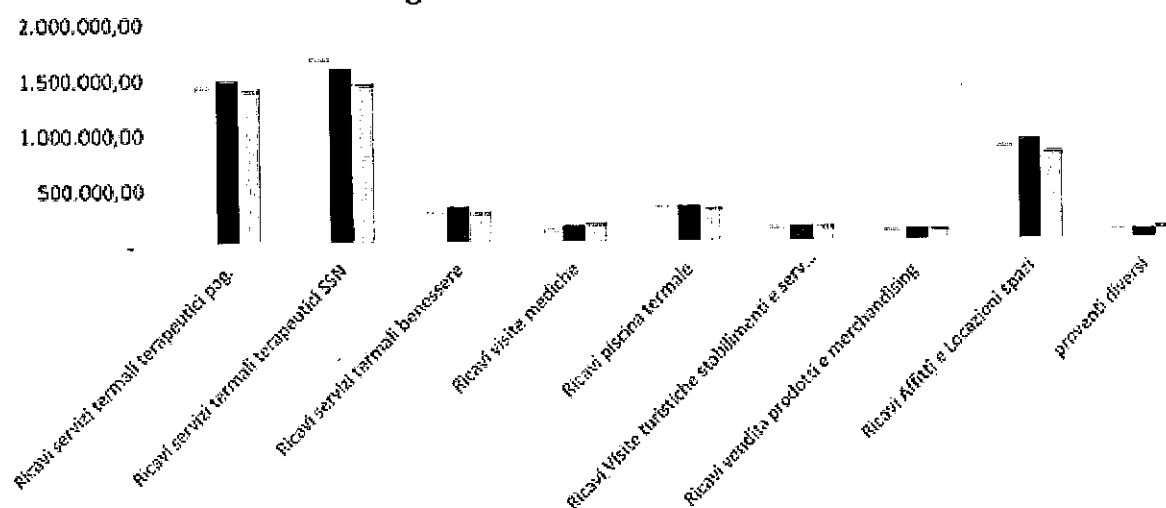
	2018	2017	Var. %
Ricavi Servizi termali ssn	1.394.859	1.528.114	-8,7%
Ricavi servizi termali pag	1.351.107	1.417.938	-4,7%
Altri ricavi	629.274	656.006	-4%
Totale ricavi termali	3.375.240	3.602.058	-6,3%



Più puntualmente, l'analisi dei ricavi caratteristici evidenzia una contrazione del 6,3%. La riduzione interessa prevalentemente le prestazioni sui servizi termali collegati al servizio sanitario nazionale.

Tale situazione è legata evidentemente anche alle contingenti condizioni economiche dei mercati, stante anche la crisi finanziaria che, almeno in Italia, perdura dal 2008, soprattutto per servizi non indispensabili e fungibili come quelli termali terapeutici.

Dettaglio Ricavi da clienti e locazioni



In aggiunta, articoli sulle Terme sono stati pubblicati, nel 2018, su cataloghi e siti online dei maggiori Tour Operator del settore.

Nel 2018 è stata ulteriormente intensificata anche la collaborazione con il Centro Commerciale Naturale e le Aziende di soggiorno montecatinesi. L'obiettivo è quello di riuscire a raggiungere un ulteriore incremento delle presenze come numero di utenti delle Terme sia all'interno di tutta la città e in tutto il territorio circostante nel suo insieme.

Nel 2018, è stata poi ulteriormente potenziata l'offerta di eventi, gli Stabilimenti delle Terme stanno diventando sempre di più il luogo principale per manifestazioni ed eventi a Montecatini Terme.

Tra gli eventi più importanti presso le strutture Termali, ricordiamo il Festival della Salute, La Borsa del Turismo

Sportivo, l'evento Food & Book, la Città di Babbo Natale.

Si sono poi svolti oltre 110 concerti ed eventi musicali, anche in cooperazione con il Comune di Montecatini Terme, estate Regina, Montecatini Opera Festival e diversi eventi sportivi. Com'è ormai di consuetudine, anche nel 2018 sono state organizzate le "Special nights" presso le Terme Excelsior, che prevedono l'apertura delle Terme sino alle ore 24, con particolari effetti di illuminazione ed altre attrazioni.

Di seguito vengono specificate le principali attività di promozione commerciale e Marketing poste in essere nel 2018:

- Campagna visite comuni ed enti in 3 regioni italiane (circa 150 visite)
- Telemarketing per comuni non visitati (circa 1.500 contatti telefonici)
- Mailing a Enti e Comuni con offerte commerciali
- Campagna pubblicitaria su media regionali (Tirreno/Nazione) per mercato locale
- Campagna pubblicitaria con locandine in città
- Ristampa materiale promozionale (brochure, listino prezzi)
- Nuovo materiale promozionale in lingua russa
- Azioni promozionali mensili off e online per trattamenti sanitari mirati.
- Ideazione di nuovi protocolli giornalieri beauty
- Partecipazione a fiere e workshop (Bit Milano, TTG Rimini, BTS Montecatini, MITT Mosca, Buy Tuscany, Buongiorno Italia a Mosca)
- Convenzioni promocommerciali con Asvalt, Croce Rossa Italiana, Accademia Navale, Automobil Club Italia, Confindustria, Centro Commerciale Naturale, ASL 3, Caript, Casdic, Credito Cooperativo Valdinievole, F.I.S.I., Misericordia Pistoia, Ordine Farmacisti Italiani, Pirelli, Rotary Club, Società Medicina Generale, Poste Italiane, Marina Militare, Lions International, Chaine del Rotisseurs, ecc.
- Contratti con T.O. italiani ed esteri: Amandatour, Constanta, Eurotours, Grand Circle, Laurentintour, Made in Italy, Primastrada, Ranieri Viaggi, Tettuccio Tour, Te Columbus, UAB, Bekzada Tour, Coop, Gartour, T.U.O., Itermar, Lex Tour, Pluton, Primastrada, Primavera Viaggi, Sanatorium, Wonder T.
- Presenza sui cataloghi e siti online dei maggiori Tour Operator del settore (Aviomar, Eurotrave), Viaggi Preziosi, Futuravacanze, My Sun Sea, Didisi, ecc).
- Accordi di comarketing con Ippodromo Sesana, Ass. Senologia, Fimba, Aisla, Centro Commerciale Naturale, Coop
- Organizzazione Eventi Musicali inverno/primavera con M^o Tavanti (anche con il Comune di Montecatini)
- Organizzazione Eventi Culturali (anche con il Comune di Montecatini)
- Organizzazione Eventi medico-divulgativi (anche con ASL3)
- Card 2018 per residenti
- Collaborazione con Accademia Dolce Armonia
- Campagna vendita ns strenne natalizie con prodotti cosmetici
- Organizzazione Giornate del Benessere per demo gratuite dei ns servizi beauty
- Presenza di materiale promo commerciale sui maggiori social media (Facebook, Instagram, Twitter, Pinterest)
- Promozioni temporanee per Centro Benessere (Ponte Immacolata, Natale, S.Valentino, Pasqua)

Il reparto inalazioni è utilizzato dai nostri ospiti soprattutto nelle stagioni primaverili ed autunnali. L'acqua termale che sgorga è utilizzata per inalazioni, insufflazioni; molto apprezzate sono anche le visite specialistiche del direttore sanitario delle terme, Dott.ssa Scaramuzzino.

Anche nel 2018, nei mesi di ottobre e novembre i nostri clienti potevano fruire di tale servizio fino alle 19; l'apertura serale prolungata, molto apprezzata, verrà riproposta anche in futuro.

Di seguito vengono ora presentati i diversi settori di attività delle Terme di Montecatini spa a Terme con specifica dei dati quantitativi delle prestazioni erogate nel 2018 rispetto al 2017:

	Esercizio 2018			Esercizio 2017		
	M	P	Totale	M	P	Totale
Cura Idropinica	19.143	76.538	95.681	18389	76162	94551
Balneoterapia	11.505	6.347	17.852	11951	5873	17824
Lutoterapia	24.903	4.485	29.388	26226	3978	30204
Crenoterapia inalatoria	83.527	13.156	96.683	88283	15364	103647
Fisioterapia strumentale	0	1.613	1.613	0	2189	2189
Piscina termale Esente	0	4.066	4.066	0	3878	3878
Fisioterapia riabilitativa	0	943	943	0	1189	1189
Fisioterapia Pal.grande	0	1.498	1.498	0	1970	1970
Ventilazione polmonare	771	20	791	894	28	922
Riabilitazione respiratoria	219		219	237		237
Massaggi	0	2586	2586	0	2460	2460
Visite mediche	0	5437	5437	0	4826	4826
Piscina termale Sogg.Iva	0	23.162	23.162	0	23590	23590
Beauty, fitness relax	0	6.288	6.288	0	7394	7394
Totale	140.068	146.139	286.207	146.835	148.901	295.736

Andamento dei costi

Nel corso dell'esercizio 2018 i costi della produzione sono lievemente aumentati rispetto all'esercizio precedente (3%).

Gli ammortamenti - che non hanno effetto sulla liquidità - gravano per complessivi €920.210 con una riduzione rispetto al 2017 di €276.891, pari a circa il 23%. È opportuno rilevare che la riduzione degli ammortamenti è dovuta anche a una revisione del piano di ammortamento economico tecnico, come indicato nella nota integrativa del bilancio (nota 1).

Le perdite su crediti, accantonamenti e svalutazioni nel corso del 2018 ammontano ad €1.498.028 rispetto ad € 3.366.070 risultanti nell'esercizio 2017. La riduzione assai importante è giustificabile dal fatto che nell'esercizio 2017 è stato

effettuato un accantonamento di circa 1,5mln di euro per pretese su lavori eseguiti in esercizi passati. La riduzione del fondo rischi per una transazione con la società Multimedita ha comportato lo storno del fondo per 405.962

Nella seguente tabella vengono riassunte le voci principali del conto economico delle Terme di Montecatini spa:

	2018	2017	variazione
Ricavi ordinari	3.375.240	3.602.038	-226.818
Altri ricavi	2.294.388	6.684.332	-4.389.944
Valore della produzione	5.669.628	10.286.390	-4.616.762
Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	261.007	227.601	33.406
Variazione rimanenze materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	27.403	7.725	19.678
Servizi e godimento beni di terzi	1.991.668	1.892.081	99.584
Costo del personale	2.148.385	2.161.667	-13.282
Onceri diversi di gestione	491.377	430.409	60.968
Costi della produzione	4.865.034	4.719.486	145.548
Margine Operativo Lordo	804.594	5.566.904	-4.762.310
Ammortamenti	920.210	1.197.101	-276.891
Perdite, accantonamenti e svalutazioni	1.622.297	3.366.070	-1.743.773
Margine Operativo Netto	-1.737.913	1.003.733	-2.741.646
Proventi e (oneri) finanziari	-2.858.388	-793.517	-2.064.871
Risultato prima delle imposte	-4.596.301	210.216	-4.806.517
Imposte sul reddito	-349.115	185.771	-534.886
di cui imposte differite	-375.929	-532.563	-532.563
Utile attività operative	-4.247.186	24.445	-1.748.896
Utile attività non correnti destinate alla vendita	0	-500.188	500.188
Utile (perdita) d'esercizio	-4.247.186	-475.743	-3.771.443
Utile/perdita d'esercizio	-4.247.186	-475.743	-3.771.443
Utili (perdite) attuariali ex IAS 19	24.192	17.200	6.992
Imposte sul reddito (fiscaltà differita)	-5.806	-4.128	-11.515
Utile economico complessivo	-4.228.800	-454.115	-3.761.192

EBITDA: Il risultato operativo lordo dell'esercizio (EBITDA), espresso dalla differenza tra il valore ed i costi della produzione al netto di ammortamenti e svalutazioni registra un altro decremento rispetto a quello del 2017, passando da €5.566.904 a €804.594. La importante riduzione, in realtà, è dovuta soprattutto dalla presenza nell'esercizio 2017 di un rimborso assicurativo di €5.595.640. Al netto di tale rimborso, quindi, l'EBITDA del 2017 sarebbe stato pari a -46.736. In questa prospettiva, il trend presentato dal risultato 2018 presenta anche dei profili positivi, visto che i ricavi (al netto del ricavo straordinario in precedenza menzionato), sono complessivamente aumentati (+776.878); i costi sono egualmente aumentati (+145.548), anche se la componente dei costi maggiormente incrementata è legata ai costi per servizi e taluni dei citati costi, essendo direttamente correlati ai proventi eccezionali di cui sopra, sono destinati a non ripetersi.

Le iniziative del 2019 hanno puntato ancora soprattutto all'aumento del fatturato, pur nella costanza della criticità della situazione finanziaria aziendale, attraverso un miglior posizionamento di alcuni settori dell'offerta e del consolidamento di altri e non solo. Tale iniziative hanno solo parzialmente portato i risultati sperati, gettando tuttavia le basi per un miglioramento delle attività caratteristiche. Il management ha investito anche su nuove figure commerciali con il fine di incrementare il fatturato aziendale. Le azioni intraprese, pur nelle ovvie diversità del dettaglio, sono sostanzialmente sovrapponibili a quelle dell'anno antecedente.

La riduzione dei costi è l'altra strada perseguibile per poter ottenere un risultato economico a valore nel tempo e in questo senso vanno le linee guida individuate dal nuovo piano industriale di cui diremo più diffusamente nel paragrafo sulla continuità aziendale.

Di seguito, vengono riportati alcuni indicatori di redditività di più ampio uso, premettendo che i valori sono stati calcolati sulle componenti economiche e finanziarie rideterminate alla luce delle modifiche apportate per comparabilità agli esercizi 2017 e 2016 a seguito della revisione della contabilizzazione dei benefici successivi ai rapporti di lavoro ex IAS 19.

INDICATORI FINANZIARI

Indici di redditività

			2018	2017	2016
R.O.E=	Reddito Netto/mezzi propri	Reddito netto	-4.247.186	-475.743	-2.740.622
		Mezzi propri	27.012.448	31.241.248	31.700.272
			-15,72%	-1,52%	-6,67%

		2018	2017	2016	
R.O.I.=	Reddito Operativo Aziendale (R.O)/Capitale Investito Netto	Reddito Operativo Aziendale (R.O)	-1.737.913	1.003.733	-2.115.695
		Capitale Investito Netto (C.I.)	27.012.448	31.241.248	31.700.272
		-6,43%	3,21%	-6,67%	

		2018	2017	2016	
R.O.S.=	Reddito Operativo Aziendale (R.O)/Ricavi delle Vendite delle Prestazioni (V)	Reddito Operativo Aziendale (R.O)/ Ricavi delle Vendite delle Prestazioni (V)	-1.737.913	1.003.733	-2.115.695
			3.375.240	3.602.058	3.751.701
		-51,49%	27,87%	-56,39%	

		2018	2017	2016	
Rotazione capitale investito =	V/C.I.	Ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.375.240	3.602.058	3.751.701
		Capitale investito(C.I.)	75.518.953	78.943.521	75.373.462
		4,47%	4,56%	4,98%	

		2018	2017	2016	
R.O.A.=	R.O/C.I.	Reddito Operativo Aziendale (R.O)/ Capitale investito(C.I.)	-1.737.913	1.003.733	-2.115.695
			75.518.953	78.943.521	75.373.462

		2018	2017	2016	
Incidenza oneri finanziari =	Oneri finanziari (O.F.)/V	Oneri finanziari (O.F.)	2.858.388	793.517	815.176
		Ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.375.240	3.602.058	3.751.701
		84,69%	22,03%	21,73%	

Gli indici di redditività denotano un peggioramento dovuto essenzialmente all'evento "straordinario" dell'appostamento degli interessi moratori e della revisione di stima degli accantonamenti.

Situazione finanziaria e indici finanziari-patrimoniali

I debiti verso banche misurati in bilancio con la tecnica del costo ammortizzato sono passati da €. 21.577.038 nell'esercizio 2017 ad €. 24.285.981 nel 2018.

Si deve rilevare che, sotto il profilo gestionale, nel corso dell'esercizio la liquidità è cresciuta di circa € 6 milioni. Tale liquidità esistente verrà gestita alla luce delle complessive strategie di gestione del debito esistente, nel cui ambito sarà prevista anche la dismissione di asset immobiliari non strategici.

In tal senso, quanto all'indebitamento, i dati contabili evidenziano una importante situazione debitoria nei confronti specificamente delle banche e dei finanziatori terzi, quali obbligazionisti e società di leasing.

ANALISI PFN/INDEBITAMENTO (€)		
TDM S.p.A.	2018	2017
Finanziamenti bancari a BT	850.114	908.542
Altre Attività Finanziarie	0	(5.595.640)
Attività non correnti possedute per la vendita	0	(3.512.237)
Liquidità Netta	(6.132.920)	(100.818)
Finanziamenti bancari a M/LT	19.996.000	19.996.000
Retifiche costo ammortizzato	(418.518)	(511.612)
Debiti per interessi finanziari debito M/LT	1.738.364	1.184.108
Debiti per interessi di mora	2.120.061	0
Leasing	836.440	836.440
INDEBITAMENTO A BREVE TERMINE	18.989.541	13.204.783
Debiti per interessi finanziari obbligazioni	162.000	121.500
Obbligazioni	810.000	810.000
INDEBITAMENTO A MEDIO/LUNGO TERMINE	972.000	931.500
INDEBITAMENTO COMPLESSIVO	19.961.541	14.136.283

La tensione finanziaria della Società è evidenziata dai margini di indebitamento indicato nella presente Relazione.

	2.018	2.017	2.016
Rapporto di indebitamento =			
Capitale investito/Mezzi propri	75.518.953	78.943.521	75.373.462
Mezzi propri	27.012.448	31.241.248	31.700.272
	280%	253%	238%

Si evidenzia come, a fronte di uno squilibrio finanziario corrente (debiti esigibili), si presentano smobilizzi di immobili.

Ciò detto, la Società ha acquisito nel corso del 2018 un importante innesto di liquidità per circa 9,107 mln di euro, con cui iniziare a fronteggiare la situazione esistente. Pesa sulla gestione finanziaria l'incremento "straordinario" degli oneri finanziari, imputabile agli esercizi dal 2013 ad oggi ed iscritti, alla luce della comunicazione ricevuta dal pool di banche, integralmente nell'esercizio 2018. Come illustrato in bilancio, l'iscrizione di 2,2 mln di interessi di mora nel corso dell'esercizio 2018, costituisce un cambiamento di stima, in quanto non era possibile effettuare una quantificazione attendibile del valore da iscrivere nei precedenti bilanci. L'indicazione fornita con la lettera di decadenza dei benefici è stata considerata, quindi, come una nuova informazione che determina un cambiamento di stima rispetto alle considerazioni precedentemente effettuate da parte della Società, dalla suddetta lettera non risulta possibile definire i valori di riferimento agli esercizi pregressi. Pertanto, la Società non ha riconosciuto tali oneri con il metodo retrospettivo ma apportando le correzioni nel conto economico dell'esercizio.

Di seguito si riportano i principali indici di liquidità.

			2.018	2.017	2.016
Indice di liquidità secondaria (Current Ratio) =	Attivo a breve/passivo a breve	Attivo a breve	8.125.387	7.223.565	1.101.425
		Passivo a breve	32.513.452	30.833.520	28.359.501
			24,99%	23,43%	3,88%

			2.018	2.017	2.016
C.C.N. (Net working capital)	Attivo a breve - passivo a breve	Attivo a breve	8.125.387	7.223.565	1.101.425
		Passivo a breve	32.513.452	30.833.520	28.359.501
			-24.388.065	-23.609.955	-27.258.076

			2.018	2.017	2.016
Indice di liquidità primaria (Quick ratio)	(Liq. immediate + liq. differite)/passivo a breve	liquidità immediate	6.132.920	100.818	262.638
		liquidità differite	1.897.626	7.080.814	793.945
		Passivo a breve	32.513.452	30.833.520	28.359.501
			24,70%	23,29%	3,73%

			2.018	2.017	2.016
Margine di tesoreria	Liquidità immediate + liquidità differite - passivo a breve	liquidità immediate	6.132.920	100.818	262.638
		liquidità differite	1.897.626	7.080.814	793.945
		Passivo a breve	32.513.452	30.833.520	28.359.501
			24.482.906	23.651.888	-27.302.918

		2.018	2.017	2.016	
Durata media dei debiti verso fornitori	Fornitori/(Acquisti + servizi/365)	Fornitori	3.828.255	4.768.151	4.604.883
		Acquisti mp, suss, di consumo e merci	261.007	227.601	238.970
		Servizi	1.991.668	1.892.084	1.813.412
			620	821	819

		2.018	2.017	2.016	
Durata media dei crediti verso i clienti	Clienti/(Ricavi delle vendite e delle prestazioni/365)	Clienti	1.664.676	1.247.645	554.492
		Ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.375.240	3.602.058	3.751.701
			180	126	54

L'esercizio 2018 evidenzia un notevole miglioramento delle disponibilità liquide equivalenti a fronte degli incassi "straordinari" avvenuti a seguito dei già citati rimborso assicurativo e dismissione della Palazzina Direzione. Il rendiconto finanziario è parte integrante del bilancio depositato. Questo evidenzia incremento per l'esercizio 2018 delle disponibilità liquide per circa 6.032euro.

Si deve osservare che la durata media dei debiti si è sensibilmente ridotta alla luce degli sforzi profusi dalla Società per mantenere intatti i rapporti con i propri partner commerciale. La durata media dei crediti, al contrario, è aumentata considerevolmente a causa di difficoltà di riscossione.

Di seguito si riportano i principali indici di solidità.

		2018	2017	2016	
Margine di struttura =	Mezzi propri - attivo fisso netto	mezzi propri attivo fisso netto	27.012.448	31.241.248	31.700.272
			67.393.566	68.207.718	74.272.037
			-40.381.118	36.966.471	-42.571.765

2018	2017	2016
------	------	------

Indice di copertura delle immobilizzazioni =	Mezzi propri/Attivo fisso netto				
		mezzi propri	27.012.448	31.241.248	31.700.272
		attivo fisso netto	67.393.566	68.207.718	74.272.037
			40,08%	45,80%	42,68%

			2018	2017	2016
Grado di copertura globale delle immobilizzazioni =	(Mezzi propri + passivo a m/l)/Attivo fisso netto	mezzi propri	27.012.448	31.241.248	31.700.272
		passivo a m/l			
		termine	15.993.053	16.868.753	15.313.688
		Attivo fisso netto	67.393.566	68.207.718	74.272.037
			63,81%	70,53%	63,30%

			2018	2017	2016
Grado di indebitamento complessivo =	Mezzi di terzi/mezzi propri	Mezzi di terzi	48.506.505	48.506.505	43.673.190
		Mezzi propri	27.012.448	31.241.248	31.700.272
			179,57%	155,26%	137,77%

			2018	2017	2016
Grado di indebitamento finanziario =	Mezzi di terzi/mezzi propri	Mezzi di terzi finanziari	24.285.981	21.577.038	20.441.417
		Mezzi propri	27.012.448	31.241.248	31.700.272
			89,91%	69,07%	64,48%

Il patrimonio netto si sta costantemente riducendo a seguito delle perdite d'esercizio. Il patrimonio immobiliare ha perso la Palazzina Direzione nell'esercizio 2017, determinando un decremento dell'attivo fisso netto. Il livello di copertura patrimoniale, tuttavia, è peggiorato a causa del decremento del patrimonio netto. Nell'esercizio 2018, infatti, la perdita d'esercizio ha comportato una nuova riduzione del patrimonio, implicando un nuovo peggioramento della copertura. L'effetto derivante dalla dismissione della Palazzina, è coerente con l'impostazione che la Società intende dare alla propria attività futura, considerato che nelle complessive strategie di gestione del debito esistente sarà prevista anche la

dismissione di asset immobiliari non strategici. .

L'attivo fisso netto è calato da 68,21 a 67,39 milioni per effetto della dismissione immobiliare della Palazzina e degli ammortamenti effettuati.

L'attivo a Breve (inclusi i risconti ed i crediti esigibili oltre un anno) è aumentato rispetto all'anno precedente (+12,48%) passando da 7,223mln di euro nel 2017 a 8,125 mln nel 2018.

Il patrimonio netto diminuisce passando da 30,070 mln di euro a 26,503 mln di euro, per l'effetto della perdita dell'esercizio.

Il passivo a medio-lungo termine passa da 18,03 mln di euro a 16,511 mln di euro risultante nell'anno precedente, per effetto anche della riduzione del fondo rischi ed oneri.

INFORMAZIONI SULLE RELAZIONI CON L'AMBIENTE

Terme di Montecatini Spa. svolge la sua attività nel rispetto delle norme sull'ambiente e sulla sua tutela. A tale fine impiega tecnologie avanzate che riducono sensibilmente l'impatto ambientale.

Inoltre, l'azienda svolge prevalentemente attività di sfruttamento delle acque termali finalizzata all'erogazione di servizi terapeutici e benessere alla persona. Si tratta quindi di un processo produttivo con bassissimo impatto ambientale per quanto concerne rifiuti di ogni genere.

Si segnala che nel corso del 2018:

- non si sono verificati danni causati all'ambiente per cui la società è stata dichiarata colpevole in via definitiva;
- non sono state inflitte sanzioni e pene definitive per reati o danni ambientali, emissioni di gas effetto serra ex. L. 316/2004;
- sono stati effettuati normali investimenti in materia ambientale.

INFORMAZIONI SULLA POLITICA DEL PERSONALE

Terme di Montecatini s.p.a. al 31.12.2018 occupava n. 48 dipendenti rispetto ai 43 risultanti al 31.12.2017.

Di seguito i principali dati inerenti la composizione del personale:

	Dipendenti al 31.12.17	Assunti	Licenziati	Passaggi	Dipendenti al 31.12.18	Media
Dirigenti	0	0	0	0	0	0
Quadri	0	0	0	0	0	0
Impiegati	23	15	18	0	20	20,42
Operai	31	71	74	0	28	46,75
Totale	54	86	92	0	48	67,17

Gli intermedi sono stati calcolati insieme agli impiegati:

	Assunti		Licenziati		
	Impiegati	Operai	Quadri	Impiegati	Operai
Lic. 31.12.17	-	-	-	1	2
Gennaio	-	-	-	3	9
Febbraio	-	-	-	-	-
Marzo	3	9	-	-	-
Aprile	1	7	-	-	2
Maggio	5	11	-	-	2
Giugno	1	7	-	2	4
Luglio	-	6	-	1	3
Agosto	2	10	-	-	4
Settembre	2	8	-	2	8
Ottobre	-	3	-	7	28
Novembre	-	4	-	2	6
Dicembre	1	6	-	-	6
	15	71	0	18	74

Terme di Montecatini S.p.a. agisce in piena conformità con la normativa in materia di sicurezza sul lavoro (d.lgs. n. 81/2008) e dedica particolare attenzione alla relativa formazione dei propri dipendenti, svolgendo peraltro anche formazione in materia di trasparenza e di contrasto ai fenomeni di corruzione.

Nel corso dell'esercizio si sono verificati i seguenti infortuni sul lavoro:

LUOGO INFORT.	LIVELLO	MANSIONE	DESCRIZIONE INFORTUNIO	DIAGNOSI	NOTE
TERME EXCELSIOR CENTRO BENESSERE	INT. 2°	Estelista Beauty Manager	La dipendente ha accusato un malessere all'entrata in servizio del turno pomeridiano, è stato chiamato il 118	Episodio di transitoria perdita di conoscenza di origine riflessa	Denuncia infortunio cautelativa: la dipendente ha presentato attestato di malattia telematico INPS
REPARTO GIARDINAGGIO	INT. 2°	Capo Squadra Giardinaggio	Il dipendente riferisce che ha accusato un fastidio all'occhio sinistro che gli procurava lacrimazione mentre era al lavoro nel Reparto Giardinaggio	Abrasioni corneali	In specifico ore 1,5 di infortunio

Di seguito viene specificato il raffronto 2018-2017 relativo ai principali dati inerenti il personale dipendente:

	ANNO 2018	ANNO 2017	DIFFERENZA
ORE LAVORATE	107.602,00	113.162,50	- 5.560,50
MALATTIA	2.275,00	5.066,00	- 2.791,00
INFORTUNIO	46,50	447,00	- 400,50
FERIE	8.352,50	9.323,00	- 970,50
ROL	2.392,00	2.609,00	- 217,00
PERMESSI SINDACALI	1.492,50	1.159,50	333,00
SCIOPERO	-	-	-
TOTALE	122.160,50	131.767,00	- 9.606,50

INFORMAZIONI SUI RISCHI

Le Terme nel 2018 hanno iniziato un'azione di riposizionamento sul mercato, con il fine di definire la strategia futura. Pur limitandoci alla trattazione soltanto dei rischi ragionevolmente ritenuti più rilevanti in termini di impatto sulla situazione patrimoniale e finanziaria, nonché sul risultato economico, della Società, si evidenzia l'approccio nella gestione del rischio aziendale.

Il mercato dei servizi termali ha risentito della massiccia concorrenza che si è generata nel corso degli ultimi lustri. In questa logica, essendo i servizi forniti dalla Società volti verso prestazioni sanitarie, occorre monitorare con attenzione la redditività di tali operazioni, cercando contestualmente di erogare servizi alterativi rispetto a quelli attuali. La Società ha pertanto cercato di contemplare tale rischio nel budget per il 2019, prevedendo un attento controllo dei costi, come riportato anche nella sezione concernente la relazione sul governo societario.

La Società opera nel rispetto delle disposizioni sanitarie vigenti e non rileva specifici rischi operativi legati al possibile danneggiamento dell'attività operativa dovuto alla cessazione dell'attività degli stabilimenti per carenze organizzative o strutturali. Il rischio operativo comprende anche il rischio legale. La società è soggetta a più controversie con terzi. Per tale motivo, oltre allo studio legale, viene fatto riferimento a professionisti specificamente dedicati alle tematiche di interesse.

La società è soggetta, in quanto anche a controllo pubblico, a un rischio di compliance. In questa previsione, occorre considerare anche quanto riportato nella sezione della Relazione, dedicata allo sviluppo di un sistema procedurale interno che possa consentire il rispetto delle norme imperative. Gli adempimenti concernenti l'organizzazione societaria, la trasparenza, la privacy e la sicurezza sono illustrati in apposita parte del documento ed evidenziano lo sforzo compiuto per essere conformi alle varie disposizioni in materia.

Sullo sfondo dell'analisi dei rischi resta l'esame del rischio strategico. La Società è in un periodo in cui necessita, da un lato, di rivisitare il proprio approccio all'attività caratteristica in un contesto in cui negli ultimi lustri, il contesto competitivo è profondamente cambiato, dall'altro lato, richiede un'impostazione strategica di medio e lungo periodo volta alla gestione e ristrutturazione del debito.

Di seguito sono analizzati i rischi di natura finanziaria, come già riportato nel bilancio.

Rischio di mercato: La società, considerato il core business che svolge, non è esposta al rischio di variazioni di tassi di cambio essendo in sostanza tutta la sua attività denominata nella valuta di conto, con eccezioni assolutamente non significative.

La società in relazione al rischio derivante dall'oscillazione dei tassi d'interesse non ha ritenuto di doversi garantire, mediante la stipula di strumenti finanziari derivati.

In relazione al rischio di prezzo, la Società non ha rilevato particolari rischi di rialzo del costo dei prodotti adottati per lo svolgimento dell'attività.

Rischio di credito: La società ha una significativa concentrazione del rischio di credito in capo ad alcuni debitori, in particolare affittuari delle aziende o dei rami d'azienda di proprietà della società o conduttori dei beni concessi in locazione.

Si è risolta la posizione del ramo d'azienda "Lido delle Panteraie", la cui crisi era drammaticamente esplosa nel corso del 2015 per concludersi con il fallimento della società affittuaria il 17.1.2018. Il Lido è stato, quindi, dato in affitto nel corso del 2019 con decorrenza contratto a partire dal 1° aprile 2020. Altra posizione che merita di essere menzionata è quella inerente il credito vantato verso la Società Baby Paradise sas di Elizabeth Maria Ramirez & C. che è lievitato notevolmente. Nel 2020 le Terme di Montecatini spa hanno notificato alla società affittuaria ricorso ex art 447-bis c.p.c. con contestuale domanda ex art. 700 cpc chiedendo in via cautelare la restituzione dell'azienda minigolf ed ha insistito per ottenere la risoluzione del contratto, la liberazione del complesso immobiliare, la restituzione dell'azienda ed il pagamento dei canoni insoluti pari ad €126.325 al 31 gennaio 2020 (a cui si sommano €45.096 portati dal decreto ingiuntivo n. 1.944 del 17 giugno 2017 non opposto e quindi definitivo) nonché il risarcimento danni pari a €20.000.

Sono state dunque oggetto di svalutazione individuale le posizioni per le quali sussista un'oggettiva condizione di parziale o totale inesigibilità, determinata anche in previsione futura. A fronte di crediti che non sono oggetto di svalutazione individuale vengono stanziati dei fondi su base collettiva, tenuto conto dell'esperienza storica e dei dati statistici.

Non si rilevano garanzie accessorie ottenute (quali pigni, ipoteche o fidejussioni, etc.) né altri strumenti di sostanziale garanzia ottenuti (per esempio, la canalizzazione di pagamenti da parte del debitore)

Rischio di liquidità: Attraverso la generazione di ricavi, la disponibilità di idonee linee di credito, la società ritiene di avere accesso a fondi sufficienti per far fronte al soddisfacimento dei fabbisogni finanziari correnti attuali. Peraltro, come già indicato nel corso dell'esercizio, le Terme hanno ottenuto più 9milioni di euro di entrate monetarie.

Altro discorso concerne il debito di lunga data generato con le banche. La Società mantiene alti debiti nei confronti delle banche e di obbligazionisti, come risultante dai dati contabili riportati nel bilancio d'esercizio. È stato riavviato il dialogo con le banche nell'ambito del più ampio piano industriale e di gestione del debito di cui si è già detto.

Nel corso del 2018 si sono generati circa €605mila di interessi passivi non corrisposti, riferiti al finanziamento in pool delle banche.

La Società sta fronteggiando i rischi di liquidità per mezzo del piano industriale predisposto e approvato dai soci e di cui si è dato informazione in questa Relazione.

INVESTIMENTI

Per il 2018 sono stati effettuati i seguenti investimenti rilevanti:

- ampliamento dei servizi offerti presso lo stabilimento Redi con attività relax, massaggi rilassanti, DAY spa ecc;
- il bagno turco è stato rinnovato con interventi di manutenzione straordinaria al fine di migliorarne la funzionalità;

- rinnovamento completo dell'illuminazione indiretta della piscina termale con efficientamento energetico su quell'area;
- rifacimento mediante restauro della fontana del Tofanari della sorgente Tettuccio presso l'ingresso dello stabilimento; Rinnovamento del bagno turco nell'area piscine;
- interventi di efficientamento energetico con la sostituzione di circa 500 lampade con un risparmio annuo di circa 18250KW;
- intervento strutturale di mantenimento, censimento del parco Bosco delle Panteraie- Minigolf per la conservazione del patrimonio arboreo in una area con vincolo paesaggistico.

ATTIVITÀ DI RICERCA E SVILUPPO

Parte scientifica

Nell'esercizio 2018 la Direzione Sanitaria dell'azienda ha sviluppato diverse attività tra le quali si segnalano le più significative:

- attività di controllo e programmazione igienico-sanitaria degli Stabilimenti Termali con controllo analitico della sorgente Leopoldina 3 e delle altre sorgenti in esercizio;
- partecipazione al Comitato Scientifico Regionale dei Direttori Sanitari Toscani;

Sono state inoltre svolte azioni di sensibilizzazione medico-scientifica per i medici di famiglia della provincia di Pistoia e sono proseguiti i corsi per le gestanti, organizzati in collaborazione con il Centro Donna di Montecatini.

INFORMATIVA SULL'ATTIVITÀ DI DIREZIONE E COORDINAMENTO

Ai sensi dell'articolo 2497 e seguenti del Codice Civile, la società esercita attività di direzione e coordinamento nei confronti della società Gestioni Complementari Termali Srl con socio unico in quanto partecipata al 100%.

La società risulta essere soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte del Socio Regione Toscana i cui dati essenziali dell'ultimo bilancio da riportarsi, trattandosi di ente pubblico, sono riepilogati in una apposita sezione del sito istituzionale (<http://regione.toscana.it>).

La Regione Toscana detiene ad oggi la quota maggioritaria delle azioni societarie ed esprime la propria direzione principalmente a livello strategico.

Al 31.12.2018 la Società presenta un debito di finanziamento verso la Regione Toscana per € 224.607,53 (compreso oneri ed interessi) e non vanta crediti nei confronti della stessa.

Contestualmente, si rileva che la Società mantiene rapporti con la Azienda USL Toscana Centro, parimenti soggetta a direzione e coordinamento della Regione Toscana, con la quale è in essere una convenzione per l'erogazione di servizi sanitari. Tale convenzione genera nel corso degli esercizi normalmente crediti verso l'Azienda Sanitaria Locale. Al

31.12.2018 sono presenti crediti per € 1.158.261,77.

I correlati ricavi dell'esercizio maturati verso soggetti convenzionati ammontano a €1.394.859 a fronte di costi pari a €3.641.

RAPPORTI CON IMPRESE CONTROLLATE, COLLEGATE, CONTROLLANTI E IMPRESE SOTTOPOSTE AL CONTROLLO DI QUESTE ULTIME

Per quanto riguarda le società controllate, esiste la società Gestioni Complementari Termali, con forma di società a responsabilità limitata a socio unico con la quale, nell'esercizio in corso, non è stata conclusa nessuna operazione.

Numero e valore nominale delle azioni proprie, delle azioni o quote di società controllanti possedute dalla società: La società possiede azioni proprie per circa 5mila euro.

Numero e valore nominale delle azioni proprie e delle azioni o quote di società controllanti acquistate o alienate dalla società nell'esercizio: Nel corso dell'esercizio 2017 la società non ha effettuato alcuna operazione relativa ad azioni proprie ed azioni o quote di società controllanti.

SEDI SECONDARIE

Non esistono sedi secondarie.

EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE PER L'ESERCIZIO 2019 E 2020

La Società ha già elaborato una bozza di risultato economico dell'esercizio 2019 da cui emerge una perdita di circa €2,098 milioni.

I ricavi della società del 2019 sono decrementati rispetto al 2018 di poco meno del 10%.

I costi per servizi sono in lieve flessione in linea con la contrazione del fatturato. Allo stesso tempo, anche i costi del personale hanno subito una riduzione alla luce del mancato turnover di personale che ha concluso il proprio rapporto di lavoro con la Società.

Si rinvia alla sezione inerente al piano di risanamento per un'analisi più dettagliata concernente le ipotesi di sviluppo strategiche e gestionali che dovrebbero interessare l'azienda nel prossimo futuro.

ASPETTO TURISTICO

Le Terme sono molto importanti per tutto il settore turistico della Valdinievole, sono molti gli ospiti per i quali le terme sono il fattore più importante nella scelta per la nostra città. Vorremmo sottolineare questo aspetto anche in relazione al budget pubblicitario dedicato, con il quale le Terme, in Italia come all'estero, promuovono la propria attività. Anche nel

2017, l'attenzione maggiore sarà rivolta al mercato italiano, ma al contempo Montecatini si sta ulteriormente internazionalizzando: il numero degli ospiti svizzeri, russi, francesi è più alto che mai. Qualità, servizi attrattivi ed un buon rapporto qualità-prezzo sono i fattori principali per questo successo.

Ovviamente, pesa su questa situazione l'incertezza determinata dall'attuale emergenza sanitaria Covid-19 sull'evoluzione del flusso turistico. L'emergenza è comunque stata presa in considerazione in termini prudenziali dal piano industriale redatto e approvato dai soci.

ADEMPIMENTI IN MERITO ALLA ORGANIZZAZIONE SOCIETARIA, TRASPARENZA, PRIVACY E SICUREZZA

E' stato predisposto l'organigramma aziendale, pubblicato sul sito istituzionale delle Terme di Montecatini, sezione "Società Trasparente", e consultabile al seguente link:
http://www.termemontecatini.it/pdf/TdM_Organigramma_al_01_gennaio_2019.pdf

Le Linee Guida ANAC n.1134/2016 (p.22), hanno reso obbligatoria l'adozione delle misure integrative al Modello231, tra cui, appunto, il Piano Anticorruzione, ma non ha reso obbligatoria l'adozione del Modello medesimo. Il MOG231, quindi, ad oggi per le società in controllo pubblico (di cui all'art. 2, comma 2 *bis*, del d.lgs. 33/2013), è "fortemente raccomandato" ma non obbligatorio: si tratta comunque di misure volontarie che l'ente può scegliere di adottare (o meno).

Terme di Montecatini SPA ha adottato il Piano Triennale di Prevenzione della corruzione (obbligatorio) mentre ha motivato la mancata adozione del Modello di Organizzazione e Gestione per motivi di budget aziendale. Nel Piano anticorruzione, quali misure di prevenzione, si individua – tra le altre - il rispetto delle procedure che risultano già adottate.

In particolare, Terme di Montecatini è dotata di:

- regolamento per il reclutamento del personale
- regolamento delle acquisizioni di lavori, servizi e forniture
- regolamento aziendale
- codice etico

Si precisa che le predette procedure sono pubblicate sul sito internet istituzionale, sezione "Società Trasparente", e consultabili al seguente link: http://www.termemontecatini.it/disposizioni-general_i.html.

In tema di Pubblicità / trasparenza / anticorruzione: Terme di Montecatini, in adempimento degli obblighi in materia di pubblicità e trasparenza imposti dalla legge, ed in particolare dal D.lgs. 33/2013, ha:

- Predisposto sul proprio sito web istituzionale la sezione "Società Trasparente", articolata in sottosezioni come richiesto dalla legge e previsto dalla Delibera ANAC n. 1134 dell'8 novembre 2017 (Allegato 1) (di cui al seguente link: <http://www.termemontecatini.it/terme-di-montecatini.html>)
- Nominato il Responsabile della Prevenzione della Corruzione e Trasparenza (RPCT)

- Ricevuto dal predetto RPCT, in assenza di OIV, l'attestazione degli obblighi di pubblicazione al 31.3.2018 come richiesto dall'ANAC con Delibera n. 141/2018
- Provveduto all'aggiornamento annuale (da parte del RPCT) ed approvazione da parte di AU del Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e Trasparenza (ultimo PTPC aggiornamento 2019-2021, approvato il 31.1.2019, nei termini di legge);
- Ricevuto la relazione annuale del Responsabile della prevenzione della corruzione relativa all'anno 2018 in cui il RPCT dà conto dello stato di attuazione del Piano. La relazione, redatta sul modello predisposto dall'ANAC, è pubblicata nei termini previsti dalla legge, in data 31.1.2019, e reperibile sul sito istituzionale, al seguente link: http://www.termemontecatini.it/pdf/Relazione_responsabile_ptcp.pdf

Si precisa che è attualmente in corso un controllo su tutta la Sezione "Società Trasparente" in vista dell'attestazione per l'anno 2019 del corretto assolvimento degli obblighi di pubblicazione, come richiesto dall'ANAC con Delibera n. 141 del 27 febbraio 2019 recante "Attestazioni OIV, o strutture con funzioni analoghe, sull'assolvimento degli obblighi di pubblicazione al 31 marzo 2019 e attività di vigilanza dell'Autorità". La predetta attestazione, corredata dai relativi allegati, verrà pubblicata una volta terminati i necessari controlli.

La Società ha provveduto alla pubblicazione dei dati relativi agli incarichi di consulenza e collaborazione di cui all'art. 15-bis d.lgs. n. 33/2013, Periodicamente il RPCT provvederà all'aggiornamento della pubblicazione;

In tema di Formazione, come previsto nel Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione, sono state definite le linee guida per la predisposizione di un programma di formazione a cura del Responsabile Anticorruzione.

La società ha predisposto l'organigramma della sicurezza di Terme di Montecatini, ed i poteri e nomine sono quelli previste dal d.lgs. n. 81/2008, così come le funzioni dei singoli soggetti che fanno parte nell'organigramma.

Tutta la documentazione è disponibile presso la sede aziendale.

In tema di privacy la società, nell'ambito dell'adeguamento della propria struttura organizzativa alle previsioni del Regolamento europeo 2016/679 (cd GDPR) e d.lgs. n. 196/2003 Codice Privacy modificato dal d.lgs. n. 101/2018, ha intrapreso le seguenti azioni:

- Nomina del Responsabile della protezione dei dati (RPD o DPO) e comunicazione al Garante della nomina come richiesto dalla legge;
- Predisposizione del Registro dei Trattamenti;
- Adeguamento delle informative privacy ex art. 13 GDPR (informative differenziate per categorie di destinatari (dipendenti, fornitori, clienti, front office, videosorveglianza etc);
- Adozione di un Regolamento interno in materia di privacy conforme al GDPR;
- Predisposizione e consegna a tutti i dipendenti di lettere di autorizzati al trattamento: la consegna è stata effettuata successivamente alla sessione formativa per assicurarne la comprensione e l'efficacia. Si fa presente che le lettere di incarico sono state elaborate ciascuna in relazione alla mansione in concreto svolta dal dipendente, spiegate, consegnate (una copia è nel fascicolo aziendale sottoscritta per accettazione);

- Predisposizione di contratti di nomina a Responsabili Esterni del trattamento ex art. 20 GDPR;
- Adeguamento modulistica aziendale (compresi i moduli per accesso civico e generalizzato).

RELAZIONE SUL GOVERNO SOCIETARIO EX ART. 6, CO. 4, D.LGS. 175/2016

INQUADRAMENTO NORMATIVO

La Società, in quanto società a controllo pubblico di cui all'art. 2, co.1, lett. m) del d.lgs. n. 175/2016 (Testo unico in materia di società a partecipazione pubblica"), è tenuta - ai sensi dell'art. 6, co. 4, d.lgs. cit. - a predisporre annualmente, a chiusura dell'esercizio sociale, e a pubblicare contestualmente al bilancio di esercizio, la relazione sul governo societario, la quale deve contenere:

- uno specifico programma di valutazione del rischio aziendale (art. 6, co. 2, d.lgs. cit.);
- l'indicazione degli strumenti integrativi di governo societario adottati ai sensi dell'art. 6, co. 3; ovvero delle ragioni della loro mancata adozione (art. 6, co. 5).

PROGRAMMA DI VALUTAZIONE DEL RISCHIO DI CRISI AZIENDALE EX ART. 6, CO. 2, D.LGS. 175/2016.

L'obbligo di predisposizione della "Relazione sul governo societario" origina dal disposto del d.lgs. n. 175/2016 (art. 6, c. 2 e art. 14, c. 2), il quale prevede che le società a controllo pubblico predispongano specifici programmi di valutazione del rischio di crisi aziendale e individuino strumenti ed indicatori idonei per monitorare lo stato di solidità della Società e segnalare predittivamente i primi sintomi di crisi aziendale al fine di prevenire potenziali rischi patrimoniali, finanziari ed economici a danno dei soci, nonché di favorire la trasparenza dei meccanismi di raccolta e gestione delle informazioni necessarie al monitoraggio nei confronti dei soci stessi, ponendo in capo all'organo di amministrazione ed a quello di controllo, obblighi informativi sull'andamento della Società.

La Società rientra nell'ambito di applicazione della normativa considerato che è soggetta a direzione e coordinamento della Regione Toscana.

In particolare, l'art. 14, co. 2, dispone che *"qualora emergano, nell'ambito dei programmi di valutazione del rischio di cui all'articolo 6, comma 2, uno o più indicatori di crisi aziendale, l'organo amministrativo della società a controllo pubblico adotta senza indugio i provvedimenti necessari al fine di prevenire l'aggravamento della crisi, di correggerne gli effetti ed eliminarne le cause, attraverso un idoneo piano di risanamento"*.

Tale adempimento è stato introdotto solo con il Decreto Madia sulle Partecipate, nel mese di agosto 2016.

STRUMENTI PER LA VALUTAZIONE DEL RISCHIO DI CRISI

L'attività di verifica svolta si declina sia nell'analisi dei risultati conseguiti e misurati tramite i principali indicatori economici, finanziari e patrimoniali finalizzati a monitorare l'attuale "livello di salute" della società e, quindi, nell'illustrazione del piano di risanamento predisposto tramite l'aiuto di *advisor* con varie professionalità, legali, commerciali e contabili, le cui linee guida saranno in seguito riassunte per evidenziare, come richiesto dalla *ratio* della Relazione sulla gestione al 31.12.2018

norma, oltre alla situazione esistente al 31.12.2018, anche le proposte per la gestione futura. Le linee strategiche del piano sono contestualmente riportate nel bilancio al fine di adempiere agli obblighi di informativa concernenti la continuità aziendale, e sono ribadite, funzionalmente alla finalità della relazione sulla gestione e della relazione sul governo societario (inclusa nella relazione sulla gestione, come da indicazioni di prassi), nel presente documento.

Per monitorare costantemente l'andamento della gestione aziendale, è eseguita anche attività di monitoraggio svolta dal Collegio sindacale, nonché un periodico scambio di opinioni con lo stesso.

La Società ha individuato i seguenti strumenti di valutazione dei rischi oggetto di monitoraggio:

- analisi di indici e margini di bilancio;
- analisi prospettica attraverso piano industriale e di risanamento.

Analisi di indici e margini di bilancio.

Il seguente contributo rappresenta, perciò, un documento specifico le valutazioni richieste dal d.lgs. n. 175/2016 sul rischio di crisi aziendale, articolati sui dati già predisposti nel reporting finanziario della Società anche alla luce della sua lettura in una chiave prospettica.

L'analisi di bilancio si focalizza sulla:

- solidità: l'analisi è indirizzata ad apprezzare la relazione fra le diverse fonti di finanziamento e la corrispondenza tra la durata degli impieghi e delle fonti;
- liquidità: l'analisi ha ad oggetto la capacità dell'azienda di far fronte ai pagamenti a breve con la liquidità creata dalle attività di gestione a breve termine;
- redditività: l'analisi verifica la capacità dell'azienda di generare un reddito capace di coprire l'insieme dei costi aziendali nonché, eventualmente, remunerare del capitale.

Si riportano di seguito in forma sinottica lo schema di taluni indicatori, per grande parte già riportati nella Relazione sulla gestione. Per un'analisi ulteriore degli stessi si rinvia alla specifica sezione della Relazione sulla gestione.

	2018	2017	2016
Stato Patrimoniale			
Margini			
Margine di tesoreria	-24.482.906	-23.651.888	-27.302.918
Margine di struttura	-40.381.118	-36.966.471	-42.571.765
Indici			
Indice di liquidità primaria	24,70%	23,29%	3,73%
Indice di liquidità secondaria (current ratio)	24,99%	23,43%	3,88%
Indice di copertura globale delle immobilizzazioni	40,08%	45,80%	42,68%
Conto Economico			
Margini			
Margine operativo lordo (MOL)	804.594	5.566.904	-127.402
Risultato operativo (EBIT)	-1.737.913	1.003.733	-2.115.695
Indici			
Return on Equity (ROE)	-15,72%	-1,52%	-6,67%
Return on Investment (ROI)*	-6,43%	3,21%	-7,04%
Return on sales (ROS)	-51,49%	27,87%	-56,39%
Altri indici e indicatori			
Indice di rotazione del capitale investito (ROT)	4,47%	4,56%	4,98%
Flusso di cassa della gestione caratteristica prima delle variazioni del CCN	559.606	-107.228	-127.402
Flusso di cassa della gestione caratteristica dopo delle variazioni del CCN	-1.296.160	9.542	318.078

Rapporto D/E (<i>Debt/Equity</i>)	280%	253%	238%
Rapporto oneri finanziari su Ricavi delle vendite	84,69%	22,03%	21,73%

MONITORAGGIO PERIODICO.

L'organo amministrativo ha provveduto a redigere, su richiesta dei soci, un programma - poi stilato con apposita relazione - inerente alla prevedibile evoluzione della gestione, puntando in particolar modo sulla contrazione dei costi. Tale attività qualifica anche il monitoraggio periodico (trimestrale) da svolgersi. Il documento è propedeutico all'analisi del piano di risanamento che dovrà guidare l'attività futura della Società.

VALUTAZIONE DEL RISCHIO DI CRISI AZIENDALE AL 31/12/2018

La Società ha condotto la misurazione del rischio di crisi aziendale utilizzando gli strumenti di valutazione indicati e verificando l'eventuale sussistenza di profili di rischio di crisi aziendale in base al Programma medesimo, secondo quanto di seguito indicato.

ANALISI DI BILANCIO

L'analisi di bilancio si è articolata nelle seguenti fasi:

- raccolta delle informazioni ricavabili dai bilanci, dalle analisi di settore e da ogni altra fonte significativa;
- riclassificazione dello stato patrimoniale e del conto economico;
- elaborazione di strumenti per la valutazione dei margini, degli indici, dei flussi;
- comparazione dei dati relativi all'esercizio corrente e ai tre precedenti;
- formulazione di un giudizio sui risultati ottenuti.

IL PIANO INDUSTRIALE E DI RISANAMENTO

La nota integrativa e la relazione sulla gestione hanno già esaminato, per quanto sopra indicato, l'attività prodotta dalla Società con riferimento all'attuazione di un piano, che possa risultare capace di ripristinare le condizioni di equilibrio economico e finanziario.

L'organo amministrativo ha redatto il bilancio sulla base di un criterio di funzionamento e continuità aziendale, nonostante, come visto, l'esercizio abbia registrato costi superiori ai ricavi e sussistano indici di tensione finanziaria.

L'Amministratore Unico ha infatti individuato e condiviso con i Soci un percorso volto a raggiungere l'obiettivo di salvaguardare la continuità aziendale e al rilancio dell'attività, conseguendo innanzitutto l'equilibrio economico-finanziario e in prospettiva, mediante uno strumento di soluzione della crisi, adempiendo alle obbligazioni con i

creditori.

A tale scopo la Società ha conferito un incarico ad advisor finanziari, legali e a esperti di consulenza e risanamento aziendale per la predisposizione delle linee-guida di un piano industriale e di risanamento, da condividere con i Soci e con gli altri principali stakeholders.

Tale piano industriale e di rilancio consente di riportare in equilibrio la gestione caratteristica e di prevedere prospettive di rilancio della Società, tali da evitare il deterioramento della redditività aziendale e generare cash flow non negativi. In tal senso esso prevede:

- a) percorso a step con aggiornamenti almeno trimestrali;
- b) un piano di efficientamento dei costi, previsto fin da subito, a valere sulla quasi totalità delle voci di costo, tra cui servizi, acquisti di materie prime, personale, consulenze e collaborazioni e che permette il raggiungimento del pareggio di bilancio a cominciare dal 2021;
- c) alcune linee guida di sviluppo e di gestione del debito (quest'ultima anche mediante la dismissione di asset immobiliari non strategici).

Il piano tiene in considerazione anche l'attuale emergenza sanitaria COVID-19, che come noto ha inciso sull'attuale scenario economico finanziario, nel quale tutti i settori sono caratterizzati da incertezza e volatilità delle performance aziendali. Alla luce delle previsioni del piano, a giudizio dell'Amministratore Unico l'attuale emergenza sanitaria non mette a rischio il mantenimento della continuità aziendale.

I Soci hanno approvato il piano e l'Amministratore Unico ha avviato un'interlocuzione con i principali creditori finalizzata alla redazione di un piano di risanamento attestato ai sensi dell'art. 67 comma 3 lett. d) l. fall., o alla conclusione di un accordo di ristrutturazione dei debiti ai sensi dell'art. 182-bis l. fall., che allo stato appaiono sufficienti allo scopo del risanamento. L'Amministratore Unico ritiene che sussistano le condizioni per la positiva conclusione del percorso avviato.

CONCLUSIONI

I risultati dell'attività di monitoraggio condotta in funzione degli adempimenti prescritti ex art. 6, co. 2 e 14, co. 2, 3, 4, 5 del d.lgs. n. 175/2016 inducono l'organo amministrativo a ritenere che l'attuazione del piano, ammesso che non si verificano ovviamente fattori esterni non controllabili, sia in grado di determinare un equilibrio economico e finanziario a valere nel tempo.

STRUMENTI INTEGRATIVI DI GOVERNO SOCIETARIO

Ai sensi dell'art. 6, co. 3 del d.lgs. n. 175/2016:

“Fatte salve le funzioni degli organi di controllo previsti a norma di legge e di statuto, le società a controllo pubblico valutano l'opportunità di integrare, in considerazione delle dimensioni e delle caratteristiche organizzative nonché dell'attività svolta, gli strumenti di governo societario con i seguenti:

- a) *regolamenti interni volti a garantire la conformità dell'attività della società alle norme di tutela della concorrenza, comprese quelle in materia di concorrenza sleale, nonché alle norme di tutela della proprietà industriale o intellettuale;*
- b) *un ufficio di controllo interno strutturato secondo criteri di adeguatezza rispetto alla dimensione e alla complessità dell'impresa sociale, che collabora con l'organo di controllo statutario, riscontrando*

tempestivamente le richieste da questo provenienti, e trasmette periodicamente all'organo di controllo statutario relazioni sulla regolarità e l'efficienza della gestione;

- c) *codici di condotta propri, o adesione ai codici di condotta collettivi aventi a oggetto la disciplina dei comportamenti imprenditoriali nei confronti di consumatori, utenti, dipendenti e collaboratori, nonché altri portatori di legittimi interessi coinvolti nell'attività della società;*
- d) *programmi di responsabilità sociale dell'impresa, in conformità alle raccomandazioni della Commissione dell'Unione Europea".*

In base al co. 4:

"Gli strumenti eventualmente adottati ai sensi del comma 3 sono indicati nella relazione sul governo societario che le società controllate predispongono annualmente, a chiusura dell'esercizio sociale e pubblicano contestualmente al bilancio di esercizio".

In base al co. 5:

"Qualora le società a controllo pubblico non integrino gli strumenti di governo societario con quelli di cui al comma 3, danno conto delle ragioni all'interno della relazione di cui al comma 4".

Nella seguente tabella si indicano gli strumenti integrativi di governo societario:

Riferimenti normativi	Oggetto	Strumenti adottati	Motivi della mancata integrazione
Art. 6 comma 3 lett. a)	Regolamenti interni	<p>La Società ha adottato:</p> <ul style="list-style-type: none"> - regolamento delle acquisizioni di lavori, servizi e forniture e alienazione di beni - regolamento per l'assunzione del personale - regolamento aziendale per il personale in forza - regolamento in materia di protezione dei dati personali (conforme al Regolamento 2016/679 GDPR); 	
Art. 6 comma 3 lett. b)	Ufficio di controllo		<p>La Società in considerazione delle dimensioni della struttura organizzativa e dell'attività svolta, non si è dotata di una struttura di <i>internal audit</i>.</p> <p>Essa è comunque dotata di responsabile della prevenzione della corruzione (RPCT) e di DPO (responsabile della protezione dei dati) in materia di privacy.</p>

Art. 6 comma 3 lett. c)	Codice di condotta	La Società ha adottato: - Codice etico e di comportamento - Piano di prevenzione della corruzione e della trasparenza ex L. 190/2012;	Non si ritiene necessario adottare ulteriori strumenti integrativi
Art. 6 comma 3 lett. d)	Programmi di responsabilità sociale		Non si ritiene necessario adottare ulteriori strumenti integrativi

Montecatini terme

6 maggio 2019
 Dott. Alessandro Micheli

TERME DI MONTECATINI SPA

Società soggetta a direzione e coordinamento di REGIONE TOSCANA

Sede in VIALE VERDI 41 - 51016 MONTECATINI TERME (PT) Capitale sociale Euro 26.753.620,00 i.v.

Bilancio al 31/12/2018

SITUAZIONE PATRIMONIALE FINANZIARIA

	31 dicembre 2018	31 dicembre 2017 Restated (*)	1° gennaio 2017 Restated (*)	Note
ATTIVITA'				
Attività non correnti				
Immobili, impianti e macchinari	63.163.227	63.977.380	65.827.572	(1)
Beni in leasing	459.339	459.339	571.178	(2)
Attività immateriali	0	0	6.206	
Partecipazioni in imprese controllate	3.771.000	3.771.000	3.771.000	(3)
Totale attività non correnti	67.393.567	68.207.718	70.175.956	
Attività correnti				
Rimanenze	63.327	35.924	43.648	(4)
Crediti commerciali	1.664.676	1.247.645	554.492	(5)
Crediti tributari	103.532	101.228	74.312	
Altre attività finanziarie	129.417	5.731.941	165.141	(6)
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti	6.132.920	100.818	262.638	(7)
Altre attività correnti	31.515	6.009	1.194	
Totale attività correnti	8.125.387	7.223.566	1.101.425	
Attività non correnti possedute per la vendita	0	3.512.237	4.096.081	(8)
TOTALE ATTIVITA'	75.518.953	78.943.521	75.373.462	

(*) Dati comparativi Restated a seguito delle rettifiche ai sensi dello IAS 8 par. 42 (si veda la nota "Riesposizione del bilancio")

	31 dicembre 2018	31 dicembre 2017 Restated (*)	1° gennaio 2017 Restated (*)	Note
Patrimonio netto				(9)
Capitale sociale	26.753.620	26.753.620	26.753.620	
Riserva legale	1.089.395	1.089.395	1.089.395	
Altre riserve	3.303.475	3.303.475	3.303.472	
Riserve da valutazione	19.917	1.531	-15.185	
FTA	3.309.592	3.309.592	3.309.592	
Utile d'esercizio	-4.247.186	-475.743	-2.740.622	
Utili/Perdite portati a nuovo	-3.216.365	-2.740.622	0	
TOTALE PATRIMONIO NETTO	27.012.448	31.241.248	31.700.272	
Passività non correnti				
Debiti finanziari non correnti	972.000	931.500	891.000	(10)
Benefici ai dipendenti (TER)	588.278	643.205	729.414	(11)
Fondi per rischi ed oneri futuri	4.531.134	4.959.101	2.770.262	(12)
Passività per imposte differite	9.901.641	10.334.947	10.867.027	(13)
Altre passività non correnti	-	-	55.986	
Totale Passività non correnti	15.993.053	16.868.753	15.313.689	
Passività correnti				
Debiti verso banche	24.285.981	21.577.038	20.704.055	(14)
Debiti commerciali	3.828.255	4.768.151	4.604.883	(15)
Debiti verso società di leasing	836.440	836.440	836.041	(16)
Debiti tributari	1.277.165	1.407.302	306.198	(17)
Altre passività correnti	2.285.611	2.244.589	1.908.324	(18)
Totale passività correnti	32.513.452	30.833.520	28.359.501	
TOTALE PASSIVITA'	48.506.505	47.702.273	43.673.190	
TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA'	75.518.953	78.943.521	75.373.462	

(*) Dati comparativi Restated a seguito delle rettifiche ai sensi dello IAS 8 par. 42 (si veda la nota "Riesposizione del bilancio")

CONTO ECONOMICO SEPARATO E COMPLESSIVO

	2018	2017 Restated (*)	Note
Ricavi da clienti	3.375.240	3.602.058	(19)
Altri ricavi	2.294.388	6.684.332	(20)
Valore della produzione	5.669.628	10.286.390	
Costi per mat. prime, suss. di cons e merci	261.007	227.601	(21)
Variazione rimanenze materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	-27.403	7.725	
Servizi e godimento beni di terzi	1.991.668	1.892.084	(22)
Costo del personale	2.148.385	2.161.667	(23)
Altri costi operativi	491.377	430.409	(24)
Costi della produzione	4.865.034	4.719.486	
Margine Operativo Lordo	804.594	5.566.904	
Ammortamenti	920.210	1.197.101	(25)
Perdite, accantonamenti e svalutazioni	1.622.297	3.366.070	(26)
Margine Operativo Netto	-1.737.913	1.003.733	
Proventi e (oneri) finanziari	- 2.858.388	- 793.517	(27)
Risultato prima delle imposte	-4.596.301	210.216	
Imposte sul reddito	-349.115	185.771	(28)
<i>di cui imposte differite</i>	-375.929	-532.563	
Utile (perdita) attività operative	-4.247.186	24.445	
<i>Utile attività non correnti destinate alla vendita</i>	0	-500.188	
Utile (perdita) d'esercizio	-4.247.186	-475.743	
Utile/perdita d'esercizio	-4.247.186	-475.743	
Utili (perdite) attuariali ex IAS 19	24.192	17.200	
Effetto fiscale	- 5.806	- 4.128	
Utile/perdita conto economico complessivo	-4.228.800	-462.671	

(*) Dati comparativi Restated a seguito delle rettifiche ai sensi dello IAS 8 par. 42 (si veda la nota "Riesposizione del bilancio")

RENDICONTO FINANZIARIO

	2018	2017
Utile (perdita) dell'esercizio	-4.247.186	-475.743
Imposte sul reddito	-349.115	185.771
Interessi passivi/(interessi attivi)	2.858.388	793.516
(plusvalenze)/minusvalenze da attività in dismissione		
1. Utile (perdita) ante imposte, interessi, dividendi e plus/minus da cessione	-1.737.913	503.544
Accantonamenti ai fondi	1.474.513	2.360.052
Ammortamenti di immobili, impianti e macchinari e attività immateriali	920.210	1.197.101
Altre rettifiche	- 97.204	4.167.925
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	559.606	107.228
Decremento/(incremento) delle rimanenze	- 27.403	7.725
Decremento/(incremento) di crediti commerciali	- 417.031	693.153
Incremento/(decremento) dei debiti commerciali	- 939.896	163.221
Decremento/(incremento) ratei e risconti passivi	- 49.774	76.265
Altre variazioni del capitale circolante netto	- 421.663	823.595
3. Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	- 1.295.160	9.542
Interessi incassati/(pagati)		
(Imposte sul reddito pagate)		
Utilizzo dei fondi	- 1.836.074	
4. Flusso finanziario dopo le altre rettifiche	- 3.132.234	9.542
Flusso finanziario della gestione operativa (A) (1+2+3+4)	- 3.132.234	9.542
Immobili, impianti e macchinari materiali (Investimenti)	8.853	32.311
disinvestimenti immobili, impianti e macchinari	3.512.237	-
Attività immateriali (Investimenti)		
disinvestimenti attività immateriali		-
attività finanziarie non correnti (Investimenti)		
disinvestimenti attività finanziarie	5.602.524	
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	9.105.908	32.311
Mezzi di terzi		
Accensione finanziamenti	58.428	119.967
Rimborso finanziamenti		
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento		
rimborso capitale		-
Dividendi (e acconti su dividendi) pagati		-
cessione (acquisto) azioni proprie		
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	58.428	119.967
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A + B + C)	6.032.102	161.820
Cassa e mezzi equivalenti al 1° gennaio 201X	100.818	262.638
Cassa e mezzi equivalenti al 31 dicembre 201X	6.132.920	100.818

PROSPETTO DI MOVIMENTAZIONE DEL PATRIMONIO NETTO DAL 01/01/2018 AL 31/12/2018

	Capitale sociale	Riserva legale	Altre riserve	Riserve da valutazione	Riserva FTA	Utili (perdite) a nuovo d'esercizio	Patrimonio netto (Nota 9)
Saldo al 1° gennaio 2017 (reported)	26.753.620	1.089.395	2.938.835	143.636	2.623.946	(2.899.443)	30.649.989
Effetto applicazione IAS 8 (*)			364.637	(158.821)	685.646	158.821	1.050.283
Saldo al 1° gennaio 2017 (restated)	26.753.620	1.089.395	3.303.472	(15.185)	3.309.592	(2.740.622)	31.700.272
Variazione da Benefici per i dipendenti			16.716				16.716
Copertura perdite						(2.740.622)	-
Effetto applicaz. IAS 8 - Passività per imposte differite						120.944	120.944
Effetto applicaz. IAS 8 - Benefici ai dipendenti						78.492	78.492
Risultato netto d'esercizio						(675.179)	(675.179)
Arrotondamenti						3	3
Saldo al 31 dicembre 2017 (restated)	26.753.620	1.089.395	3.303.475	1.531	3.309.592	(2.740.622)	31.241.248
Saldo al 31 dicembre 2017 (reported)	26.753.620	1.089.395	2.938.839	239.327	2.623.946	(2.899.443)	30.070.505
Effetto applicazione IAS 8 (*)			364.637	-237.796	685.646	158.821	1.1170.744
Saldo al 31 dicembre 2017 (restated)	26.753.620	1.089.395	3.303.475	1.531	3.309.592	-2.740.622	31.241.248
Variazione da Benefici per i dipendenti				18.386			18.386
Copertura perdite						475.743	475.743
Risultato netto d'esercizio						-475.743	-4.722.929
Arrotondamenti						-	-
Saldo al 31 dicembre 2018	26.753.620	1.089.395	3.303.475	19.917	3.309.592	-4.247.186	27.012.448

(*) Dati comparativi Restated a seguito delle rettifiche ai sensi dello IAS 8 par. 42 (si veda la nota "Riesposizione del bilancio")

NOTE ESPLICATIVE AL BILANCIO

Si rileva che il bilancio è stato predisposto sia oltre i 120 giorni successivi alla data di chiusura dell'esercizio richiesti ordinariamente, sia oltre i 180 giorni concessi dal legislatore laddove la società sia presenza di particolari esigenze relative alla struttura ed all'oggetto della società, di cui all'art. 2364, co. 2, del codice civile. Tale ritardo è imputabile ad una serie di fattori, il principale dei quali è relativo al fatto che la Società ha voluto portare a termine il percorso di predisposizione del bilancio solo dopo aver fatto approvare dall'assemblea un piano industriale propedeutico al ripristino della continuità aziendale e alla ristrutturazione del debito bancario. L'amministratore unico aveva convocato l'assemblea per l'approvazione del bilancio per il giorno 29 luglio 2019. Nell'assemblea del 24 luglio 2019, tuttavia, è stato deciso dal socio di maggioranza - come risulta anche dall'estratto del verbale della seduta del Consiglio regionale del 22 luglio 2019 - di posticipare l'approvazione del bilancio alla definizione di un piano di risanamento. Nella successiva assemblea del 30 dicembre 2019 avente all'ordine del giorno anche il piano di risanamento (atti di indirizzo) i soci hanno fornito alla Società nuovi indirizzi operativi da porre in essere per il compimento del piano suddetto. In data 8 aprile 2020 si è tenuta l'assemblea avente all'ordine del giorno anche l'approvazione del bilancio dell'esercizio 2018, e con riferimento a tale aspetto, l'assemblea ha proposto il rinvio dell'approvazione del bilancio d'esercizio chiedendo all'amministratore unico la convocazione entro il 30 aprile 2020 di una nuova assemblea che includesse l'approvazione dei bilanci d'esercizio 2018 e 2019 nonché l'approvazione di un piano di risanamento. Nel corso della riunione del 5 maggio 2020, la Società ha approvato il piano di risanamento di cui anche questa relazione esamina i principali elementi strategici.

Struttura e Attività della società

Terme di Montecatini S.p.A. (nel seguito la "Società") è una società per azioni di diritto italiano con sede legale a Montecatini terme (PT), in Viale Verdi 41. La Società svolge attività termale.

Approvazione del bilancio d'esercizio per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018

Il Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2018 è stato approvato dall'Amministratore Unico in data 6 maggio 2020, nella sua ultima versione e sarà presentato all'Assemblea degli Azionisti.

Il presente bilancio è stato integrato rispetto a quello precedentemente approvato dall'amministratore unico per tenere conto del piano industriale e di risanamento, approvato dall'assemblea dei soci in data 5 maggio 2020 e di seguito illustrato nel paragrafo dedicato alla continuità aziendale.

L'integrazione si è resa necessaria anche per dare rilievo alla correzione di errore per la rideterminazione del fondo imposte (per il quale si rimanda all'apposito paragrafo).

L'amministratore unico ha, quindi, provveduto a modificare il progetto di bilancio e ha approvato le suddette modifiche con l'approvazione del presente progetto di bilancio.

Dichiarazione di conformità agli IAS/IFRS e criteri generali di redazione del bilancio consolidato

Il Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2018 è stato predisposto in conformità ai principi contabili internazionali (International Accounting Standards - IAS o International Financial Reporting Standards - IFRS) e alle relative interpretazioni (SIC/IFRIC) omologati dall'Unione Europea alla suddetta data, nel prosieguo definiti IFRS-EU, nonché ai provvedimenti emanati in attuazione dell'art. 9 del D.Lgs. 38/2005 che disciplina anche la capacità di applicare i suddetti principi anche in via facoltativa.

Si segnala che la società è esonerata dall'obbligo di redazione del bilancio consolidato in quanto non risultano superati i limiti previsti dall'art. 27 del D.Lgs. 127/91 e successive modifiche e da un punto di vista sostanziale i valori espressi dalle imprese controllate sono trascurabili ai fini di una corretta rappresentazione economico-finanziaria.

Criteri di valutazione

Come sopra descritto, la Società predispone un bilancio in conformità ai Principi contabili internazionali, così come questi sono omologati nella Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea.

Prima adozione IFRS 9, Strumenti finanziari, e IFRS 15, Ricavi da operazioni con clienti

È utile premettere che il 1° gennaio 2018 sono entrati in vigore l'IFRS 9, Strumenti finanziari, e l'IFRS 15, Ricavi provenienti da contratti con i clienti. Lo IASB ha concesso la possibilità di applicare anticipatamente le

disposizioni di cui sopra, ossia anche a partire dai bilanci 2017. Tuttavia, la Società ha deciso di passare agli IFRS, adottando i nuovi IFRS, nelle parti in cui sono applicabili, solo a partire dal bilancio d'esercizio 2018. I principi sopra richiamati sono stati, quindi, adottati per la prima volta con riferimento all'esercizio 2018, con le modalità di seguito illustrate.

La predisposizione del bilancio 2018 è stata interessata dall'adozione per il primo esercizio dell'IFRS 9, Strumenti finanziari, e dell'IFRS 15, Ricavi da operazioni con clienti.

L'adozione dell'IFRS 9 dispone che le attività finanziarie, valutate inizialmente al loro fair value, siano classificate come:

- attività finanziarie valutate al fair value rilevato nell'utile (perdita) d'esercizio;
- attività finanziarie valutate al fair value rilevato nelle altre componenti di conto economico complessivo. La categoria prevede, poi, disposizioni specifiche per: strumenti di capitale valutati al fair value rilevato nelle altre componenti di conto economico complessivo; strumenti di debito valutati al fair value rilevato nelle altre componenti di conto economico complessivo;
- attività finanziarie valutate al costo ammortizzato.

Le passività, anch'esse iscritte inizialmente al fair value, sono successivamente classificate e valutate, come già oggi previsto, a:

- il costo ammortizzato, determinato in base al criterio del tasso di interesse effettivo;
- il fair value rilevato a conto economico.

L'applicazione dell'IFRS 9 non ha comportato particolari problematiche di riclassificazione delle attività e delle passività finanziarie.

Tema a parte è rappresentato dall'*impairment* dei crediti commerciali, per il quale la Società ha inteso applicare l'approccio semplificato, calcolando le perdite attese lungo tutta la vita dei crediti a partire dal momento della rilevazione iniziale. La Società adotta una matrice basata sull'esperienza storica e legata all'*ageing* dei crediti stessi, rettificata per tenere conto di fattori previsionali specifici ad alcuni creditori. In sede di prima adozione, quindi al 1° gennaio 2018, non sono state apportate rettifiche ai valori accantonati in precedenza. La Società esegue già un esame sull'insolubilità dei creditori più rilevanti nonché effettua una controanalisi, come accennato, legata all'*ageing* degli stessi anche in forma massiva.

L'IFRS 15 entra in vigore, come detto, il 1° gennaio 2018. Il modello dell'IFRS 15 stabilisce i criteri con cui l'impresa deve rilevare i ricavi derivanti dal trasferimento di beni e servizi, per un importo che rifletta l'effettivo corrispettivo di detti beni e servizi in virtù dei termini contrattuali e gli altri elementi applicabili. L'adozione del Principio comporta l'esame delle seguenti fasi: identificazione del contratto; identificazione delle obbligazioni; determinazione del prezzo della transazione; allocazione del prezzo alle obbligazioni; iscrizione del ricavo.

Lo IASB include, considerata anche la diffusione dell'applicazione del Principio, specifiche norme transitorie.

Sono previsti due modelli transitori che potrebbero esser definiti come:

- retroattivo "integrale";
- retroattivo "cumulativo".

Il metodo retroattivo integrale parte da un'applicazione retrospettiva, fedele al disposto dello IAS 8, che prevede una riscrittura delle operazioni interessate dall'adozione dell'IFRS 15 agli esercizi precedenti, come se il Principio fosse sempre stato applicato, con l'adozione di alcuni espedienti pratici.

Il metodo retroattivo cumulativo prevede di far impattare l'effetto dell'adozione dell'IFRS 15 direttamente alla data di prima adozione (1° gennaio 2018) come rettifica del saldo di apertura degli utili portati a nuovo (o, se opportuno, altra componente del patrimonio netto). Il metodo richiede la rideterminazione degli effetti dei soli contratti non scaduti alla data di prima applicazione. L'applicazione del metodo comporta l'indicazione dell'incidenza quantitativa su ogni voce del bilancio dell'esercizio corrente originata dall'adozione dell'IFRS 15 in luogo delle previgenti disposizioni, includendo anche un'illustrazione dei cambiamenti significativi. Dall'analisi effettuata dalla Società, si è evinto che non vi sono modifiche sostanziali da apportare. L'attività "commerciale" si sostanzia, infatti, principalmente nell'erogazione di servizi termali i quali si concludono con il pagamento della prestazione. Tale modello di business non comporta rettifiche nel passaggio dal modello dello IAS 18, Ricavi, a quello attuale disposto dall'IFRS 15.

IFRS 16 - Leasing

L'IFRS 16 sostituisce lo IAS 17 Leasing, l'IFRIC 4 Determinare se un accordo contiene un leasing, il SIC 15 Leasing Operativo-Incentivi e il SIC-27 La valutazione della sostanza delle operazioni nella forma legale del leasing. L'IFRS 16 stabilisce i principi per la rilevazione, la misurazione, la presentazione e l'informativa dei contratti di leasing e richiede ai locatari di contabilizzare la maggior parte dei contratti di leasing seguendo un unico modello contabile in bilancio.

Il metodo di contabilizzazione per il locatore indicato nell'IFRS 16 rimane sostanzialmente invariato rispetto allo IAS 17. I locatori continueranno a classificare i leasing distinguendoli tra operativo e finanziario usando lo stesso principio di classificazione dello IAS 17. Pertanto, l'IFRS 16 non avrà impatti per i leasing laddove la società è un locatore.

La Società aveva la possibilità di utilizzare in anticipo (*early adoption*) il principio contabile internazionale in oggetto a partire dal 1° gennaio 2018. La Società ha inteso non fruire di tale facoltà e adottare il citato IFRS 16 a partire dal 1° gennaio 2019, fornendo di seguito un'informativa qualitativa circa gli impatti che si aspetterà dalla prima applicazione.

La società ha valutato di utilizzare l'espedito pratico di transizione secondo cui non è tenuta a rideterminare se il contratto è, o contiene, un leasing alla data dell'applicazione iniziale del 1° gennaio 2019. Ed ha valutato di applicare lo standard solo ai contratti, che alla data di applicazione iniziale, venivano precedentemente identificati come leasing applicando lo IAS 17 e l'IFRIC 4.

In sede di prima adozione dell'IFRS 16, la società adatterà un unico approccio per il riconoscimento e la valutazione per tutti i leasing, eccetto che per i leasing di breve termine e di modico valore.

Per i leasing precedentemente classificati come finanziari, la società non modificherà il valore di carico delle attività e passività alla data di prima applicazione per i leasing precedentemente classificati come finanziari (e.g. le attività per diritto d'uso e le passività per leasing sono misurate al medesimo valore che avevano applicando lo IAS 17). I requisiti dell'IFRS 16 verranno applicati a questi contratti di leasing a partire dal 1° gennaio 2019. Il metodo di contabilizzazione per il locatore indicato nell'IFRS 16 rimarrà sostanzialmente invariato rispetto allo IAS 17. I locatori continueranno a classificare i leasing distinguendoli tra operativo e finanziario usando lo stesso principio di classificazione dello IAS 17. Pertanto, l'IFRS 16 non avrà impatti per i leasing laddove la società è un locatore.

Occorre, peraltro, considerare che, la Società non avrà rilevanti impatti dall'applicazione del principio contabile internazionale IFRS16, in quanto l'introduzione del nuovo principio non comporta differenze di contabilizzazione nel caso di leasing precedentemente classificati come finanziari né laddove la Società risulta locataria di immobili. Per i motivi indicati, non si preannunciano variazioni per l'esercizio 2019 dei pertinenti valori.

I principi contabili ed i criteri di valutazione più significativi utilizzati nella redazione dei prospetti di riconciliazione sono di seguito riportati.

La moneta di conto e di presentazione è l'euro.

Continuità aziendale

L'attuale scenario economico generale congiunturalmente non favorevole poiché caratterizzato per tutti i settori da incertezza e volatilità delle performance aziendali, richiede maggior attenzione nell'appurare l'effettiva capacità dell'azienda a "continuare nel tempo" e obbliga a dare rilievo a tutti quei fattori, riguardanti sia il profilo reddituale, sia il profilo patrimoniale-finanziario dell'impresa, che possano mettere a rischio la continuità aziendale.

Nel caso di specie, nonostante lo stato di oggettivo equilibrio economico-finanziario, l'organo amministrativo ha redatto il bilancio sulla base di un criterio di funzionamento e continuità aziendale, anche alla luce del piano industriale redatto per gli anni 2020-2023, che consente di riportare in equilibrio la gestione caratteristica e di prevedere prospettive di rilancio della Società, tali da evitare il deterioramento della redditività aziendale e generare cash flow non negativi.

1. La Società ha chiuso l'esercizio 2018 con un patrimonio netto di € 27 milioni, inclusivo della perdita di esercizio pari a € 4,2 milioni, e versa in una situazione di equilibrio economico-finanziario. In particolare, nel 2018 ci sono stati ricavi per complessivi € 5,669 milioni, di cui però circa € 0,295 rappresentano proventi non ricorrenti (contributi erogati per lo stabilimento delle c.d. Leopoldine). I ricavi per la gestione ordinaria della Società nel 2018 ammontano pertanto a € 5,374 milioni. A fronte di tali ricavi, i costi complessivi nel 2018

ammontano a € 10,266 milioni di cui € 2,120 milioni per interessi di mora sul finanziamento in pool relativi agli anni 2013 e seguenti. I costi legati alla gestione ordinaria ammontano quindi nel 2018 a € 8,146 milioni.

In definitiva, nel 2018 si ha uno sbilanciamento per € 2,772 milioni.

L'azienda presenta debiti su cinque fronti distinti:

- Debiti verso fornitori;
- Debiti tributari;
- Debiti verso istituti di credito per finanziamento in pool;
- Debiti a breve termine verso le banche e vs. società di leasing;
- Debiti verso obbligazionisti.

Le posizioni debitorie sono riconducibili:

- a) alle posizioni rispetto alle quali la controparte, disponendo di un titolo esecutivo, potrebbe in ipotesi avviare iniziative esecutive su asset strategici o comunque funzionali all'attività di Impresa: attualmente tutte le posizioni sono gestite.
- b) alla posizione del pool di banche che nel 2008 ha concesso alla Società il finanziamento per la ristrutturazione del complesso Terme Leopoldine, in relazione al quale sussiste ad oggi un debito residuo complessivo pari a euro 24.750.288,39, posizione per la quale in data 07 Gennaio 2020 il pool di banche ha inviato una lettera in cui la società è dichiarata decaduta dal beneficio del termine e con cui contestualmente viene revocato e risolto il contratto di finanziamento. Nonostante ciò, sono ad oggi in corso interlocuzioni per la risoluzione della posizione e non ci sono pregiudiziali di sorta da parte degli istituti ad analizzare l'ipotesi di piano, ipotesi per la quale sono stati concessi 2/3 mesi necessari per la presentazione della nuova proposta.

Per la loro gestione, per quanto detto al punto a) la società sta gestendo le singole posizioni e non vi sono rischi legati ad azioni nel breve termine grazie alle interlocuzioni in corso; per quanto riguarda invece l'orizzonte di medio/lungo periodo è attualmente in corso di elaborazione una strategia di ristrutturazione complessiva dell'intera esposizione debitoria, da attuarsi anche a seguito di una pianificazione della liquidazione di parte del patrimonio immobiliare, nell'ambito di uno degli strumenti di regolazione della crisi messi a disposizione dalla normativa vigente.

L'organo amministrativo ha rilevato alcune incertezze, che possono avere effetto sulla possibile operatività della Società, connesse principalmente con:

- quelle fisiologiche ed implicite in qualsiasi piano, superabili attraverso l'attuazione del piano stesso;
- l'attuale mancanza di equilibrio di bilancio nella gestione caratteristica: raggiungibile a decorrere dall'esercizio 2021;
- l'esposizione debitoria: attualmente in corso di definizione ogni posizione, con attenta gestione delle singole pratiche e feed back costanti da parte dei legali della Società; l'avvio dell'interlocuzione con i principali creditori finalizzata alla redazione di un piano di risanamento attestato ai sensi dell'art. 67 comma 3 lett. d) l. fall., o alla conclusione di un accordo di ristrutturazione dei debiti ai sensi dell'art. 182-bis l. fall., che allo stato appaiono sufficienti allo scopo del risanamento.

2. In ottemperanza a quanto previsto dallo IAS1 p.26, nonostante la presenza di alcune fisiologiche incertezze, ci sono fondati elementi che hanno condotto l'organo amministrativo a ritenere sussistenti i presupposti per redigere il bilancio secondo il criterio della continuità aziendale, pur se condizionato agli esiti delle azioni in corso in termini di realizzazione del menzionato Piano e di gestione della posizione debitoria nei confronti del pool di banche.

In particolare, quanto all'equilibrio della gestione, è stato avviato un processo che ha visto la predisposizione da parte dell'Amministratore Unico, con l'ausilio di un advisor, di un articolato piano Industriale (2020-2023), sviluppato con la costante interlocuzione con i soci, processo che si è concluso con l'approvazione del piano dall'Assemblea dei soci, e che ha come obiettivi dichiarati proprio quelli di "(i) consentire alla Società la prosecuzione in continuità delle attività, e (ii) garantire gli spazi di manovra per successivi step di risanamento e rilancio".

Il piano industriale verrà aggiornato con successive edizioni trimestrali. La prima edizione redatta è incentrata sulla tematica della stabilità in termini di equilibrio finanziario (punto i che precede).

In questo senso, il piano industriale 2020-2023 prevede:

- a) di riportare in equilibrio la gestione caratteristica mediante l'efficientamento dei costi (in

particolare per acquisto di materie prime, costi del personale, costi per servizi, professionisti e collaborazioni, oneri finanziari e ammortamenti). In questo senso, sono state previste operazioni di riduzioni dei costi volte a rendere l'azione societaria più efficiente senza ridurre la qualità del servizio offerto;

- b) in un'ottica prudenziale, nelle previsioni del piano non sono stati previsti consistenti aumenti di ricavi.
- c) il rapido raggiungimento del pareggio di bilancio. Tale obiettivo è previsto essere raggiunto ragionevolmente per tutte le annualità oggetto dell'analisi, a eccezione che per l'esercizio 2020, a causa dell'importantissimo impatto sull'operatività che l'emergenza sanitaria COVID-19 avrà su tale esercizio: il piano prevede dunque il raggiungimento e mantenimento dell'equilibrio economico a partire dal 2021
- d) alcune linee guida di sviluppo e di gestione del debito (quest'ultima anche mediante la dismissione di asset immobiliari non strategici) che saranno integrati nella prossima edizione trimestrale del piano anche a seguito dei colloqui avviati con le parti interessate.

Il Piano tiene in considerazione anche l'attuale emergenza sanitaria Covid-19 e alla luce delle previsioni ivi elaborate, a giudizio dell'Amministratore Unico, l'attuale emergenza sanitaria non mette a rischio il mantenimento della continuità aziendale e sussistono le condizioni per la positiva conclusione del percorso avviato. Si rimanda al paragrafo degli "eventi successivi" per un'analisi più completa.

Quanto invece all'esposizione debitoria, l'Amministratore Unico ritiene che la situazione di forte esposizione non sia tale da compromettere l'operatività aziendale, in considerazione – nel breve periodo e come già detto sopra – del dialogo informale già attivato con banche e altri creditori di rilievo e della possibilità di gestire le altre posizioni. Nel medio periodo, la situazione debitoria potrà invece essere gestita con le ulteriori iniziative che saranno individuate e descritte nelle revisioni trimestrali del piano e, se del caso, valutando la possibilità di ricorrere a uno degli strumenti di regolazione della crisi messi a disposizione dalla normativa vigente. Nell'ambito di tale percorso potrà essere prevista la dismissione di alcuni asset immobiliari della Società ritenuti non strategici.

Pertanto sulla base dell'analisi effettuata e rispetto a quanto previsto dal Piano predisposto, che prevede l'elaborazione di una strategia di pianificazione di medio/lungo periodo, ancorché suddivisa per step successivi e successive revisioni per la gestione del debito, l'organo amministrativo precisa che la realizzazione del piano di azione porterà ad un significativo miglioramento della situazione, rimuovendo le attuali situazioni di incertezza sulla possibile operatività della Società, che come già asserito sebbene risulti esposta ai rischi fisiologici insiti in ogni piano, ha una struttura pronta ad intervenire tempestivamente mediante le revisioni trimestrali del piano. Ulteriori considerazioni in merito all'attuazione del piano sono riportate nella relazione sulla gestione e nella relazione sul governo societario.

Eventi successivi

Si è concluso nel gennaio 2019 il contenzioso con la Società Multimedia, alla quale – precedentemente al fallimento della stessa Multimedia – la Società affidava specifiche prestazioni di servizi in ambito sanitario. A seguito del contenzioso promosso dalla curatela del fallimento in merito al pagamento di stipendi e contributi dei prestatori dei servizi della fallita, la curatela ha accettato la proposta formulata dalla Società nel dicembre 2018 con un accordo transattivo che ha comportato uno storno del fondo a conto economico per circa 350mila euro. La parte capiente del fondo è stata mantenuta nella medesima posta.

Nel corso del mese di dicembre 2019 la Società ha riscattato la Palazzina Fideuram pagando a saldo e stralcio l'importo di €620.000 a fronte di una maxi-rata in contratto di €698.993 ed €159.653 per canoni impagati. Il leasing – che, si precisa, era scaduto nel 2016 – avrebbe dovuto pagare in aggiunta un'indennità di occupazione pari almeno ai canoni non versati per il periodo in cui la Società ha fruito del possesso della suddetta Palazzina, avendo incassato tuttavia circa €330.000 per canoni attivi di locazione.

Ancora, nel mese di gennaio 2020 la Società ha ricevuto dal pool di banche la comunicazione di decadenza del beneficio del termine nella quale si quantifica l'importo del debito alla decadenza del termine in circa €22milioni, quale importo in quota capitale e interessi maturati al 31 dicembre 2019, richiedendo anche il pagamento degli interessi di mora e agency fees maturati. Ciò ha comportato una rideterminazione degli interessi maturati e non pagati alla data di chiusura del presente bilancio, in quanto è stato necessario inserire, oltre agli interessi contrattuali di competenza, anche gli interessi di mora maturati sino alla data di chiusura dell'esercizio per €2.120.061. Tale iscrizione nel corso dell'esercizio 2018 costituisce un cambiamento di stima, in quanto non era possibile effettuare una quantificazione attendibile del valore da iscriverne nei precedenti bilanci. L'indicazione fornita con la lettera di decadenza è stata considerata, quindi, come una nuova informazione che determina un cambiamento di stima rispetto alle considerazioni

precedentemente effettuate da parte della Società, in quanto dalla suddetta lettera non risulta possibile definire i valori di riferimento agli esercizi pregressi. Pertanto, la Società non ha riconosciuto tali oneri con il metodo retrospettivo ma apportando le correzioni nel conto economico dell'esercizio. Un dettaglio più puntuale del calcolo è riportato nei punti (13) e (25) della Nota.

Nel dicembre 2019, un nuovo ceppo di coronavirus è apparso a Wuhan, in Cina. La diffusione di questo virus (poi denominato "Covid-19") durante il primo trimestre 2020 in Europa e nel resto del mondo, ha avuto impatti sul contesto economico generale ed in particolare anche nel settore in cui opera la Società.

Al fine di contenere l'epidemia e proteggere la salute delle popolazioni, infatti, i Governi dei Paesi interessati hanno adottato iniziative di contenimento via via più stringenti che hanno portato alla sospensione di molte attività produttive e ad un'estesa limitazione della vita sociale ed economica di intere nazioni (c.d. "lock-down"), con riflessi mai verificatisi in precedenza sul contesto economico globale.

In Italia, i provvedimenti del Governo hanno portato la Società a chiudere l'attività già dall'11 marzo del presente anno, ottemperando alla normativa introdotta per contenere il rischio di contagio.

Successivamente sono stati chiusi anche gli uffici della Società con attivazione dello "smart-working". Nello specifico, le misure adottate nell'ambito Risorse Umane dall'inizio della manifestazione sul territorio nazionale alla data odierna comprendono anche:

- sospensione dei corsi di formazione in corso, come da direttiva FOR.TE a partire dal 6 marzo 2020;
- Sospensione Centro benessere per effetto DPCM 8/03/2020 – collocazione personale in ferie in attesa di conoscere le misure di sostegno a disposizione a partire dal 9 marzo 2020;
- Sospensione cure termali, ad eccezione delle prestazioni LEA, e delle cure riabilitative e fisioterapiche – riduzione orario per il personale con utilizzo permessi contrattuali ROL a partire dal 10 marzo 2020;
- Disposizione riduzione orario per l'erogazione delle prestazioni LEA, concentrate esclusivamente nell'orario a.m. 8,00 – 13,00 a partire dal 10 marzo 2020;
- valutazione in termini di tutela della salute del proprio personale e collaboratori, anche in considerazione delle comunicazioni ricevute dal medico competente e dal RSPP, nonché sulla sostenibilità economica e la convenienza di continuare ad erogare le sole cure termali comprese nei LEA. A seguito di tale valutazione l'azienda decide di sospendere la propria attività lavorativa a partire dal giorno 13 marzo 2020, inviandone comunicazione alla ASL territorialmente competente;
- Il personale dipendente, la cui mansione risulta sospesa per effetto dell'interruzione della produzione, è stato temporaneamente collocato in ferie, in attesa di conoscere quali strumenti di sostegno utilizzare in termini di ammortizzatori sociali;
- attivazione di n. 4 lavoratori in modalità agile (Capo Ufficio Tecnico, Capo Ufficio amministrativo, Capo Ufficio Personale e Capo Servizi) a far data dal 13.03.2020.
- L'azienda decide contestualmente di mantenere operative, seppure in termini di ore lavorate ridotte al minimo, alcune attività necessarie alla salvaguardia e al funzionamento degli impianti, nonché alla salvaguardia e manutenzione delle sorgenti e delle acque termali. Anche il personale addetto alla manutenzione dei parchi e giardini, sempre con orario ridotto al minimo, ha continuato ad operare per la salvaguardia del patrimonio florovivaistico aziendale
- disposizione delle procedure di sicurezza anti contagio Covid-19 per tutto il personale operante in azienda. Il protocollo è stato elaborato dal RSPP, condiviso con il medico competente e il RLS, secondo le indicazioni dei decreti ministeriali e del protocollo condiviso del 14 marzo 2020.
- A seguito delle disposizioni del protocollo di sicurezza sono state adottate tutte le tutele previste anche in termini di privacy, condivise e preparate con l'ausilio del RPD aziendale. In particolare, sono stati incaricati al trattamento di dati personali gli addetti alla vigilanza, che in questo periodo eseguono il controllo degli accessi in azienda ed il ritiro delle autocertificazioni. Tutta la documentazione è stata adeguata con le attuali indicazioni del Garante per il trattamento e la protezione dei dati personali dei dipendenti, collaboratori e fornitori;
- invio informativa alle Organizzazioni Sindacali maggiormente rappresentative per l'accesso all'assegno ordinario (FIS) per n.21 dipendenti (integrato di ulteriori n.2 unità con informativa del 26.03.2020);
- Attivato ulteriori 3 lavoratori in modalità lavoro agile a far data dal 23 e 27 marzo 2020.

Ai fini di impatto sull'attività di erogazione dei servizi svolta, rileva osservare che dalla data di sospensione

dell'attività lavorativa, ovvero dal 13 marzo 2020 risultano sospese le prestazioni professionali delle seguenti categorie: medici specialisti, medici termali, fisioterapisti, operatori centro olistico termale.

Tale circostanza ha comportato una contrazione dei ricavi derivanti soprattutto dalle prestazioni terapeutiche, considerato che questo periodo dell'anno non è particolarmente favorevole per le prestazioni termali di natura non terapeutica.

Ad oggi, non appare possibile quantificare con attendibilità l'impatto derivante dall'emergenza pandemica sul risultato dell'esercizio 2020, considerato che sono incerti al momento attuali gli scenari futuri concernenti non solo il protrarsi delle restrizioni e la reazione della clientela una volta che sarà terminata la fase del lockdown, bensì anche le misure di sostegno che vorrà garantire il governo locale e centrale per supportare la ripresa, nello specifico, delle attività termali e, più in generale, del turismo.

Nel corso del 2020 con riferimento al periodo di chiusura sono state stimate perdite pari ad € 450.000 dovuta a mancati ricavi del periodo. Ovviamente anche in ragione della contrazione dei ricavi, le Terme presenteranno una riduzione dei costi che, al momento attuale sono altrettanto difficilmente quantificabili. Le misure di contrazione dei costi vanno dalla mancata effettuazione di acquisti di materiali, alla riduzione del 70% del costo delle Utenze ed ad una riduzione del costo del personale di circa il 40% sul mese di marzo e del 60% sul mese di aprile 2020.

Ad oggi, la previsione di riapertura degli stabilimenti termali è indicativamente prevista entro il mese di maggio dell'anno 2020.

Restano, al momento, non determinabili in modo attendibile gli effetti sulla restante parte dell'esercizio 2020, in quanto ancora legati all'andamento epidemiologico in corso e all'impatto che lo stesso avrà in termini di turismo per i prossimi mesi.

Per quanto rileva, poi, l'attività di locazione degli immobili, si deve osservare che non vi sono state richieste di calmieramento dei canoni né di differimento di pagamento. È, tuttavia, al momento corrente difficile, se non impossibile, comprendere se vi saranno effetti, ed eventualmente in quale misura, sul pagamento dei canoni di locazione.

Per gli effetti sulla continuità aziendale dell'emergenza sanitaria si rinvia invece a quanto sopra detto con riferimento al piano industriale e di risanamento.

Riesposizione del bilancio

Correzione di errore per la determinazione della passività per imposte differite

La Società ha effettuato una revisione dell'importo iscritto al fondo imposte differite per una rideterminazione dei valori relativi agli appostamenti inerenti a rivalutazioni dei beni effettuate con il d.lgs 185/2008. Più specificamente, tali valori sono stati rivisti al fine di allineare il valore del fondo per le svalutazioni avvenute con il passaggio agli IAS/IFRS e riferite a beni rivalutati nel 2008, nonché per la rideterminazione dell'aliquota IRES effettuata con la legge di bilancio 2016.

Essendo l'errore rilevante ai fini della lettura del bilancio, è stata usata una tecnica retroattiva, che ha comportato la rideterminazione dei valori come se l'errore non fosse stato commesso.

L'effetto imputato a Riserva FTA fa riferimento all'allineamento del fondo a seguito delle svalutazioni di quei beni rivalutati nel 2008 e svalutati con il passaggio agli IAS/IFRS. L'effetto della rideterminazione dell'aliquota IRES unitamente alle variazioni di periodo dell'esercizio 2017, dovute all'applicazione dell'impostazione rivista, hanno portato a includere ad altre riserve il valore sopra indicato.

Conseguentemente, nel corso dell'esercizio 2017 si sono rilevate minori perdite pari a €120.461, imputabili essenzialmente alle maggiori imposte differite rilasciate nell'esercizio a fronte di svalutazione di beni rivalutati con il d.lgs 185/2008.

Il prospetto di movimentazione delle poste di patrimonio netto riporta le pertinenti movimentazioni del patrimonio.

La variazione non ha effetti fiscali.

Correzione di errore per la determinazione del fondo per benefici ai dipendenti

È stato, inoltre, corretto Fondo per benefici ai dipendenti: in seguito a nuove corrette indicazioni per la determinazione del fondo pervenute in sede di formazione del bilancio 2018 sono stati modificati i valori riportati in bilancio al 31 dicembre 2017 e al 31 dicembre 2016.

Effetti Restatement

Nella tabella sotto riportata si riportano gli schemi di stato patrimoniale al 31 dicembre 2017, unitamente agli schemi di stato patrimoniale al 1° gennaio 2017, nei quali sono evidenziati:

- i valori as reported del Bilancio al 31 dicembre 2017 (prima colonna);
- la componente di variazione – rispetto a quanto riportato nel Bilancio al 31 dicembre 2017 – del valore di ciascuna voce contabile connessa alla correzione di errore per la determinazione della passività per imposte differite (seconda colonna);
- la componente di variazione – rispetto a quanto riportato nel Bilancio al 31 dicembre 2017 – del valore di ciascuna voce contabile connessa alla correzione di errore per la determinazione del fondo per benefici ai dipendenti (terza colonna);
- i valori restated del Bilancio al 31 dicembre 2017 che incorporano gli effetti delle modifiche apportate a ciascuna voce contabile a seguito della rideterminazione dei valori riferiti sia alle passività per imposte differite, sia al fondo per benefici ai dipendenti (quarta colonna).
- i valori as reported dei saldi di apertura al 1° gennaio 2017 (quinta colonna)
- la componente di variazione – rispetto a quanto riportato nel Bilancio al 1° gennaio 2017 – del valore di ciascuna voce contabile connessa alla correzione di errore per la determinazione della passività per imposte differite (sesta colonna);
- la componente di variazione – rispetto a quanto riportato nel Bilancio al 1° gennaio 2017 – del valore di ciascuna voce contabile connessa alla correzione di errore per la determinazione del fondo per benefici ai dipendenti (settima colonna);
- i valori restated dei saldi di apertura al 1° gennaio 2017 che incorporano gli effetti delle modifiche apportate a ciascuna voce contabile a seguito della rideterminazione dei valori riferiti sia alle passività per imposte differite, sia al fondo per benefici ai dipendenti (ottava colonna).

	31 dicembre 2017 Reported	Restatement Fondo imposte	Restateme nt Benefici ai dipendenti	31 dicembre 2017 Restated	1° gennaio 2017 Reported	Restatement Fondo imposte	Restatemen t Benefici ai dipendenti	1° gennaio 2017 Restated
	1	2	3	4	5	6	7	8
ATTIVITA'								
Attività non correnti								
Immobili, impianti e macchinari	63.977.380			63.977.380	65.827.572			65.827.572
Beni in leasing	459.339			459.339	571.178			571.178
Attività immateriali	0			0	6.208			6.208
Partecipazioni in imprese controllate	3.771.000			3.771.000	3.771.000			3.771.000
Totale attività non correnti	68.207.719	0		68.207.719	70.175.956	0	0	70.175.956
Attività correnti								
Rimanenze	35.924			35.924	43.648			43.648
Crediti commerciali	1.247.645			1.247.645	554.492			554.492
Crediti tributari	101.228			101.228	74.312			74.312
Altre attività finanziarie	5.731.941			5.731.941	165.141			165.141
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti	100.818			100.818	262.838			262.638
Altre attività correnti	6.009			6.009	1.194			1.194
Totale attività correnti	7.223.565	0		7.223.565	1.101.425	0	0	1.101.425
Attività non correnti possedute per la vendita	3.512.237			3.512.237	4.096.081			4.096.081
TOTALE ATTIVITA'	78.943.521	0		78.943.521	75.373.462	0	0	75.373.462
Patrimonio netto								

Capitale sociale	26.753.620			26.753.620	26.753.620			26.753.620
Riserva legale	1.089.395			1.089.395	1.089.395			1.089.395
Altre riserve	2.938.839	364.637		3.303.475	2.938.835	364.637		3.303.472
Riserva da valutazione	239.327		237.796	1.531	143.636		-158.821	-15.185
FTA	2.623.946	685.646		3.309.592	2.623.946	685.646		3.309.592
Utile d'esercizio	-675.179	120.944	78.492	-475.743	-2.899.443		158.821	-2.740.622
Utile/Perdite portati a nuovo	-2.899.443		158.821	-2.740.622	0			0
TOTALE PATRIMONIO NETTO	30.070.505	1.171.227	483	31.241.248	30.649.989	1.050.283	0	31.700.272
Passività non correnti								
Debiti finanziari non correnti	931.500			931.500	891.000			891.000
Benefici ai dipendenti (TFR)	643.205			643.205	729.414			729.414
Fondi per rischi ed oneri futuri	4.959.101			4.959.101	2.770.262			2.770.262
Debiti per imposte differite	11.506.690	-1.171.227	484	10.334.947	11.917.310	-1.050.283		10.867.027
Altre passività non correnti	0			0	55.966			55.966
Totale Passività non correnti	18.039.496	-1.171.227	484	16.868.753	16.363.972	-1.050.283	0	15.313.689
Passività correnti								
Debiti verso banche	21.577.038			21.577.038	20.704.055			20.704.055
Debiti commerciali	4.768.151			4.768.151	4.604.883			4.604.883
Debiti verso società di leasing	836.440			836.440	836.041			836.041
Debiti tributari	1.407.302			1.407.302	306.198			306.198
Altre passività correnti	2.244.589			2.244.589	1.908.324			1.908.324
Totale passività correnti	30.833.520	0	.	30.833.520	28.359.501	0	0	28.359.501
TOTALE PASSIVITA'	48.873.016	-1.171.227	484	47.702.273	44.723.473	-1.050.283	0	43.673.190
TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA'	78.943.521	0	1	78.943.521	75.373.462	0	0	75.373.462

Nella tabella sotto riportata si riportano gli schemi di conto economico al 31 dicembre 2017 nei quali sono evidenziati:

- i valori as reported del Bilancio al 31 dicembre 2017 (prima colonna);
- la componente di variazione – rispetto a quanto riportato nel Bilancio al 31 dicembre 2017 – del valore di ciascuna voce contabile connessa alla correzione di errore per la determinazione della passività per imposte differite (seconda colonna);
- la componente di variazione – rispetto a quanto riportato nel Bilancio al 31 dicembre 2017 – del valore di ciascuna voce contabile connessa alla correzione di errore per la determinazione del fondo per benefici ai dipendenti (terza colonna);
- i valori restated del Bilancio al 31 dicembre 2017 che incorporano gli effetti delle modifiche apportate a ciascuna voce contabile a seguito della rideterminazione dei valori riferiti sia alle passività per imposte differite, sia al fondo per benefici ai dipendenti (quinta colonna).

	31 dicembre 2017 Reported	Restatement Fondo Imposte	Restatement Benefici ai dipendenti	31 dicembre 2017 Restated
	1	2	3	4
Ricavi da clienti	3.602.058			3.602.058
Altri ricavi	6.684.332			6.684.332
Valore della produzione	10.286.390	0	-	10.286.390
Costi per mat. prime, suss. di cons e merci	227.601			227.601
Variatione rimanenze materie prime, sussidiario, di consumo e merci	7.725			7.725
Servizi e godimento beni di terzi	1.892.084			1.892.084
Costo del personale	2.240.159		78.492	2.161.667
Altri costi operativi	430.409			430.409
Costi della produzione	4.797.978	0	- 78.492	4.719.486
Margine Operativo Lordo	5.488.412	0	78.492	5.566.904
Ammortamenti	1.197.101			1.197.101
Perdite, accantonamenti e svalutazioni	3.366.070			3.366.070
Margine Operativo Netto	925.241	0	78.492	1.003.733
Proventi e (oneri) finanziari	-793.517			-793.517
Risultato prima delle imposte	131.724	0	78.492	210.216
Imposte sul reddito	306.715	-120.944		185.771
di cui imposte differite	-411.619	-120.944		-532.563
Utile (perdita) attività operative	-174.991	120.944	78.492	24.445
Utile attività non correnti destinate alla vendita	-500.188			-500.188
Utile (perdita) d'esercizio	-675.179	120.944	78.492	-475.743
Utile/perdita d'esercizio	-675.179	120.944	78.492	-475.743
Utile (perdite) attuariali ex IAS 19	95.691		- 78.491	+17.200
Imposte sul reddito (facoltà differita)			-4.128	-4.128
Utile/perdita conto economico complessivo	-579.488	120.944	- 4.127	-462.671

Nelle note che seguono tutte le informazioni comparative presentate relative al conto economico e allo stato patrimoniale sono state, pertanto, rideterminate in linea con quanto sopra esposto.

Prospetti di bilancio

Il Bilancio, predisposto in ipotesi di funzionamento e continuità aziendale sulla base del piano industriale e di risanamento descritto nel paragrafo della relazione sulla gestione "indagine sulla continuità aziendale", oltre alle presenti note illustrative, è composto dai seguenti prospetti:

Situazione patrimoniale e finanziaria: la presentazione della situazione patrimoniale e finanziaria avviene attraverso l'esposizione distinta tra attività correnti e non correnti e le passività correnti e non correnti con la descrizione nelle note per ciascuna voce di attività e passività degli importi che ci si aspetta di regolare o recuperare entro o oltre i 12 mesi dalla data di riferimento del bilancio.

Conto economico separato e complessivo: la classificazione dei costi nel conto economico è basata sulla loro natura, evidenziando i risultati intermedi relativi al risultato operativo lordo, al risultato operativo netto ed al risultato prima delle imposte. Tale prospetto include il risultato netto dell'esercizio nonché gli oneri e proventi rilevati direttamente a patrimonio netto per operazioni diverse da quelle poste in essere con gli azionisti.

Rendiconto finanziario: il rendiconto finanziario presenta i flussi finanziari dell'attività operativa, di investimento e di finanziamento. I flussi dell'attività operativa sono rappresentati attraverso il metodo indiretto, per mezzo del quale il risultato d'esercizio è rettificato dagli effetti delle operazioni di natura non monetaria, da qualsiasi differimento o accantonamento di precedenti o futuri incassi o pagamenti operativi, e da elementi di ricavi connessi con i flussi finanziari derivanti dall'attività di investimento o di finanziamento.

Prospetto delle movimentazioni di Patrimonio Netto: tale prospetto include, oltre al risultato del prospetto di conto economico complessivo, anche le operazioni avvenute direttamente con gli azionisti ed il dettaglio di ogni singola componente. Ove applicabile nel prospetto sono anche inclusi gli effetti, per ciascuna voce di patrimonio netto, derivanti da cambiamenti di principi contabili.

Il Bilancio d'esercizio è predisposto in Euro, moneta funzionale della Società. Gli importi sono espressi in Euro, salvo quando specificatamente indicato. Gli arrotondamenti sono effettuati a livello di singolo conto contabile e quindi totalizzati. Si precisa altresì che le eventuali differenze rinvenibili in alcune tabelle sono dovute agli arrotondamenti dei valori espressi in migliaia di Euro.

Uso di stime e valutazioni

La redazione del bilancio e delle relative note richiede da parte della direzione l'effettuazione di stime e assunzioni che hanno effetto sui valori delle attività e delle passività di bilancio e sull'informativa relativa ad attività e passività potenziali alla data di bilancio.

Le stime e le assunzioni sono basate su elementi noti alla data di predisposizione del bilancio, sull'esperienza della direzione e su altri elementi eventualmente considerati rilevanti. I risultati che si consuntiveranno potrebbero differire da tali stime.

Le stime sono utilizzate per il test di impairment, per il differimento delle attività e passività derivanti dai contratti con i clienti, per effettuare le valutazioni di attività, la stima della vita utile residua degli immobili, impianti e macchinari e dei beni in leasing (ammortamenti), valutare la recuperabilità delle attività per imposte anticipate, rilevare gli accantonamenti per rischi su crediti, nonché per la valutazione attuariale dei benefici ai dipendenti e per valutare le passività potenziali.

Le stime e le assunzioni sono riviste periodicamente e gli effetti di ogni variazione sono riflessi a conto economico.

Di seguito sono riepilogati i processi critici di valutazione e le assunzioni chiave utilizzate nel processo di applicazione degli IFRS e che possono avere effetti significativi sui valori rilevati nel bilancio o per i quali esiste il rischio che possano emergere differenze di valore significative rispetto al valore contabile delle attività e passività nell'esercizio successivo a quello di riferimento del bilancio.

Valore recuperabile delle attività non correnti

Le attività non correnti includono gli immobili, gli impianti, i macchinari e gli altri beni, le partecipazioni e le altre attività non correnti. La Società rivede periodicamente il valore contabile delle attività non correnti detenute ed utilizzate e delle attività che devono essere dismesse, quando fatti e circostanze richiedono tale revisione. L'analisi della recuperabilità del valore contabile delle attività non correnti compara il valore contabile dell'asset con il suo valore recuperabile, inteso come il maggiore tra il fair value al netto dei costi di vendita e il valore d'uso; quest'ultimo è generalmente svolta utilizzando le stime dei flussi di cassa attesi dall'utilizzo o dalla vendita del bene ed adeguati tassi di sconto per il calcolo del valore attuale. Quando il valore contabile di un'attività non corrente ha subito una perdita di valore, la Società rileva una svalutazione pari all'eccedenza tra il valore contabile del bene ed il suo valore recuperabile.

Ammortamenti

L'ammortamento delle immobilizzazioni costituisce un costo rilevante per la Società. Il costo degli immobili, impianti e macchinari è ammortizzato a quote costanti lungo la vita utile stimata dei relativi cespiti. La vita utile economica delle immobilizzazioni è determinata dalla Direzione nel momento in cui l'immobilizzazione è stata acquistata e viene rivista ogni anno in funzione delle nuove informazioni acquisite; essa è basata sull'esperienza storica per analoghe immobilizzazioni, condizioni di mercato e anticipazioni riguardanti eventi futuri che potrebbero avere impatto sulla vita utile, tra i quali variazioni nella tecnologia. Pertanto, l'effettiva vita economica può differire dalla vita utile stimata.

Recuperabilità delle attività per imposte anticipate

La Società iscrive attività per imposte anticipate fino al valore per cui si ritiene probabile il recupero. La Società rileva, ove necessario, delle poste rettificative al fine di ridurre il valore delle attività per imposte anticipate fino al valore per cui si ritiene probabile il recupero. Nella valutazione della recuperabilità delle attività per imposte anticipate sono presi in considerazione i risultati di budget e le previsioni per gli anni successivi coerenti con quelli utilizzati ai fini dei test di impairment e descritti nel precedente paragrafo relativo al valore recuperabile delle attività non correnti.

Si deve rilevare che il bilancio non presenta attività per imposte anticipate. Tale impostazione è stata prudenzialmente mantenuta dalla Società in vista della definizione dell'indagine sulla continuità aziendale e in attesa che si definiscano gli accordi con il pool bancario. Nel corso degli esercizi futuri la Società valuterà la probabilità di recupero delle imposte anticipate non iscritte in precedenza provvedendo, laddove se ne verificano le condizioni, a ripristinare le pertinenti attività.

Fondo svalutazione crediti

Il fondo svalutazione crediti riflette la stima della direzione circa le perdite relative al portafoglio di crediti verso la clientela, determinato sulla base di quanto previsto dall'IFRS 9, Strumenti finanziari, applicato per la prima volta nel presente bilancio con le modalità sopra indicate. La stima del fondo svalutazione crediti è basata sulle perdite stimate future da parte della direzione, determinate in funzione dell'esperienza passata per crediti simili, degli scaduti correnti e storici, delle perdite e degli incassi, dell'attento monitoraggio della qualità del credito e delle proiezioni circa le condizioni economiche generali e di settore.

Piani a benefici definiti

La Società riconosce al personale dipendente un piano a benefici definiti (trattamento di fine rapporto).

Con riferimento ai piani per benefici ai dipendenti, i costi e gli oneri finanziari netti sono valutati con una metodologia attuariale che richiede l'uso di stime ed assunzioni per la determinazione del valore netto dell'obbligazione. La metodologia attuariale considera parametri di natura finanziaria come per esempio il tasso di sconto, i tassi di crescita delle retribuzioni e considera la probabilità di accadimento di potenziali eventi futuri attraverso l'uso di parametri di natura demografica come per esempio i tassi relativi alla mortalità e alle dimissioni o al pensionamento dei dipendenti. In particolare, i tassi di sconto presi a riferimento sono tassi o curve dei tassi dei titoli obbligazionari corporate ad elevato merito di credito nei rispettivi mercati di riferimento. La variazione di ognuno di questi parametri potrebbe comportare degli effetti sull'ammontare della passività.

Passività potenziali

La Società rileva un fondo a fronte di contenziosi e cause legali in corso quando ritiene probabile che si verificherà un esborso finanziario e quando l'ammontare degli oneri che ne deriveranno può essere ragionevolmente stimato. Nel caso in cui non sia possibile stimare in modo attendibile l'ammontare dell'esborso finanziario oppure la probabilità di tale esborso finanziario diventa possibile, non viene rilevato nessun fondo e il fatto è riportato nelle note illustrative.

Nel normale corso del business, la Società monitora lo stato delle cause in corso e si consulta con i propri consulenti legali e fiscali. È quindi possibile che il valore dei fondi per procedimenti legali e contenziosi possano variare a seguito di futuri sviluppi nei procedimenti in corso.

Principi contabili rilevanti

Attività immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono costituite da elementi non monetari, identificabili e privi di consistenza fisica, chiaramente identificabili ed atte a generare benefici economici futuri. Tali elementi sono rilevati al costo di acquisto e/o di produzione, comprensivo delle spese direttamente attribuibili per predisporre l'attività al suo utilizzo, al netto degli ammortamenti cumulati, e delle eventuali perdite di valore.

L'ammortamento ha avuto inizio quando l'attività è stata disponibile all'uso ed è ripartito sistematicamente a quote costanti sulla vita utile.

Se esiste qualche indicazione che un'attività possa avere subito una perdita di valore, si procede alla stima del valore di recupero dell'attività. L'ammontare della perdita, rilevato a conto economico, è pari alla differenza tra il valore contabile dell'attività ed il valore recuperabile.

Non sono state rilevate, seguendo l'impostazione dello IAS 38, immobilizzazioni immateriali rilevanti né nell'esercizio in corso né in quello precedente.

Immobili, impianti e macchinari

Gli immobili, impianti e macchinari sono iscritti al costo storico, al netto degli ammortamenti accumulati e delle eventuali svalutazioni per perdite di valore. Il costo ricomprende, la miglior stima, se di ammontare significativo, dei costi di smantellamento e rimozione del bene, se rispondenti alle previsioni dello IAS 37, Accantonamenti, attività e passività potenziali.

I costi sostenuti successivamente all'acquisto sono capitalizzati solo se incrementano i benefici economici futuri insiti nel bene a cui si riferiscono. Tutti gli altri costi sono rilevati a conto economico quando sostenuti. In particolare, gli oneri sostenuti per le manutenzioni e le riparazioni di natura ordinaria e/o ciclica sono direttamente imputati al conto economico nell'esercizio in cui sono sostenuti.

L'ammortamento viene determinato, a quote costanti, sul costo dei beni al netto dei relativi valori residui, in funzione della loro stimata vita utile applicando le seguenti aliquote percentuali (principali categorie):

Elenco per singola categoria, con percentuale di ammortamento:

Fabbricati	2%
Automezzi	20%
Macchine elettroniche	18%
Impianti e macchinari stab. Termali	7%
Impianti e macchinari vari	10%
Attrezzature industriali e commerciali	10%
Attrezzature varie	20%
Mobili e arredi	12%

L'ammortamento comincia quando le attività sono pronte per l'uso. L'ammortamento è stato effettuato sulla base del criterio della possibilità di utilizzazione di ogni singolo cespite, in relazione al funzionamento, destinazione e durata economico-tecnica dei cespiti. Le aliquote utilizzate sono articolate sulla stimata vita utile delle categorie degli elementi, in funzione anche delle informazioni acquisite nel corso del tempo dall'azienda.

Le spese "incrementative" sono state eventualmente computate sul costo di acquisto solo in presenza di un reale e "misurabile" aumento della produttività, della vita utile dei beni o di un tangibile miglioramento della qualità dei prodotti o dei servizi ottenuti, ovvero, infine, di un incremento della sicurezza di utilizzo dei beni.

Si evidenzia che gli immobili ad uso del proprietario che alla data del bilancio presentano un valore contabile non più alto del valore residuo non sono ammortizzati. Qualora il bene oggetto di ammortamento sia composto da elementi distintamente identificabili la cui vita utile differisca significativamente da quella delle altre parti che compongono l'attività, l'ammortamento è effettuato separatamente per ciascuna delle parti che compongono il bene in applicazione del principio del component approach.

Parte degli immobili non sono ammortizzati in quanto beni di valore storico artistico e/o immobili non utilizzati il cui valore residuo è almeno pari al valore contabile. L'ammortamento sui cespiti produttivi di reddito di importanza culturale è stato determinato tenendo in considerazione l'intero importo peritale, il quale è riferito all'immobile comprensivo nel suo complesso anche del valore del terreno. La particolarità storico artistica dei

beni è tale, quindi, da presumere di attribuire ai beni immobili in oggetto un valore unitario.

Gli utili e le perdite derivanti da cessioni o dismissioni di cespiti sono determinati come differenza fra il ricavo di vendita e il valore netto contabile dell'attività e sono imputati al conto economico dell'esercizio.

Perdite di valore ("Impairment")

La Società rivede il valore contabile delle proprie attività materiali, immateriali e finanziarie per determinare se vi siano indicazioni che queste attività abbiano subito riduzioni di valore. Al fine di verificare se le attività abbiano subito una riduzione di valore viene stimato l'ammontare recuperabile di tali attività per determinare l'eventuale importo della svalutazione, con riferimento ai singoli elementi o come componenti di *cash generating unit*. Dove non è possibile stimare il valore recuperabile di un'attività individualmente, la Società effettua la stima del valore recuperabile della unità generatrice di flussi finanziari a cui l'attività appartiene.

Se l'ammontare recuperabile di una attività (o di una unità generatrice di flussi finanziari) è stimato essere inferiore rispetto al relativo valore contabile, esso è ridotto al minor valore recuperabile. L'eventuale perdita di valore è rilevata nel conto economico.

Quando, successivamente, la perdita di valore di un'attività viene meno o si riduce, il valore contabile dell'attività è incrementato sino alla nuova stima del valore recuperabile e non può eccedere il valore che sarebbe stato determinato se non fosse stata rilevata alcuna perdita per riduzione di valore. Il ripristino di una perdita di valore è iscritto immediatamente a conto economico.

Partecipazioni

Le partecipazioni in controllate, collegate e joint venture possono essere alternativamente valutate, in base a quanto previsto dallo IAS 27, Bilancio separato, al costo, in conformità allo IAS 39 o con il criterio del patrimonio netto in linea con quanto disposto dallo IAS 28.

Per quanto concerne le valutazioni successive, è stato chiarito dall' Interpretations Committee che nei bilanci d'esercizio le partecipazioni iscritte al costo sono soggette al test di impairment secondo quanto indicato dallo IAS 36.

Locazioni finanziarie e operative

I contratti di leasing finanziari sono contabilizzati secondo il metodo finanziario. Il locatario iscrive, in base alla sostanza del contratto, l'acquisto del bene con controparita il debito verso il concedente. Il bene è soggetto ad ammortamento come tutti i beni di proprietà dell'impresa; nel conto economico sono iscritti anche gli oneri finanziari rilevati per competenza. I leasing operativi sono contabilizzati secondo il metodo patrimoniale e quindi il canone di locazione è rilevato direttamente a conto economico.

Rimanenze

Le rimanenze sono valutate al minore fra costo e valore netto di realizzo. Il costo comprende i materiali diretti e gli altri costi che sono sostenuti per portare le rimanenze nel luogo e nelle condizioni attuali. Il costo è calcolato utilizzando il metodo del costo medio ponderato.

Crediti commerciali

Un credito viene iscritto se il corrispettivo è dovuto incondizionatamente dal cliente. I crediti commerciali sono rilevati al valore nominale ridotto da un'appropriata svalutazione per riflettere la stima delle perdite future su crediti. Appropriate svalutazioni per stimare gli ammontari non recuperabili sono iscritte a conto economico. Gli accantonamenti per perdite attese su crediti commerciali sono determinati utilizzando una matrice per calcolare le *expected credit losses (ECL)*. Le aliquote di accantonamento si basano per ogni classe di cliente raggruppati nei vari segmenti in base ai tassi di insolvenza storici osservati dalla società. Ad ogni data di riferimento, i tassi di insolvenza storici vengono aggiornati e vengono analizzati i cambiamenti nelle stime su elementi previsionali.

L'ammontare di ECL è sensibile ai cambiamenti delle circostanze e delle condizioni economiche previste.

Attività finanziarie

Le altre attività finanziarie sono rilevate e stornate dal bilancio sulla base della data di negoziazione e sono inizialmente valutate al fair value, inclusivo dei costi dell'operazione direttamente connessi con l'acquisizione.

Cassa e mezzi equivalenti

La voce cassa e mezzi equivalenti include la cassa, i conti correnti bancari, i depositi rimborsabili a domanda e gli altri investimenti finanziari a breve termine ad elevata liquidità, che sono prontamente convertibili in cassa e sono soggetti ad un rischio non significativo di variazione di valore.

Benefici ai dipendenti

Gli IAS/IFRS includono, secondo un'impostazione consolidata a livello nazionale, il T.F.R. nella tipologia dei piani a benefici definiti, soggetti a valutazioni di natura attuariale per esprimere il valore attuale del beneficio, erogabile al termine del rapporto di lavoro, che i dipendenti hanno maturato alla data di bilancio. Specificamente, la valutazione attuariale del TFR ante riforma previdenziale è stata realizzata in base alla metodologia dei "benefici maturati" mediante il criterio "Projected Unit Credit"(PUC) come previsto ai paragrafi 67-69 dello IAS 19.

La valutazione è stata elaborata considerando a livello individuale i dati dei dipendenti attivi presenti al 31 Dicembre 2018.

Qualora tra i dipendenti siano presenti i cosiddetti "cessati non liquidati" e i dipendenti a Tempo Determinato, ossia dipendenti che hanno già interrotto o interromperanno nel corso dei prossimi mesi l'attività lavorativa e nei confronti dei quali il TFR maturato non è stato ancora liquidato, nelle valutazioni effettuate non si è proceduto ad alcuna proiezione della posizione individuale. Si rileva che tale calcolo è stato effettuato tenendo in considerazione anche il T.F.R. maturato dai lavoratori "stagionali", sulla base dei periodi di lavoro prestati, in linea con quanto già previsto dalla normativa nazionale.

Accantonamenti

Gli accantonamenti sono iscritti in bilancio quando la Società ha un'obbligazione presente quale risultato di un evento passato ed è probabile che sarà richiesto di adempiere all'obbligazione. Gli accantonamenti sono stanziati sulla base della miglior stima dei costi richiesti per adempiere all'obbligazione alla data di bilancio, e sono attualizzati solo se l'effetto è significativo.

Passività finanziarie

Le passività finanziarie sono classificate, al momento della rilevazione iniziale, tra le passività finanziarie al fair value rilevato a conto economico.

Tutte le passività finanziarie sono rilevate inizialmente al fair value cui si aggiungono, nel caso di mutui, finanziamenti e debiti, i costi di transazione ad essi direttamente attribuibili.

Le passività finanziarie della Società comprendono debiti commerciali e altri debiti, mutui e finanziamenti, inclusi scoperti di conto corrente e strumenti finanziari derivati.

Ai fini della valutazione successiva le passività finanziarie sono classificate in due categorie:

- Passività finanziarie al fair value rilevato a conto economico;
- Passività finanziarie al costo ammortizzato (finanziamenti e prestiti).

Dopo la rilevazione iniziale, i finanziamenti sono valutati con il criterio del costo ammortizzato usando il metodo del tasso di interesse effettivo. Gli utili e le perdite sono contabilizzati nel conto economico quando la passività è estinta, oltre che attraverso il processo di ammortamento.

Il costo ammortizzato è calcolato rilevando lo sconto o il premio sull'acquisizione e gli onorari o costi che fanno parte integrante del tasso di interesse effettivo. L'ammortamento al tasso di interesse effettivo è compreso tra gli oneri finanziari nel prospetto dell'utile/(perdita).

Una passività finanziaria viene cancellata quando l'obbligazione sottostante la passività è estinta, annullata

ovvero adempiuta. Laddove una passività finanziaria esistente fosse sostituita da un'altra dello stesso prestatore, a condizioni sostanzialmente diverse, oppure le condizioni di una passività esistente venissero sostanzialmente modificate, tale scambio o modifica viene trattato come una cancellazione contabile della passività originale, accompagnata dalla rilevazione di una nuova passività, con iscrizione nel prospetto dell'utile/(perdita) d'esercizio di eventuali differenze tra i valori contabili.

Ricavi e costi

Il riconoscimento dei ricavi per prestazione di servizi si ha, secondo quanto previsto dallo IFRS 15 ed è basata sui seguenti cinque step: (i) identificazione del contratto con il cliente; (ii) identificazione delle performance obligation, rappresentate dalle promesse contrattuali a trasferire beni e/o servizi a un cliente; (iii) determinazione del prezzo della transazione; (iv) allocazione del prezzo della transazione alle performance obligation identificate sulla base del prezzo di vendita stand alone di ciascun bene o servizio; (v) rilevazione del ricavo quando la relativa performance obligation risulta soddisfatta, ossia all'atto del trasferimento al cliente del bene o servizio promesso. Il trasferimento si considera completato quando il cliente ottiene il controllo del bene o del servizio, che può avvenire nel continuo (over time) o in uno specifico momento temporale (at a point in time).

I costi sono iscritti quando relativi a beni e servizi venduti o consumati nell'esercizio o per ripartizione sistematica ovvero quando non si possa identificare l'utilità futura degli stessi.

I costi per servizi sono riconosciuti per competenza in base al momento di ricevimento dei benefici derivanti dagli stessi. I costi di pubblicità e ricerca ove sostenuti sono integralmente imputati a conto economico.

Oneri e proventi finanziari

Gli oneri e proventi finanziari comprendono gli interessi sui finanziamenti e sui rapporti di conto corrente in conformità al tasso di interesse effettivo, gli utili e le perdite su cambi.

Gli interessi attivi e passivi sono rilevati a conto economico in base al metodo del tasso d'interesse effettivo.

Imposte sul reddito

Le imposte dell'esercizio rappresentano la somma algebrica delle imposte correnti e anticipate/differite.

Le imposte correnti sono basate sul risultato imponibile dell'esercizio. Il reddito imponibile differisce dal risultato riportato nel conto economico poiché esclude componenti positivi e negativi che saranno tassabili o deducibili in altri esercizi e esclude inoltre voci che non saranno mai tassabili o deducibili. La passività per imposte correnti è calcolata utilizzando le aliquote vigenti o di fatto vigenti alla data di bilancio.

Le imposte anticipate/differite sono le imposte che ci si aspetta di pagare o di recuperare sulle differenze temporanee fra il valore contabile delle attività e delle passività di bilancio e il corrispondente valore fiscale utilizzato nel calcolo dell'imponibile fiscale, contabilizzate secondo il metodo della passività di stato patrimoniale. Le passività fiscali differite sono generalmente rilevate per tutte le differenze temporanee imponibili, mentre le attività fiscali differite sono rilevate nella misura in cui si ritenga probabile che vi saranno risultati fiscali imponibili in futuro che consentano l'utilizzo delle differenze temporanee deducibili.

Il valore di carico delle attività fiscali differite è rivisto ad ogni data di bilancio e ridotto nella misura in cui non sia più probabile l'esistenza di sufficienti redditi imponibili tali da consentire in tutto o in parte il recupero di tali attività.

Le imposte anticipate/differite sono calcolate in base all'aliquota fiscale che ci si aspetta sarà in vigore al momento del realizzo dell'attività o dell'estinzione della passività. Lo IAS 12 prevede infatti che: "Le attività e le passività fiscali differite devono essere valutate con le aliquote fiscali che si prevede saranno applicabili nell'esercizio nel quale sarà realizzata l'attività fiscale o sarà estinta la passività fiscale, sulla base delle aliquote fiscali (e della normativa fiscale) stabilite da provvedimenti in vigore o sostanzialmente in vigore alla data di riferimento del bilancio".

Le imposte differite sono imputate direttamente al conto economico, ad eccezione di quelle relative a voci rilevate direttamente a patrimonio netto, nel qual caso anche le relative imposte differite sono anch'esse imputate al patrimonio netto.

Valutazioni al fair value

Il fair value è valutato in base a quanto disposto dall'IFRS 13, determinando una valutazione articolata su valori di mercato e non un valore specifico per l'impresa. Le tecniche di valutazione utilizzate per misurare il fair value devono massimizzare l'uso di significativi input osservabili e minimizzare l'uso di input non osservabili.

Per definire un quadro coerente e comparabile di valutazioni al fair value, i principi contabili internazionali stabiliscono una gerarchia di valutazione al fair value su 3 livelli: livello 1. prezzi quotati in mercati attivi per attività o passività identiche di cui si ha informazione alla data di misurazione, considerando il "mercato principale" e se l'impresa che redige il bilancio può effettuare l'operazione a tali condizioni; livello 2. input informativi diversi dalle quotazioni di mercato che sono osservabili direttamente (per es., prezzi) o indirettamente. Tali input riflettono le assunzioni di coloro che partecipano al mercato; livello 3. input informativi che non sono basati su dati osservabili. Comprendono le assunzioni che si suppone i partecipanti al mercato effettuerebbero per la determinazione quantitativa del fair value.

Le tecniche di valutazione applicabili, laddove non vi siano evidenze di osservabili, sono: market approach; cost approach; income approach.

Le tecniche valutative devono essere applicate costantemente nel corso degli esercizi, anche se il verificarsi di particolari eventi (nuovi sviluppi del mercato, nuove informazioni disponibili o informazioni non più disponibili, cambiamenti delle condizioni di mercato) potrebbe richiedere un cambiamento di criterio o di tecnica (§65); in tale circostanza a livello contabile si configura un cambiamento di stima contabile (IAS 8).

ATTIVITA' NON CORRENTI

(1) Immobili, impianti e macchinari

Il valore netto di immobili, impianti e macchinari a fine esercizio è pari ad €63.163.227, diminuito rispetto all'esercizio precedente (€814.153).

Le movimentazioni intervenute nel corso dell'esercizio possono essere sinteticamente riassunte nella seguente tabella:

	Terrani e fabbricati	Impianti e macchinari	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni	Totale immobili, impianti e macchinari
Movimentazioni 2017					
saldo al 1/1/2017	61.123.490	2.983.806	193.628	627.317	64.928.240
Riclassificazioni	4.078.856	17.225	0	0	4.096.081
Movimentazioni 2017					
Acquisti	-	8.882	1.061	546	10.489
Capitalizzazioni	-	-	-	-	-
Alienazioni	-	63.002	-	-	63.002
Ammortamenti	-	546.373	455.461	15.489	1.079.056
Svalutazioni	-	1.302.468	-	-	1.302.468
Ridassifflcazioni	-	3.499.562	12.675	-	3.512.237
saldo al 31/12/2017	59.790.941	2.541.776	178.200	567.130	63.078.047
di cui					
Costo storico	65.685.316	13.829.422	1.355.206	3.274.663	83.144.607
Rivalutazioni	-	1.025.000	6.000	6.000	1.037.000
Fondo ammortamento	-	2.394.815	11.432.454	2.713.333	17.631.791
Ridassifflcazioni	-	3.499.562	12.675	0	3.512.237
saldo al 1/1/2018	59.790.941	3.403.309	210.005	567.130	63.977.380
Acquisti	-	-	-	5.230	5.230
Capitalizzazioni	-	3.624	-	-	3.624
Alienazioni	-	-	-	-	-
Ammortamenti	-	415.212	429.123	16.377	920.210
Svalutazioni/Ripristini	-	97.204	-	59.408	97.204
Ridassifflcazioni	-	-	-	-	-
saldo al 31/12/2018	59.472.933	2.983.804	193.628	542.862	63.163.227
di cui					
Costo storico	62.185.754	13.820.371	1.355.206	3.275.693	80.641.025
Rivalutazioni	-	1.025.000	6.000	6.000	1.037.000
Fondo ammortamento	-	2.810.025	11.861.567	2.772.831	18.612.000
Svalutazioni/Ripristini	-	97.204	0	0	97.204

Occorre osservare che il valore di terreni e fabbricati è stato integralmente rideterminato con perizia alla data del passaggio agli IAS/IFRS.

La determinazione del costo storico è, quindi, articolata sul valore attribuito dal perito agli immobili di proprietà della Società a tale data. I dati in questione tengono in considerazione nel valore di perizia anche di una ulteriore potenzialità edificatoria, quantificata in €2.200 mila, che sarà recuperata tramite una procedura di dismissione dell'asset di riferimento.

Parte degli immobili non sono ammortizzati in quanto beni di valore storico artistico o immobili non più in uso. La Società, dopo approfondimenti seguiti anche alla chiusura del bilancio 2017, ha deciso di rivedere le stime delle quote di ammortamento e di modificare, conseguentemente, il piano di ammortamento economico tecnico. La modifica consiste nel trattare separatamente anche per gli immobili di valore storico artistico le componenti di terreno e fabbricato. Considerato che la scelta operata è ritenuta la più corretta dal punto di vista rappresentativo, il valore della quota di ammortamento dell'esercizio 2017 in eccedenza è stata ripresa. La correzione pari a €67.204 è stata considerata non rilevante ed imputata al conto economico dell'esercizio 2018.

La Società ha provveduto ad effettuare un impairment test sui valori degli immobili, tenendo in considerazione

il valore di mercato degli stessi, come riferimento del valore recuperabile. Il perito nello stimare il valore di mercato ha adottato in un caso il metodo del costo, in taluni altri casi il metodo comparativo per la stima degli immobili, in altre circostanze il metodo reddituale, ipotizzando l'high and best use degli immobili. Si deve osservare che i costi di vendita (sottratti direttamente dal perito nelle valutazioni di tipo reddituale) non sono stati sottratti dalle valutazioni di mercato degli immobili stimati con il metodo del costo o comparativo, poiché di fatto tali costi non sono stati ritenuti determinabili in modo attendibile; la parte prevalente dell'attività di collocazione dei beni immobili nel mercato consiste, allo stato attuale, nella definizione delle procedure poste in essere dalla Società per la dismissione degli immobili stessi e tale attività è svolta di solito internamente alla struttura, non comportando quindi costi esterni. Nel valutare i valori di mercato come previsto anche dallo IAS 36 non si è preso ad esame alcun accordo vincolante già esistente.

La Società ha provveduto, quindi, sulla base di tale perizia immobiliare, redatta da esperto indipendente e riferita ai valori esistenti al 31 dicembre 2018, a confermare i valori iscritti al 31 dicembre 2018, ed a svalutare solo un immobile per €50.000 ed a ripristinare parchi precedentemente svalutati per €80.000.

Gli stabilimenti termali sono gravati ipoteche.

La cessione completata nell'esercizio 2018 della Palazzina Direzione non ha evidenziato alcun impatto sulla posta, poiché l'immobile era stato riclassificato nell'esercizio 2017 tra gli immobili non correnti destinati alla vendita, secondo quanto disposto dall'IFRS 5.

(2) Beni in leasing

Alla data di chiusura dell'esercizio la Società risulta in possesso del fabbricato di Montecatini Terme Viale Diaz, a seguito della stipula di un contratto di leasing immobiliare con la società Monte Paschi di Siena Leasing & Factoring. L'immobile risulta essere iscritto in bilancio per un importo pari a €459.339 ed è stato ammortizzato negli esercizi precedenti in linea con quanto effettuato per i fabbricati. La Società ha chiesto una valutazione a perito esperto indipendente anche con riferimento all'immobile. La valutazione ha rilevato che il valore di mercato del bene al 31 dicembre 2018 è ben superiore rispetto a quello rilevato in bilancio. Alla data di predisposizione del bilancio, il bene è stato riscattato (si veda Sezione "Eventi successivi") ad un valore di €620.000.

(3) Partecipazioni in imprese controllate

Al 31 dicembre 2018, la Società possiede la quota totalitaria della Gestioni Complementari Termali Srl, operativa nel medesimo territorio della controllante ed iscritta nel Registro delle Imprese di Pistoia n. 01581440474. Il valore della partecipazione è così rappresentato:

	31/12/2018	31/12/2017
Partecipazioni in controllate	3.771.000	3.771.000
	3.771.000	3.771.000

Il valore della partecipazione è articolato sul costo approssimato al fair value della partecipazione alla data di passaggio agli IAS/IFRS. Questo è stato determinato essenzialmente sulla base del valore degli immobili di cui la stessa è proprietaria al netto delle passività nette della partecipata. Alla data di riferimento del bilancio non sono rilevate perdite di valore rispetto all'esercizio precedente. Tale valutazione è stata confermata da esperto terzo indipendente che ha effettuato il test di impairment al 31 dicembre 2018. Il valore di mercato del complesso immobiliare della Società controllata è stato stimato pari a €3.805.996. La partecipazione è stata valutata facendo uso di tecniche generalmente riconosciute; per tale motivo, il valore di mercato stimato ricade, in base a quanto previsto dall'IFRS 13, nelle valutazioni di livello 3. Non sono state, peraltro, effettuate movimentazioni valutative da un livello ad un altro della gerarchia del fair value dell'IFRS 13.

ATTIVITA' CORRENTI

(4) Rimanenze

Le rimanenze sono composte per lo più da prodotti cosmetici destinati alla vendita ed altro materiale di consumo destinato per essere utilizzato per l'erogazione dei servizi termali.

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
63.327	35.924	27.403

I criteri di valutazione adottati sono invariati rispetto all'esercizio precedente e motivati nella prima parte della presente Nota Integrativa.

Di seguito si riportano le variazioni corrispondenti alle singole categorie:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Materie prime, sussidiarie e di consumo	21.418	2.044	23.462
Prodotti finiti e merci	14.506	25.359	39.865
Totale rimanenze	35.924	27.403	63.327

Le variazioni in aumento sono dovute essenzialmente a seguito di acquisti di merci effettuati nel corso dell'esercizio di prodotti cosmetici destinati alla rivendita.

(5) Crediti commerciali

I Crediti sono iscritti al loro valore nominale, eventualmente rivisto in ragione delle presunte perdite future per inesigibilità. Non si ravvedono le condizioni per l'applicazione del criterio del costo ammortizzato ai crediti in esame, in quanto crediti di breve periodo.

L'incremento dei crediti verso clienti è essenzialmente dovuto ad un allungamento delle tempistiche di riscossione dei crediti vantati verso l'Azienda sanitaria Locale, che sono aumentati nell'esercizio per circa 330mila euro. L'incremento, tuttavia, non è adducibile a diverse condizioni praticate, per cui non esistono ragionevoli motivazioni per l'applicazione del fattore temporale del costo ammortizzato.

I crediti verso clienti sono stati svalutati per €177.784.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti	1.247.645	417.031	1.664.676	1.664.676	

La Società ha provveduto ad effettuare una svalutazione puntuale dei crediti ritenuti di difficile esigibilità sulla base delle informazioni esistenti sino alla data di predisposizione del bilancio.

Sui restanti crediti da esigere, è stato effettuato un calcolo semplificato sull'importo ritenuto riscuotibile nel

corso dei 12 mesi dalla data di chiusura dell'esercizio.

La movimentazione del fondo svalutazione crediti commerciali risulta come di seguito indicata:

	2018	2017
1° gennaio	798.158	575.894
Accantonamenti	177.784	222.264
Cancellazioni	524.025	
Accantonamenti per perdite future attese sui crediti	451.917	798.158

(6) Altre attività finanziarie

Le attività finanziarie iscritte nella posta sono state influenzate nell'esercizio passato dalla contabilizzazione del rimborso assicurativo Unipol su cui si soffermerà anche il successivo punto (7). La naturale monetizzazione della posta ha comportato una consistente riduzione della voce.

La seguente tabella presenta i valori e movimentazioni dell'esercizio, tenendo conto di tale evento distinguendo la monetizzazione dell'attività finanziaria derivante dal rimborso dalle ulteriori "altre attività finanziarie", essenzialmente composte da crediti verso i dipendenti, crediti verso altri soggetti, quali istituti previdenziali, nonché depositi cauzionali vari.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Attività finanziari da rimborso assicurativo	5.595.640	(5.595.640)	0		
Altre attività finanziarie	136.301	(6.884)	129.417	123.885	5.532

(7) Cassa e mezzi equivalenti

La variazione è dettagliata nel rendiconto finanziario.

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
6.132.920	100.818	6.032.102

Di seguito è fornito un dettaglio della composizione delle disponibilità liquide:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	80.679	6.029.135	6.109.814
Assegni	16.662	(14.466)	2.196

Denaro e altri valori in cassa	3.477	17.433	20.910
Totale disponibilità liquide	100.818	6.032.102	6.132.920

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio.

La grande variazione positiva connessa all'incremento delle disponibilità presenti nei depositi bancari e postali è connessa a due eventi rilevanti che si sono verificati nel corso dell'esercizio. Il primo concerne la transazione per rimborso assicurativo con UnipolSai Assicurazioni S.p.a. pari ad €5.595.640.

Le parti hanno avviato trattative per la composizione amichevole della controversia raggiungendo nel luglio 2018 un accordo che ha previsto la definizione transattiva della controversia con successivo incasso dell'importo da parte della Società.

Si deve rilevare che l'importo non ha avuto conseguenze economiche nell'esercizio 2018. Il pertinente ricavo è stato, infatti, iscritto nell'esercizio 2017 in base al fatto che la Società ha ritenuto già esistente al 31.12.2017 l'attività finanziaria legata al rimborso. Basti, ai nostri fini, ricordare che con sentenza n. 730/2013, pubblicata il 27/09/2017 la Corte d'appello di Firenze ha condannato la UnipolSai Assicurazioni S.p.a. al pagamento in favore delle Terme di Montecatini spa della somma di €7.961.080 oltre interessi nella misura di cui all'art. 5 e 6 del D.lgs. n. 231 del 9.10.2002. La generazione dell'attività è stata peraltro confermata dalla richiamata transazione avvenuta prima della data di formazione del bilancio 2017.

L'altro evento degno di menzione che ha comportato un importante incremento della cassa nell'esercizio è rappresentato dalla vendita della Palazzina Direzione di cui al punto successivo (8).

(8) Attività non correnti possedute per la vendita

La Società ha, come accennato, completato la dismissione della Palazzina Direzione, sita in Viale Verdi in Montecatini, nel corso dell'esercizio 2018 per un importo pari a €3.512.237. La vendita si è completata nel corso dell'esercizio 2018 con l'avveramento delle condizioni sospensive fissate contrattualmente.

La Palazzina Direzione è stata iscritta come attività non corrente in corso di vendita, quindi, nel bilancio dell'esercizio 2017 secondo quanto disposto in materia dall'IFRS 5.

PATRIMONIO NETTO

(9) Patrimonio netto

Il Patrimonio Netto è così formato:

	2018	2017
Patrimonio netto		
Capitale sociale	26.753.620	26.753.620
Riserva legale	1.089.395	1.089.395
Altre riserve	3.303.475	3.303.475
Riserve da valutazione	19.917	1.531
FTA	3.309.592	3.309.592
Utile d'esercizio	-4.247.186	-475.743
Utili/Perdite portati a nuovo	-3.216.365	-2.740.622
TOTALE PATRIMONIO NETTO	27.012.448	31.241.248

La movimentazione del Patrimonio Netto è già riportata all'interno della sezione relativa ai prospetti contabili. Il Patrimonio Netto esposto nei bilanci al 31 dicembre 2018 e 31 dicembre 2017 include gli effetti della conversione dai principi contabili italiani ai principi contabili internazionali, che sono confluiti nella voce "FTA".

Si rileva che in sede di predisposizione del bilancio è stato rilevato un errore rilevante nella contabilizzazione dei debiti per imposte differite che ha comportato una revisione del valore delle riserve (Riserva FTA e Altre riserve). La contabilizzazione retroattiva del suddetto errore è commentata nella sezione introduttiva delle note esplicative.

Riportiamo di seguito l'analisi della disponibilità delle riserve:

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Capitale	26.753.620	Capitale sociale		-
Riserva legale	1.089.395	Riserva di utili (*)	B	1.089.395
Varie altre riserve	3.303.475	Altre riserve	A, B	3.303.475
Riserve da valutazione	19.917		B	19.917
FTA	3.309.592		B, C	3.309.592
Utile/perdita d'esercizio	-3.216.365			
Utili/Perdite portati a nuovo	-4.247.186		A, B, C	0
TOTALE PATRIMONIO NETTO	27.012.448			7.722.379

NOTE:

A = disponibile per aumento di capitale; B = disponibile per copertura delle perdite; C = distribuibile.

(*) Si ricorda che, sino a quando l'importo della riserva legale non abbia raggiunto un quinto del capitale sociale, si deve accantonare almeno la ventesima parte degli utili netti annuali. Una volta che la riserva legale ha raggiunto il quinto del capitale sociale, l'eccedenza diviene distribuibile (cfr. articolo 2430 del Codice civile).

Si deve osservare che, anche sulla base dei più recenti orientamenti interpretativi, si può affermare che la Riserva FTA risulta distribuibile per la quota parte liberata a seguito degli ammortamenti dei beni immobili rideterminati nel loro valore con la FTA.

Si deve rilevare che la riserva FTA è stata utilizzata per coprire la perdita e che non si darà luogo a distribuzione di utili fino al suo re-integro.

PASSIVITA' NON CORRENTI

(10) Debiti finanziari non correnti

I debiti finanziari non correnti sono rappresentati da obbligazioni non convertibili emesse dalla Società nel luglio 2011 con scadenza luglio 2023 e sottoscritte da privati per un importo pari a Euro 800.000 al 5% annuo.

Alla data di chiusura dell'esercizio, l'importo è pari a €972.000, incrementato di €40.500 rispetto al 31.12.2017.

Gli importi da corrispondere alla data ammontano a €162.000.

Non sono previsti covenant o clausole di rimborso anticipato.

(11) Benefici per i dipendenti

La posta si compone del valore dei benefici per i dipendenti, così come rideterminato secondo quanto disposto dallo IAS 19 in materia di piani per benefici definiti.

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
588.278	643.205	54.927

La variazione del valore del fondo si compone di una parte di oneri finanziari pari a €5.789 di competenza dell'esercizio e di una componente decrementativa di €24.192, imputabile ad utili attuariali, allocata nel patrimonio netto tra le riserve di valutazione, al netto del pertinente appostamento nel fondo imposte differite.

In conformità al principio contabile internazionale IAS 19 le valutazioni attuariali sono state eseguite in base al metodo dei benefici maturati utilizzando il criterio del credito unitario previsto (Projected Unit Credit Method).

L'adozione di tale tecnica richiede la determinazione di appropriate ipotesi demografiche ed economico-finanziarie, di seguito sinteticamente richiamate.

Con riferimento alle ipotesi demografiche sono state utilizzate le tavole di mortalità RG48 e le tavole di inabilità/invalidità INPS nonché il raggiungimento del primo dei requisiti pensionabili validi per l'Assicurazione Generale Obbligatoria.

Le frequenze annue percentuali di uscita dal rapporto lavorativo per cause diverse dalla morte, stimate sulla base del pregresso storico della Società, sono stimate pari al 3%.

Le ipotesi economico-finanziarie sono descritte dalla seguente tabella:

	2018
Tasso annuo tecnico di attualizzazione	1,15%
Tasso annuo di inflazione	1,50%
Tasso di incremento salariale reale	2,50%
Tasso annuo di incremento	2,63%

Per il tasso di attualizzazione, è stato preso come riferimento il tasso Iboxx Corporate AA con durata media finanziaria 7-10 anni, coerente con quella del collettivo oggetto di valutazione pari a circa 8 anni (al 31.12.2018).

Di seguito viene riportata la riconciliazione della passività IAS 19 dal 31.12.2017 al 31.12.2018

Defined Benefit Obligation 31.12.2017	643.204,85
Service Cost 2018	-
Net Interest Cost 2018	5.788,84
(Benefits Paid 2018)	-36.523,80
Transfers in (out) 2018	-
Expected Defined Benefit Obligation 31.12.2018	612.469,90

Actuarial (gain) / loss 2018	-24.191,69
Actuarial (G) & L on DBO - Change in financial assumptions	-8.357,30
Actuarial (G) & L on DBO - Experience adjustments and other ass.	-15.834,39
Defined Benefit Obligation 31.12.2018	588.278,21
Weighted-average duration of defined benefit obligations (years)	7,20

Si deve rilevare che la Società ha intrapreso un percorso di riorganizzazione aziendale che ha portato a un decremento dei dipendenti fondamentalmente con un blocco di turnover con conseguente decremento della passività.

L'ammontare della passività relativo a contratti di lavoro cessati, il cui pagamento è scaduto prima del 31/12/2018 o scadrà nell'esercizio successivo, è stato iscritto fra gli altri debiti.

(12) Fondi per rischi ed oneri

La voce Fondi per rischi e oneri, pari a €4.531.134, è decrementata di €427.967. La seguente tabella identifica le variazioni intervenute.

FONDI RISCHI	31/12/2018	31/12/2017
Fondo rischi su contenziosi	152.719	212.373
Fondo rischi consulenze legali e borse di studio	154.428	165.937
Fondo rischio cause	351.531	0
Contenzioso Multimedia	309.840	700.000
Rischi oneri su contratti di appalto	1.966.685	2.390.742
Rischi liti fiscali	261.966	279.980
Rischio indennità occupazione	0	220.000
Rischi sanzioni/interessi dilaz debiti tributari	506.699	430.688
Rischi contenziosi dipendenti	300.000	100.000
Altri rischi	527.267	459.381
	4.531.134	4.959.101

Gli importi iscritti nei fondi sono essenzialmente legati a contenziosi in essere alla data di chiusura dell'esercizio. L'importo più rilevante, rappresentato dai "rischi oneri su contratti di appalto" di importo pari a circa €1.967mila, è rappresentativo di una pretesa avanzata da una controparte su lavori che sarebbero stati eseguiti in esercizi antecedenti. I sopra detti lavori si riferirebbero più nello specifico a lavori incrementativi eseguiti sulle Terme "Le Leopoldine". Tale richiesta è avvenuta, peraltro, dopo la presentazione di un decreto ingiuntivo in cui tale pretesa non era avanzata dalla controparte e per il quale la Società aveva già appostato un apposito fondo rischi. La Società, quindi, nonostante debba ancora essere accertata la legittimità della pretesa, ha accantonato in via prudenziale nell'esercizio antecedente in cui la richiesta è stata avanzata il predetto importo.

Gli altri fondi che costituiscono la voce rappresentano, in sintesi, accantonamenti per imposte di varia natura non regolate, controversie con consulenti, fornitori, dipendenti e altri soggetti.

Il fondo rischi cause include il debito presunto stimato dai consulenti legali; laddove l'importo del fondo in contabilità risulta maggiore del rischio stimato dal legale, l'accantonamento è stato stornato; laddove, al contrario, l'importo in contabilità risulta inferiore rispetto al rischio causa, il fondo è stato incrementato.

Le variazioni rispetto al precedente esercizio sono prevalentemente da riferirsi a:

- riduzione del Fondo per Contenzioso Multimedita, in seguito alla definizione della stessa avvenuta, poi, nel corso del 2019 con il relativo pagamento;
- riduzione del fondo per rischi oneri su contratti di appalto per €655.773, a seguito anche di pagamenti effettuati a favore della società interessata, e incremento dello stesso di €231.716 per revisione di stima;
- storno indennità di occupazione per €220.000 a seguito di transazione avvenuta dopo la data di chiusura dell'esercizio che ha richiesto l'aggiornamento della stima, evidenziando la non necessità di mantenere il fondo;
- storno da debiti finanziari a fondo rischi finanziari per oneri bancari a fronte di revisione delle stime sui debiti;
- creazione di un fondo rischio cause avente lo scopo di accogliere talune ulteriori posizioni non considerate in precedenza e inclusivo delle rettifiche delle posizioni già esistenti.

(13) Passività per imposte differite

La voce fondo imposte differite di importo pari a €9.901.641 è principalmente composta da:

- €2.779.597 si riferisce alla rivalutazione avvenuta nel corso del 2008 che ha avuto valenza esclusivamente civilistica e a fondo imposte esercizi precedenti;
- €7.061.687,82 derivante dall'applicazione del metodo del *deemed cost* sugli immobili con il passaggio agli IAS/IFRS e con l'iscrizione del bene in leasing. Tali rideterminazioni di valore hanno effetto solo sotto il profilo civilistico e, per questo, necessitano di un accantonamento per l'iscrizione delle plusvalenze latenti emerse con la suddetta rivalutazione. Si rileva ai fini della lettura del conto economico che il fondo imposte differite è stato riassorbito nel corso dell'esercizio per €41.389 a seguito di ammortamento di beni rivalutati non ammortizzati fiscalmente, nonché per €254.330 per l'operazione di cessione della Palazzina Direzione (si veda punto 26).
- €6.289 accolgono la variazione incrementativa dovuta all'imputazione della quota di utili attuariali legati alla variazione del fondo dei benefici per i dipendenti;
- €60.376 è dovuto all'iscrizione in bilancio della fiscalità differita sulla rateizzazione delle plusvalenze contabili sorte a seguito delle vendite immobiliari avvenute nell'esercizio 2014 e 2016. Il fondo imposte differite è stato riassorbito per €75.781 per effetto della quota di variazione fiscale relativa alle plusvalenze differite fiscalmente nei precedenti esercizi.

Come già indicato in precedenza, in sede di predisposizione del bilancio è stato rilevato un errore rilevante nella contabilizzazione dei debiti per imposte differite. La contabilizzazione retroattiva del suddetto errore è commentata nella sezione introduttiva delle note esplicative.

PASSIVITA' CORRENTI

(14) Debiti verso banche

I debiti verso le banche iscritti in bilancio ammontano a €24.285.981. L'importo erogato dal pool di banche e non restituito dalla Società è essenzialmente dovuto a:

- €8.000.000 per contratto di finanziamento rotativo;
- contratto di mutuo ipotecario, concesso per €20.300.000, erogato per € 11.996.000.

A tale importo si aggiungono alla data di riferimento del bilancio interessi ordinari per €1,74 milioni ed interessi moratori per €2,12 milioni. La restante parte dell'importo è imputabile ad affidamenti bancari.

Si ricorda che la Società ha ricevuto dal pool di banche la comunicazione di decadenza del beneficio del termine nel corso del gennaio 2020. Si rinvia alla sezione dedicata agli Eventi successivi per un esame della comunicazione.

La Società prevede di eseguire operazioni di ristrutturazione e/o rinegoziazione dei debiti, e sono in corso le trattative portate avanti con il pool di banche per la revisione del finanziamento complessivo, per la cui illustrazione si rinvia alla nota sull'indagine della continuità operativa e alla Relazione sulla gestione.

Si evidenzia che il debito con le banche è iscritto seguendo la logica del costo ammortizzato con incremento dello stesso in ragione dell'imputazione per competenza degli oneri finanziari inerenti ai costi di transazione, i quali con riferimento all'esercizio ammontano a €418.558.

I debiti bancari alla data redazione del bilancio risultano, fatta eccezione per affidamenti bancari per €700mila circa, scaduti e richiesti da parte delle banche. Per tale motivo, il debito è stato inserito nelle passività a breve.

La Società non ha regolato i debiti esistenti verso le banche nel corso dell'esercizio, avendo attivato da tempo un dialogo con le banche per la revisione del debito medesimo. Ad oggi sono in corso trattative con il pool di banche per la ristrutturazione del debito secondo anche le modalità esposte nella sezione sulla continuità aziendale e nella relazione sulla gestione.

Si segnala che esistono garanzie rilasciate da istituto di credito sul finanziamento rotativo di €8.000.000 e sul mutuo di €20.300.000 per una percentuale del 4,44%.

Il fair value delle passività sarà determinato una volta concluse le trattative con le banche per la rideterminazione del debito.

(15) Debiti commerciali

I debiti commerciali esistenti al 31 dicembre 2018 sono pari a €3.828.255, decrementati di €939.896 rispetto all'esercizio 2017.

La tabella espone i principali aggregati componenti la posta di bilancio

DEBITI COMMERCIALI	31/12/2018	31/12/2017
Fornitori nazionali	2.949.009	3.864.991
Fornitori esteri	3.282	3.282
Percipienti nazionali	41.531	96.517
Clienti conto depositi servizi termali	8.175	7.565
Fornitori c fatture da ricevere	826.198	795.796
	3.828.255	4.768.151

La voce evidenzia una diminuzione dovuta al pagamento soprattutto di fornitori nazionali, a seguito dello sblocco di talune posizioni. Alla data di chiusura dell'esercizio risultano posizioni scadute per circa €2,906 milioni.

(16) Debiti verso società di leasing

Alla data di riferimento del bilancio, la Società aveva già intrattenuto con la società di leasing una trattativa per l'acquisizione della Palazzina Fideuram, iscritta nell'attività patrimoniale sotto la voce "Beni in leasing". Tale trattativa è stata definita poi nel corso dell'esercizio 2019. L'acquisizione della suddetta Palazzina è avvenuta versando un importo inferiore a quello rilevato in bilancio, come già descritto nella Sezione della Nota dedicata agli eventi successivi. Ciò detto, è riportato in bilancio l'importo nominale definito a livello contrattuale come debiti nei confronti della società di leasing alla data di riferimento del bilancio. L'esercizio dell'opzione di acquisto ha scongiurato l'ipotesi di dover corrispondere ulteriori importi ai fini dell'indennità di occupazione, facendo venir meno la necessità di mantenere specifici fondi a copertura (si veda nota 11). La posizione verso la società di leasing è stata regolata con la sopra descritta transazione.

(17) Debiti tributari

I debiti tributari sono pari a €1.277.165, decrementati di 193.322 a fronte del pagamento di imposte sui redditi dovute negli esercizi antecedenti e non versate. Di seguito si riporta il dettaglio comparativo delle principali poste:

	31/12/2018	31/12/2017
Fondo imposte esercizi precedenti	63.183	63.183
Erario c/IRAP	298.492	240.183
Erario c/IRES	541.333	620.466
Erario c/IVA	51.367	441.682
IVA c/acquisti split payment	182.350	-
Altro	140.440	104.973
	1.277.165	1.470.487

Alla data di chiusura dell'esercizio risulta che le posizioni debitorie scadute siano pari a circa €1,119 milioni. Tuttavia, occorre evidenziare che tali posizioni debitorie sono state regolate nel corso dell'esercizio 2019 e nel 2020 per circa €875mila.

(18) Altre passività correnti

La voce altre passività correnti si compone come segue:

	31/12/2018	31/12/2017
depositi cauzionali affittuari	61.486	61.470
Sindacati c/trattenute stipendi	8.134	8.267
Finanziarie c/trattenute stipendi	4.138	3.628
Fondo Ebiterme	28.320	26.073
Debiti commissioni pos	3.141	2.400
Fondo pensione Fonte	21.045	20.248
Debiti verso Regione Toscana	224.608	252.311
Debiti verso dipendenti	229.896	206.397
Debiti verso istituti di previdenza	101.362	148.494
Debiti per tributi locali (IMU-TASI)	1.244.369	1.024.598
Debito Consorzio bonifica	53.016	51.116
Debiti Tassa smaltimento rifiuti	216.583	265.102
Debiti ICA e Cosap	24.862	16.841
Debiti vari	47.829	91.048
Ratei passivi	16.822	66.596
	2.285.611	2.244.589

Sono inclusi nella voce anche i ratei pari a €16.822, decrementati di €49.774 rispetto all'esercizio precedente. L'importo si compone per lo più di componenti economiche dell'esercizio 2018 non ancora saldate alla data del bilancio. Alla data di chiusura dell'esercizio risultano posizioni scadute per circa €1,864 milioni.

L'imputazione di eventuali sanzioni e interessi è rilevata tra i fondi per rischi e oneri (Nota 12).

COMMENTI ALLE PRINCIPALI VOCI DI CONTO ECONOMICO

(19) Ricavi da clienti

La Società opera, come attività caratteristica, nel settore termale.

I ricavi caratteristici originati principali da ricavi per prestazioni termali hanno avuto un decremento in ragione di una contrazione dei flussi di clientela.

Di seguito sono forniti i dati relativi all'esercizio 2018, con una comparazione con l'esercizio antecedente.

Descrizione	31/12/2018	31/12/2017	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	3.375.240	3.602.058	-226.818

I ricavi termali sono essenzialmente così composti

Ricavi servizi termali terapeutici paganti	1.351.107
Ricavi servizi termali terapeutici SSN	1.394.859
Ricavi servizi termali benessere	231.616
Ricavi visite mediche	129.752
Ricavi piscina termale	267.906
Totale	3.375.240

I servizi possono essere, quindi, richiesti quali trattamenti terapeutici, per mezzo del Servizio Sanitario Nazionale (SSN), oppure a pagamento. La rilevazione del ricavo avviene nel momento in cui l'impresa adempie le obbligazioni contrattuali assunte.

(20) Altri ricavi

La voce comprende i ricavi diversi da quelli derivanti dalle attività termali, nonché i proventi di diversa natura di competenza dell'esercizio. I ricavi extra-caratteristici hanno avuto una forte diminuzione a seguito del provento straordinario dell'esercizio precedente legato all'iscrizione del rimborso assicurativo dovuto da Unipol Sai e al venir meno di talune locazioni.

Descrizione	31/12/2018	31/12/2017	Variazioni
Altri ricavi e proventi	2.294.388	6.684.332	-4.389.944

Nella voce "Altri ricavi e proventi", pari complessivamente a €2.294.388, sono ricompresi anche, oltre ai proventi da servizi immobiliari per €751.902, proventi non ricorrenti pari a €295.371 per contributi per l'immobile Leopoldine, lo storno parziale per €405.962 del fondo rischi generici per la transazione con la società Multimedita di cui al punto (11) della nota, nonché lo storno del fondo indennità occupazione in precedenza

stanziato per l'utilizzo della Palazzina Fideuram, acquisita a titolo definitivo dopo la data di chiusura dell'esercizio.

(21) Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci

Sono strettamente correlati alla gestione aziendale e fanno riferimento essenzialmente all'acquisto di prodotti cosmetici destinati alla vendita ed altro materiale di consumo destinato ad essere utilizzato per l'erogazione dei servizi termali. La loro composizione è di seguito riportata:

Descrizione	31/12/2018	31/12/2017	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	261.007	227.601	33.406

(22) Servizi e godimento beni di terzi

I costi rappresentati nei servizi e godimento beni di terzi pari a €1.991.668 sono costituiti in prevalenza da utenze (€566.674), servizi medico sanitari (€441.515), servizi gestione stabilimenti termali (€308.606) e consulenze professionali (€341.746). Il godimento beni di terzi è pari a €12.720.

(23) Costi per il personale

La voce comprende l'intera spesa per il personale dipendente ivi compresi i miglioramenti di merito, passaggi di categoria, scatti di contingenza, costo delle ferie non godute e accantonamenti di legge e contratti collettivi.

Descrizione	31/12/2018	31/12/2017	Variazioni
Salari e stipendi	1.559.126	1.648.719	-86.930
Oneri sociali	481.675	483.208	-1.533
Trattamento di fine rapporto	103.264	97.018	6.246
Altri costi del personale	8.274	11.214	-5.603
Rettifiche ex IAS 19	-3.954	-78.492	74.538
Totale	2.148.385	2.161.667	-13.282

(24) Altri costi operativi

La composizione della voce dell'importo di €491.377 e decrementata di €60.968 risulta essere la seguente:

Descrizione	2018	2017	Variazioni
Altri oneri diversi di gestione	129.262	99.415	29.847
Imu	199.410	204.615	-5.205
Tasi	20.361	20.894	-533
Tari	54.146	54.146	0
Sopravvenienze passive	88.198	51.339	36.859
Totale	491.377	430.408	60.968

(25) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali

Il valore degli ammortamenti al 31 dicembre 2018 ammonta ad €920.210 ed interessa i fabbricati ammortizzabili, gli impianti e le altre immobilizzazioni materiali.

Descrizione	31/12/2018	31/12/2017	Variazioni
Ammortamento attività immateriali	0	6.206	-6.206
Ammortamento immobili, impianti e macchinari	920.210	1.079.056	-158.846
Ammortamento bene in leasing	0	111.839	-111.839
	920.210	1.197.101	-276.891

Nel corso dell'esercizio le attività immateriali sono state integralmente ammortizzate, mentre il bene in leasing non è ammortizzato in quanto il suo valore residuo risulta superiore al valore contabile.

(26) Perdite, accantonamenti e svalutazioni

La voce "Perdite, accantonamenti e svalutazioni" di €1.622.297 include l'accantonamento al fondo svalutazione crediti per €177.784, accantonamenti per rischi per €1.394.513, e svalutazione immobili per €50.000, come indicato nel punto 1 della Nota.

Per quanto concerne gli ammortamenti si specifica che gli stessi sono stati calcolati sulla base della durata utile del cespite, laddove questo risultava ammortizzabile, e del suo sfruttamento nella fase produttiva.

Descrizione	31/12/2018	31/12/2017	Variazioni
Svalutazioni delle immobilizzazioni	50.000	802.280	-752.280
Svalutazioni crediti attivo circolante	177.784	222.264	-44.480
Accantonamento per rischi	1.394.513	2.341.526	-1.630.259
	1.622.297	3.366.070	-2.427.019

(27) Proventi e oneri finanziari

La voce di €2.858.388 include primariamente, oltre agli interessi di competenza dell'esercizio e dovuti a seguito dell'esposizione nei confronti delle banche, anche gli oneri finanziari di mora comunicati dal pool di banche.

Di seguito, è fornito il dettaglio degli oneri finanziari:

- €40.500 per Interessi e oneri su debiti obbligazionari
- €605.016 per Interessi passivi finanziari pool BNL mutuo e rotativo
- €2.120.061 per Interessi di mora
- €8.582 per altri oneri finanziari
- -€14.613 per proventi finanziari
- €2.759.546 per saldo totale oneri finanziari bancari

- €93.053 per Interessi economici da applicazione costo ammortizzato
- €5.789 per Interessi finanziari ex IAS 19
- €2.858.388 per saldo totale oneri finanziari

Occorre ricordare che la Società ha iscritto nell'esercizio interessi moratori per €2.120.061. Tali interessi concernono anche esercizi antecedenti a quello di riferimento. Tuttavia, l'imputazione per l'importo complessivo all'esercizio è da considerarsi come un cambiamento di stima, stante che nei confronti avuti con

le banche in merito alla rimodulazione del debito, tali interessi, pur essendo già stati oggetto di confronto con le banche, non erano mai stati formalmente richiesti né era stata inviata alcuna lettera di messa in mora, nell'attesa di una più complessiva ristrutturazione. La prima richiesta, nonostante i vari contatti avuti, è stata, quindi, formulata alla data di comunicazione della scadenza del beneficio del termine. Né tantomeno era stata effettuata una determinazione quantitativa. L'indicazione fornita con la lettera di decadenza del benefici è stata considerata, quindi, come una nuova informazione che determina un cambiamento di stima rispetto alle considerazioni precedentemente effettuate da parte della Società.

(28) Imposte sul reddito

L'importo complessivo delle imposte di competenza è pari a -349.115.

La Società, in considerazione della perdita subita, non comporta il pagamento di imposte per IRES di competenza. Presenta, tuttavia, imposte per IRAP di competenza dell'esercizio per un importo equivalente a €26.814.

La fiscalità differita dell'esercizio è principalmente da:

- €76.781 per rilascio fondo imposte differite per operazioni riferite ad annualità precedenti;
- €41.389 per riduzione della differenza tra valore contabile e valore fiscale degli immobili a seguito di ammortamento e svalutazioni/ripristinati di valore degli immobili rideterminati nel loro valore con il passaggio agli IAS/IFRS;
- €254.329 derivante dalla cessione della Palazzina Direzione. Tale importo si compone per: (i) €140.319 dello storno del Fondo imposte differite stanziato ai fini IRES in sede di passaggio agli IAS/IFRS per quota parte (1/5), mantenendo per altra quota (4/5) la consistenza della stesso a fonte dei pagamenti di imposta futuri; e, (ii) per €114.010 per lo storno del Fondo stanziato ai fini IRAP per il suo ammontare residuo.

Le imposte differite sono state calcolate secondo il criterio dell'allocazione globale, tenendo conto dell'ammontare cumulativo di tutte le differenze temporanee, sulla base delle aliquote medie attese in vigore nel momento in cui tali differenze temporanee si riverseranno sulla base dell'aliquota effettiva dell'ultimo esercizio.

Informativa sugli strumenti finanziari

L'informativa sui rischi finanziari ex IFRS 7 comprende l'analisi di: rischio di mercato; rischio di credito; e, rischio di liquidità.

Per quanto concerne l'analisi dell'ageing dei crediti e dei debiti si rinvia a quanto già detto con riferimento ai crediti commerciali (nota 5) e ai debiti (note 15, 16, 17 e 18).

Rischio di mercato: La società, considerato il core business che svolge, non è esposta al rischio di variazioni di tassi di cambio essendo in sostanza tutta la sua attività denominata nella valuta di conto, con eccezioni assolutamente non significative.

La società in relazione al rischio derivante dall'oscillazione dei tassi d'interesse non ha ritenuto di doversi garantire, mediante la stipula di strumenti finanziari derivati.

In relazione al rischio di prezzo, la Società non ha rilevato particolari rischi di rialzo del costo dei prodotti adottati per lo svolgimento dell'attività.

Rischio di credito: La società ha una significativa concentrazione del rischio di credito in capo ad alcuni debitori, in particolare affittuari delle aziende o dei rami d'azienda di proprietà della società o conduttori dei beni concessi in locazione.

Si è risolta la posizione del ramo d'azienda "Lido delle Panterais", la cui crisi era drammaticamente esplosa nel corso del 2015 per concludersi con il fallimento della società affittuaria il 17.1.2018. Il Lido è stato, quindi, dato in affitto nel corso del 2019 con decorrenza contratto a partire dal 1° aprile 2020. Altra posizione che merita di essere menzionata è quella inerente il credito vantato verso la Società Baby Paradise sas di

Elizabeth maria Ramirez & C. che è lievitato notevolmente. Nel 2020 le Terme di Montecatini spa hanno notificato alla società affittuaria ricorso ex art 447-bis cpc con contestuale domanda ex art. 700 cpc chiedendo in via cautelare la restituzione dell'azienda minigolf ed ha insistito per ottenere la risoluzione del contratto, la liberazione del complesso immobiliare, la restituzione dell'azienda ed il pagamento dei canoni insoluti pari ad €81.229 (a cui si sommano €45.096 portati dal decreto ingiuntivo n. 1.944 del 17 giugno 2017 non opposto e quindi definitivo) nonché il risarcimento danni pari a €20.000.

Sono state dunque oggetto di svalutazione individuale le posizioni per le quali sussista un'oggettiva condizione di parziale o totale inesigibilità, determinata anche in previsione futura. A fronte di crediti che non sono oggetto di svalutazione individuale vengono stanziati dei fondi su base collettiva, tenuto conto dell'esperienza storica e dei dati statistici.

Non si rilevano garanzie accessorie ottenute (quali pegni, ipoteche o fidejussioni, etc.) né altri strumenti di sostanziale garanzia ottenuti (per esempio, la canalizzazione di pagamenti da parte del debitore)

Rischio di liquidità: Attraverso la generazione di ricavi, la disponibilità di idonee linee di credito, la società ritiene di avere accesso a fondi sufficienti per far fronte al soddisfacimento dei fabbisogni finanziari correnti attuali. Peraltro, come già indicato nel corso dell'esercizio, le Terme hanno ottenuto più 9milioni di euro di entrate monetarie.

Altro discorso concerne il debito di lunga data generato con le banche. La Società mantiene alti debiti nei confronti delle banche e di obbligazionisti, come risultante dai dati contabili riportati nel bilancio d'esercizio. Tale posizione è oggetto di rimodulazione con il pool di banche.

Nel corso del 2018 si sono generati circa €605mila di interessi passivi contrattuali non corrisposti, riferiti al finanziamento in pool delle banche e sono stati comunicati i già commentati oneri finanziari di mora ammontanti sulla base della comunicazione della banca ad oltre €2milioni.

La Società sta fronteggiando i rischi di liquidità per mezzo del piano posto in essere e di cui si è dato informazione in questa Relazione.

Si deve, peraltro, considerare che è stata definita nel corso del 2019 l'acquisizione di un fabbricato di Montecatini Terme sito in Viale Diaz e posseduto sino al 2016 per tramite di un contratto di leasing immobiliare. L'acquisizione del fabbricato per €620.000 è stato reso possibile grazie alle liquidità generate nel corso dell'esercizio 2017 e soprattutto 2018.

A conclusione dell'analisi sugli strumenti finanziari, si riporta una sintesi tabellare delle passività finanziarie da attività finanziarie:

	1° gennaio 2018	Interessi ed oneri finanziari	Pagamenti effettuati	31 dicembre 2018
Finanziamenti banche	21.577.038	3.858.426	-	24.285.981
Finanziamenti terzi (obbligazioni)	931.500	40.500	-	972.000
Debiti leasing	836.440	-	-	836.440
Totale passività da attività finanziarie	23.344.978	-	-	26.094.421

Operazioni con parti correlate

Le parti correlate comprendono principalmente, oltre gli amministratori e i sindaci, la Regione Toscana, ente che esercita la direzione e coordinamento della Società, la Società Gestioni Termali Complementari S.r.l. e, in qualità di azienda sottoposta a controllo comune, la Azienda USL Toscana Centro.

I compensi di amministratori e sindaci per l'esercizio 2017 sono di seguito dettagliati:

	Amministratore	Sindaci
Compensi	21.934	13.000

La Società ha ricevuto un finanziamento da parte della Regione ancora da rimborsare per €224.608. Non sono vantanti crediti.

Con la controllata Società Gestioni Termali Complementari S.r.l. sono maturati €1.000 di costi inerenti a servizi amministrativi non ancora corrisposti alla data di riferimento del bilancio.

Alla data di riferimento del bilancio, la Società vantava un credito verso la Azienda USL Toscana Centro di €1.142.069.

I ricavi derivanti dalle prestazioni termali offerte alla suddetta Azienda ammontano come già rilevato a €1.529.125, mentre i costi risultano pari a €3.641, da riferirsi ad analisi delle acque.

Ulteriori dettagli in merito ai rapporti con altre realtà della società sono inseriti nella Relazione sulla gestione.

In ultimo, si evidenzia che nel corso del 2018 è stato effettuato il pagamento relativo alla vendita della Palazzina Direzione con il Comune di Montecatini, socio di minoranza della Società.

Informazioni sulle società o enti che esercitano attività di direzione e coordinamento - art. 2497 bis del Codice Civile

La società risulta essere soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte del socio Regione Toscana i cui dati essenziali dell'ultimo bilancio da riportarsi, trattandosi di ente pubblico, sono riepilogati in un'apposita sezione del sito istituzionale. (<http://regione.toscana.it>).

Si riporta di seguito in linea con il disposto dell'art.2497-bis, co.4, cc, un prospetto riepilogativo dei dati essenziali dell'ultimo rendiconto generale per l'esercizio finanziario 2017 approvato della Regione Toscana. Si ricorda che la Regione Toscana predispone il proprio rendiconto generale ai sensi dell'articolo 63, co. 2, del d.lgs 118/2011 recante "Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42". Il citato rendiconto è comprensivo del conto del bilancio, del conto economico e dello stato patrimoniale.

REGIONE TOSCANA

DATI ESSENZIALI DEL RENDICONTO GENERALE 2018

STATO PATRIMONIALE – ATTIVO		
	2018	2017
IMMOBILIZZAZIONI		
<i>Immobilizzazioni immateriali</i>	35.117.008	33.901.656
<i>Immobilizzazioni materiali</i>	863.811.863	807.267.167
<i>Immobilizzazioni finanziarie</i>	440.905.376	453.746.177
Totale immobilizzazioni	1.339.834.247	1.294.915.000
ATTIVO CIRCOLANTE		
<i>Rimanenze</i>	120.818	31.885
<i>Crediti</i>	5.032.855.349	5.738.245.665
<i>Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzi</i>	18.794.528	0
<i>Disponibilità liquide</i>	400.584.172	289.450.624
Totale attivo circolante	5.452.354.868	6.027.728.373
RATEI E RISCONTI		
Totale ratei e risconti	342.036	51.941
TOTALE ATTIVO	6.792.531.152	7.322.695.315

STATO PATRIMONIALE – PASSIVO		
PATRIMONIO NETTO		
Totale patrimonio netto	-1.712.301.813	-2.280.689.484
FONDI PER RISCHI ED ONERI		
Totale Fondi rischi ed oneri	23.716.658	41.936.226
TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO		
Totale TFR	0	0
DEBITI		
Totale debiti	7.555.064.731	8.620.849.825
RATEI E RISCONTI		
Totale ratei e risconti	926.051.576	940.598.749
TOTALE PASSIVO	6.792.531.152	7.322.698.315
CONTO ECONOMICO		
COMPONENTI POSITIVI DELLA GESTIONE		
9.568.665.897	9.274.763.271	
COMPONENTI NEGATIVI DELLA GESTIONE		
9.191.491.426	8.972.588.607	
DIFFERENZA TRA COMP.POSITIVI E NEGATIVI DI GESTIONE		
377.174.470	302.174.664	
PROVENTI E ONERI FINANZIARI		
-50.131.187	-61.448.536	
RÉTTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITÀ FINANZIARIE		
-509.127	-6.307.455	
PROVENTI E ONERI STRAORDINARI		
256.525.043	45.115.545	
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE		
582.959.198	279.534.218	
<i>Imposte</i>	12.113.276	11.776.963
RISULTATO D'ESERCIZIO		
570.845.922	267.757.254	

Contributi pubblici

Si rileva, ai fini della legge 124/2017 "Legge annuale per il mercato e la concorrenza", in ultimo novellata dal dl 34/2019 convertito nella legge 58/2019, che la Società ha ricevuto nel corso dell'esercizio 2018 da enti pubblici o da altro ente a questi equiparati i seguenti contributi:

ente erogante	Tipologia	data incasso	importo
MIBACT	Incasso contr.c.Capitale ex art. 36 d.lgs 42	04/07/2018	295.372

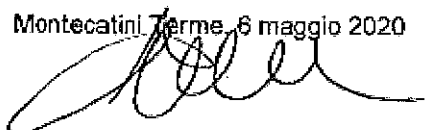
Copertura della perdita

Ai fini della copertura della perdita d'esercizio 2018 pari a complessivi €4.247.186 sono state prese in considerazione le riserve di patrimonio netto, così come riportate nella Nota Integrativa, e segnatamente i criteri di utilizzabilità delle stesse.

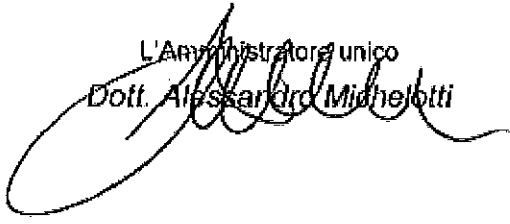
La quota disponibile di tali riserve ammonta complessivamente a €7.722.379 ed include altre riserve per €3.303.475, la Riserva First Time Adoption per €3.309.592, Riserve da valutazione per €19.917 e Riserva legale per €1.089.395.

Per quanto concerne la copertura delle perdite, si rinvia alla contestuale approvazione del bilancio dell'esercizio 2019 per definire in una prospettiva più organica la revisione del patrimonio netto e, nello specifico, gli intervenuti sul capitale sociale.

Montecatini Terme, 6 maggio 2020



L'Amministratore unico
Dott. Alessandro Michelotti

A large, stylized handwritten signature in black ink, which appears to be 'Alessandro Michelotti', written over the typed name.