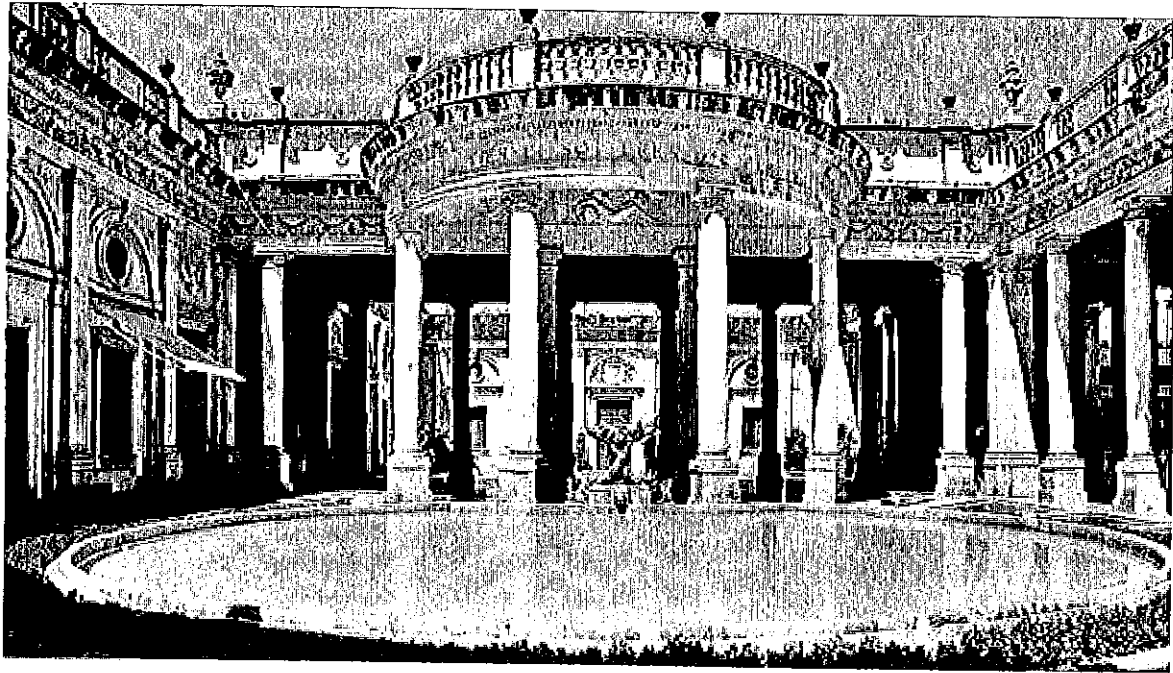


TERME DI MONTECATINI S.P.A.



**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 31.12.2019**

INDICE

Sommarario

RELAZIONE SULLA GESTIONE	5
CONSIDERAZIONI GENERALI	5
ATTIVITÀ ESERCITATE	5
INFORMAZIONI E POSIZIONAMENTO SUL MERCATO	6
SITUAZIONE ECONOMICA E RISULTATO DELL'ESERCIZIO	6
INDICATORI FINANZIARI	12
Indici di redditività	12
Situazione finanziaria e indici finanziari-patrimoniali	13
INFORMAZIONI SULLE RELAZIONI CON L'AMBIENTE	Errore. Il segnalibro non è definito.
INFORMAZIONI SULLA POLITICA DEL PERSONALE	Errore. Il segnalibro non è definito.
INFORMAZIONI SUI RISCHI	18
INVESTIMENTI	Errore. Il segnalibro non è definito.
ATTIVITÀ DI RICERCA E SVILUPPO	Errore. Il segnalibro non è definito.
INFORMATIVA SULL'ATTIVITÀ DI DIREZIONE E COORDINAMENTO	23
RAPPORTI CON IMPRESE CONTROLLATE, COLLEGATE, CONTROLLANTI E IMPRESE SOTTOPOSTE AL CONTROLLO DI QUESTE ULTIME	23
SEDI SECONDARIE	24
EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE	24
ASPETTO TURISTICO	24
ADEMPIMENTI IN MERITO ALLA ORGANIZZAZIONE SOCIETARIA, TRASPARENZA, PRIVACY E SICUREZZA	24
RELAZIONE SUL GOVERNO SOCIETARIO EX ART. 6, CO. 4, D.LGS. 175/2016	27
INQUADRAMENTO NORMATIVO	27
PROGRAMMA DI VALUTAZIONE DEL RISCHIO DI CRISI AZIENDALE EX ART. 6, CO. 2, D.LGS. 175/2016	27
STRUMENTI PER LA VALUTAZIONE DEL RISCHIO DI CRISI	27
MONITORAGGIO PERIODICO	30
VALUTAZIONE DEL RISCHIO DI CRISI AZIENDALE AL 31/12/2018	30
ANALISI DI BILANCIO	30
IL PIANO DI RISANAMENTO	30
CONCLUSIONI	31
STRUMENTI INTEGRATIVI DI GOVERNO SOCIETARIO	31

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 2019 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.

Il bilancio è stato predisposto entro i termini di legge, stante che per quest'esercizio, in considerazione degli effetti eccezionali prodotti dall'emergenza pandemica del Covid-19 sull'attività gestionale, sono stati estesi *ex lege* a 180 giorni dalla data di chiusura dell'esercizio (d.l. 18/2020, art. 106, comma 1).

Nonostante che la richiamata emergenza sanitaria sia di competenza dell'esercizio 2020, la Relazione si sofferma sui potenziali effetti derivanti dal lockdown sull'attività di impresa.

Ancora, rileva considerare che la Società è soggetta ad un importante attività di revisione della propria strategia, approvando un piano di ripristino che dovrebbe condurre a raggiungere un equilibrio economico e finanziario a valere nel tempo. A questo riguardo, si rileva che 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 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 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 2019 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, ha continuato nell'esercizio l'attività di revisione della 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

Il conto economico dell'esercizio 2019 evidenzia una perdita di €-2.098.017 e una perdita complessiva di €-2.105.404 contro una perdita d'esercizio del 2018 di €-4.247.186 e una perdita complessiva di €-4.228.800.

La perdita d'esercizio è stata pesantemente influenzata da una svalutazione del Ristorante Le Panteraie, originata da perizia predisposta da autorevole valutatore indipendente esterno.

Il risultato realizzato nel 2019 è stato determinato da una ulteriore contrazione delle prestazioni di servizi, per il lato dei ricavi, e per il lato dei costi, da un lieve incremento dei costi della produzione.

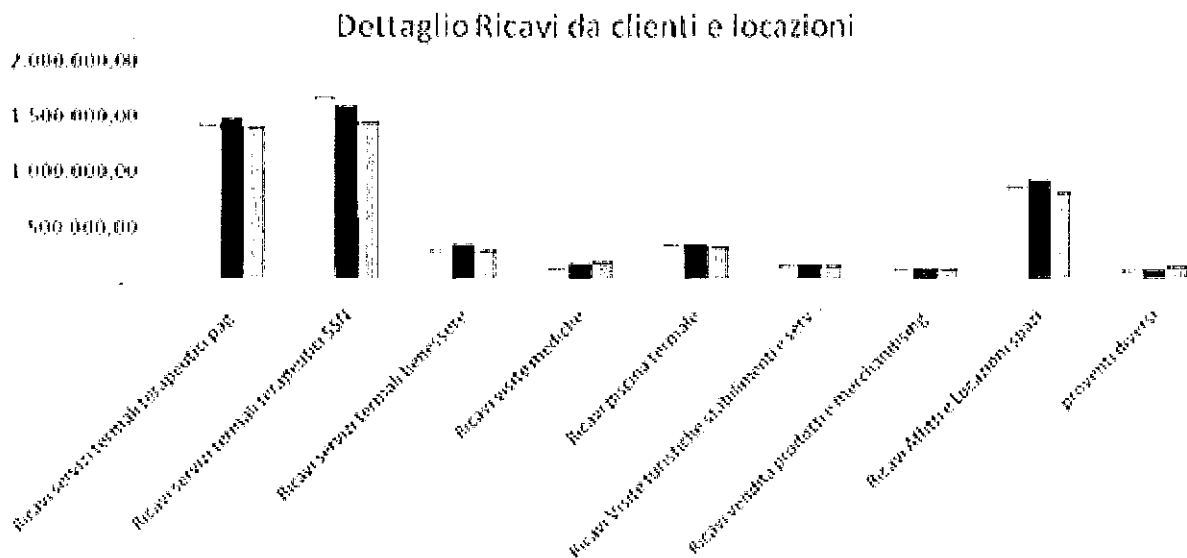
Occorre osservare che la Società sta procedendo verso la determinazione di risultati che possano essere quanto più attendibili anche nella prospettiva della programmazione futura, essendo peraltro tali dati adottati anche per la previsione del piano. L'esercizio 2018, infatti, era condizionato da poste straordinarie come gli oneri finanziari, mentre il 2019 contiene, nonostante alcune poste abbiano natura straordinaria, componenti economiche riferibili per intero alla gestione corrente.

Andamento dei ricavi

Dall'analisi dei dati aziendali, emerge che nel 2019 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.

	2019	2018	Var. %
Ricavi Servizi termali ssn	1.313.131	1.394.859	-6%
Ricavi servizi termali pag	1.282.069	1.351.107	-5%
Altri ricavi	557.093	629.274	-11%
Totale ricavi termali	3.152.295	3.375.240	-7%

Più puntualmente, l'analisi dei ricavi caratteristici evidenzia una contrazione di circa il 7%. La riduzione interessa sia le prestazioni a pagamento che quelle termali. Tale situazione è legata evidentemente anche alle contingenti condizioni economiche dei mercati, stante anche la crisi finanziaria che, almeno in Italia, perdura dal 2008 e che, soprattutto per servizi non indispensabili e fungibili come quelli termali terapeutici.



In aggiunta, articoli sulle Terme sono stati pubblicati, nel 2019, su cataloghi e siti online dei maggiori Tour Operator del settore.

Nel 2019 è stata ulteriormente intensificata anche la collaborazione 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 2019, 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.

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

- Campagna visite B2B a comuni ed enti in 3 regioni italiane (circa 115 visite)
- Telemarketing per comuni non visitati (circa 200 contatti telefonici)
- Mailing a Enti e Comuni con offerte commerciali
- Partecipazione a fiere e workshop (Bit Milano, BuyTuscany, TTG , Borsa Turismo Sportivo e del Benessere, Buongiorno Italia a Mosca, LesThermaliés a Parigi)
- Conferma Convenzioni promocommerciali con Asvalt, Croce Rossa Italiana, Accademia Navale, Automobil Club Italia, Confindustria, Centro Commerciale Naturale, ASL 3, Cariat, Casdic, F.I.S.I., Misericordia Pistoia, Ordine Farmacisti Italiani, Pirelli, Rotary Club, Società Medicina Generale, Poste Italiane, Marina Militare, ecc. (tot. 62 enti convenzionati)
- Nuove convenzioni con il Cral Coop, Telecom e Dopolavoro FS
- Presenza sui cataloghi e siti online dei maggiori Tour Operator turistici
- OrganizzazioneEventiMusicali (139 concerti)
- OrganizzazioneEventiCulturali (12 eventi)
- OrganizzazioneEventiSociali (15 eventi)
- OrganizzazioneSerateDanzanti (25 serate)

- Organizzazione Mostre di Pittura (2 mostre)
- Organizzazione Eventi Corporate e privati (48 eventi)
- Organizzazione Educational e Fam-Trip per Tour Operators e Giornalisti Turistici da Georgia, Ucraina, Russia, Romania
- Card 2019 per residenti
- Studio e realizzazione nuova linea di Sali ed integratori minerali
- Collaborazione con Dr. Luca Barni per attività di riabilitazione sportiva
- Azioni commerciali Last Minute con Hotel di Montecatini Terme
- Agevolazioni e convenzioni con strutture ricettive della Provincia di Pt
- Promozioni Temporanee Pacchetti Benessere
- Partecipazione alla creazione del progetto promozionale degli Ambiti Turistici Organizzati
- Partecipazione alle fasi finali della candidatura transnazionale di Montecatini Terme a Patrimonio Universale UNESCO
- Studio e realizzazione nuovo sito aziendale
- Studio e realizzazione nuovo sito ecommerce
- Realizzazione progetto culturale "Acqua in bocca...ma non per tutti" (23 eventi)
- Studio e realizzazione nuovo listino prezzi 2020
- Collaborazione con il portale "Bambini alle Terme"
- Collaborazione con il portale "Residenze d'Epoca" e "Meeting Hub"
- Collaborazione con Biblioterme ed eventi connessi
- Nuovo intrattenimento musicale alle Terme Tettuccio
- Promozione della collaborazione con il Dott. Bonsignori per la medicina estetica termale
- Attività di comarketing con il Festival della Salute, Food and Book, International Piano Festival, Champagne per Tutti, Festival del Disco
- Preparazione materiale promozionale in cinese per Expo Shangai 2019
- Collaborazione con eventi celebrativi di Leonardo da Vinci e Ruggero Leoncavallo

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 2019, 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 taluni dati quantitativi inerenti le prestazioni di maggiore rilevanza svolte nel 2019 rispetto al 2018 in diversi settori di attività delle Terme di Montecatini spa a Terme

Andamento dei costi

Nel corso dell'esercizio 2018 i costi della produzione sono lievemente incrementati rispetto all'esercizio precedente (1,6%).

Gli ammortamenti - che non hanno effetto sulla liquidità - gravano per complessivi €855.955 con una riduzione rispetto al 2018 di €64.255, pari a circa il 7%. Nell'esercizio continua il trend di riduzione degli ammortamenti. Occorre osservare che, tuttavia, nel corso dell'esercizio 2019 il patrimonio immobiliare è stato incrementato della Palazzina Fideuram, riscattata ad un valore ritenuto particolarmente vantaggioso rispetto al valore di mercato della stessa (si veda nota 1 del Bilancio)

Le perdite su crediti, accantonamenti e svalutazioni nel corso del 2019 ammontano ad €1.498.029 rispetto ad €. 1.622.298 risultanti nell'esercizio 2018. La posta denota una diminuzione, nonostante nell'esercizio 2019 sia stata effettuata, come accennato, una svalutazione degli immobili di €1,060 milioni. Il fondo rischi è stato rivisto a seguito degli eventi di competenza dell'esercizio 2019.

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

	2019	2018	variazione
Ricavi ordinari	3.152.295	3.375.240	-222.945
Altri ricavi	2.619.120	2.294.388	324.732
Valore della produzione	5.771.415	5.669.628	101.787
Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	257.255	261.007	-3.752
Variazione rimanenze materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	5.642	27.403	-21.761
Servizi e godimento beni di terzi	1.946.659	1.991.668	-45.009
Costo del personale	2.089.934	2.148.385	-58.451
Oneri diversi di gestione	642.078	491.377	150.701
Costi della produzione	4.941.568	4.865.034	76.534
Margine Operativo Lordo	829.847	804.594	25.253
Ammortamenti	855.955	920.210	-64.255
Perdite, accantonamenti e svalutazioni	1.498.029	1.622.297	-124.268
Margine Operativo Netto	-1.524.137	-1.737.913	213.776
Proventi e (oneri) finanziari	-1.057.392	-2.858.388	1.800.996
Risultato prima delle imposte	-2.581.529	-4.596.301	2.014.772

TERME DI MONTECATINI SPA

Imposte sul reddito	-483.512	-349.115	-134.397
<i>di cui imposte differite</i>	-2.098.017	-375.929	-1.722.088
Utile attività operative (d'esercizio)	-2.098.017	-4.247.186	2.149.169
Utili (perdite) attuariali ex IAS 19	-16.989	24.192	-41.181
Imposte sul reddito (fiscaltà differita)	9.602	7.387	2.215
Utile economico complessivo	-2.105.404	-4.215.607	2.110.203

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 lieve miglioramento rispetto a quello del 2018, passando da €804.594 ad €829.847. Il dato sembra essere utile ai fini informativi, visto che, nonostante gli altri ricavi siano caratterizzati da importi inerente alla gestione extra-caratteristica, la gran parte dei componenti economici ha natura monetaria ed è determinata sulla base di dati non alterati da componenti squisitamente contabili.

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. Tali 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 valere 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.

INDICATORI FINANZIARI

Indici di redditività

			2019	2018	2017
R.O.E=	Reddito Netto/mezzi propri	Reddito netto	-2.098.017	-4.247.186	-475.743
		Mezzi propri	24.907.043	27.012.448	31.241.248
			-8,42%	-15,72%	-1,52%

			2019	2018	2017
R.O.I.=	Reddito Operativo Aziendale (R.O)/Capitale Investito Netto	Reddito Operativo Aziendale (R.O)	-1.524.137	-1.737.913	1.003.733
		Capitale Investito Netto (C.I.)	24.907.043	27.012.448	31.241.248
			-6,12%	-6,43%	3,21%

	2019	2018	2017
--	------	------	------

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)	-1.524.137	-1.737.913	1.003.733
			3.152.295	3.375.240	3.602.058
			-48,35%	-51,49%	27,87%

Rotazione capitale investito =	V/C.I.	Ricavi delle vendite e delle prestazioni	2019	2018	2017
			3.152.295	3.375.240	3.602.058
		Capitale investito(C.I.)	71.064.687	75.518.953	78.943.521
			4,44%	4,47%	4,56%

R.O.A.=	R.O/C.I.	Reddito Operativo Aziendale (R.O)/	2019	2018	2017
		Capitale investito(C.I.)	-1.524.137	-1.737.913	1.003.733
			71.064.687	75.518.953	78.943.521
			-2,14%	-2,30%	1,27%

Incidenza oneri finanziari =	Oneri finanziari (O.F.)/V	Oneri finanziari (O.F.)	2018	2017
			1.057.392	2.858.388
		Ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.152.295	3.375.240
			33,54%	84,69%
				22,03%

Gli indici di redditività denotano generalmente un miglioramento alla luce della minor perdita rilevata nell'esercizio.

Situazione finanziaria e indici finanziari-patrimoniali

I debiti verso banche misurati in bilancio con la tecnica del costo ammortizzato sono passati da €. 24.285.981 nell'esercizio 2018 ad €. 24.871.224 nel 2019. L'incremento è da imputarsi all'aumento del debito dovuto agli interessi di competenza del 2019, a fronte di una riduzione nulla del debito verso le banche.

La liquidità è stata in parte riassorbita al fine di coprire talune posizioni con fornitori commerciali ritenuti strategici, nella prospettiva di non dover interrompere rapporti considerati funzionali alla gestione operativa.

La liquidità esistente verrà gestita alla luce delle complessive strategie di gestione del debito esistente, nel cui ambito sarà prevista anche nella nuova edizione del piano 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 (obbligazionisti).

ANALISI PFN/INDEBITAMENTO (€) TDM S.p.A.	2019	2018	2017
Finanziamenti bancari a BT'	455.712	850.114	908.542
Altre Attività Finanziarie	0	0	(5.595.640)
Attività non correnti possedute per la vendita	0	0	(3.512.237)
Liquidità Netta	(3.922.880)	(6.132.920)	(100.818)
Finanziamenti bancari a M/LT	19.996.000	19.996.000	19.996.000
Rettifiche costo ammortizzato	(334.777)	(418.518)	(511.612)
Debiti per interessi finanziari debito M/LT	2.003.344	1.738.364	1.184.108
Debiti per interessi di mora	2.750.944	2.120.061	0
Leasing	0	836.440	836.440
INDEBITAMENTO A BREVE TERMINE	20.948.343	18.989.541	13.204.783
Debiti per interessi finanziari obbligazioni	202.500	162.000	121.500
Obbligazioni	810.000	810.000	810.000
INDEBITAMENTO A MEDIO/LUNGO TERMINE	1.012.500	972.000	931.500
INDEBITAMENTO COMPLESSIVO	21.960.843	19.961.541	14.136.283

La situazione di delicatezza in cui verte la Società è evidenziata dai margini di indebitamento indicato nella presente Relazione.

		2019	2018	2017
Rapporto di indebitamento	Capitale investito/Mezzi propri	71.064.687	75.518.953	78.943.521
=	Mezzi propri	24.907.043	27.012.448	31.241.248
		285%	280%	253%

Si evidenzia come, a fronte di uno squilibrio finanziario corrente (debiti esigibili), la Società stia erodendo il patrimonio anche in ragione degli ingenti oneri finanziari maturati nel corso degli esercizi.

La rimodulazione della posizione finanziaria costituisce, di fatto, uno dei passaggi inevitabili del piano di risanamento.

Di seguito si riportano i principali indici di liquidità.

	2019	2018	2017
--	------	------	------

Indice di liquidità secondaria (Current Ratio) =	Attivo a breve/passivo a breve	Attivo a breve	5.137.798	8.125.387	7.223.565
		Passivo a breve	31.183.032	32.513.452	30.833.520
			16,48%	24,99%	23,43%

			2019	2018	2017
C.C.N. (Net working capital)	Attivo a breve - passivo a breve	Attivo a breve	5.137.798	8.125.387	7.223.565
		Passivo a breve	31.183.032	32.513.452	30.833.520
			-26.045.234	24.388.065	23.609.955

			2019	2018	2017
Indice di liquidità primaria (Quick ratio)	(Liq. immediate + liq. differite)/passivo a breve	liquidità immediate	3.922.880	6.132.920	100.818
		liquidità differite	1.155.930	1.897.626	7.080.814
		Passivo a breve	31.183.032	32.513.452	30.833.520
			16,29%	24,70%	23,29%

			2019	2018	2017
Margine di tesoreria	Liquidità immediate + liquidità differite - passivo a breve	liquidità immediate	3.922.880	6.132.920	100.818
		liquidità differite	1.155.930	1.897.626	7.080.814
		Passivo a breve	31.183.032	32.513.452	30.833.520
			-27.260.152	24.482.906	23.651.888

			2019	2018	2017
Durata media dei debiti verso fornitori	Fornitori/(Acquisti + servizi/365)	Fornitori	2.639.260	3.828.255	4.768.151
		Acquisti mp, suss, di consumo e merci	257.255	261.007	227.601
		Servizi	1.946.659	1.991.668	1.892.084
			437	620	821

			2019	2018	2017
Clienti			678.703	1.664.676	1.247.645
Durata media dei crediti verso i clienti	Clienti/(Ricavi delle vendite e delle prestazioni/365)	Ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.152.295	3.375.240	3.602.058
			79	180	126

L'esercizio 2019 evidenzia un notevole decremento delle disponibilità liquide equivalenti soprattutto in ottica di regolazione di talune posizioni debitorie pendenti nonché per l'acquisizione della già citata Palazzina Direzione. Il rendiconto finanziario è parte integrante del bilancio depositato. Questo evidenzia un decremento per l'esercizio 2018 delle disponibilità liquide per €2,210 milioni.

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 è allo stesso tempo considerevolmente diminuita soprattutto in virtù della riscossione del credito vantato nei confronti della Asl Toscana Centro.

Di seguito si riportano i principali indici di solidità.

			2019	2018	2017
Margine di struttura =	Mezzi propri - attivo fisso netto	mezzi propri attivo fisso netto	24.907.043	27.012.448	31.241.248
			65.926.890	67.393.566	68.207.718
			-41.019.846	40.381.118	36.966.471

			2019	2018	2017
Indice di copertura delle immobilizzazioni =	Mezzi propri/Attivo fisso netto	mezzi propri attivo fisso netto	24.907.043	27.012.448	31.241.248
			65.926.890	67.393.566	68.207.718
			37,78%	40,08%	45,80%

			2019	2018	2017
--	--	--	------	------	------

Grado di copertura globale delle immobilizzazioni =	(Mezzi propri + passivo a m/l)/Attivo fisso netto				
		mezzi propri	24.907.043	27.012.448	31.241.248
		passivo a m/l termine	14.974.611	15.993.053	16.868.753
		Attivo fisso netto	65.926.890	67.393.566	68.207.718
			60,49%	63,81%	70,53%

			2019	2018	2017
Grado di indebitamento complessivo =	Mezzi di terzi/mezzi propri				
		Mezzi di terzi	46.157.643	48.506.505	48.506.505
		Mezzi propri	24.907.043	27.012.448	31.241.248
			185,32%	179,57%	155,26%

			2019	2018	2017
Grado di indebitamento finanziario =	Mezzi di terzi/mezzi propri	Mezzi di terzi finanziari	24.871.224	24.285.981	21.577.038
		Mezzi propri	24.907.043	27.012.448	31.241.248
			99,86%	89,91%	69,07%

Il patrimonio netto si sta costantemente riducendo a seguito delle perdite d'esercizio. Il patrimonio immobiliare ha, tuttavia, acquisito nell'esercizio 2019 la Palazzina Fideuram, determinando un incremento dell'attivo fisso netto di fatto più che contro-bilanciato dalla riduzione dovuta alla svalutazione effettuata sugli immobili. Il livello di copertura patrimoniale è peggiorato anche a causa del decremento del patrimonio netto. Nell'esercizio 2019, infatti, la perdita d'esercizio ha comportato una nuova riduzione del patrimonio, implicando un nuovo peggioramento della copertura.

L'attivo fisso netto è, perciò, calato da €67,39 milioni a €65.927. Occorre sottolineare, tuttavia, che in termini di mercato tale decremento (dovuto anche all'imputazione di ammortamenti ad alcuni immobili di prestigio artistico e culturale) dovrebbe essere inferiore in ragione del minore valore contabile a cui è iscritta la Palazzina Fideuram in bilancio, in quanto il costo del riscatto appare significativamente inferiore di quanto esposto nella perizia di autorevole valutatore esterno indipendente.

L'attivo a Breve (inclusi i risconti ed i crediti esigibili oltre un anno) è diminuito sensibilmente rispetto all'anno precedente (-36,77%) passando da €8,125 milioni nel 2018 a €5,138 milioni nel 2019, essenzialmente per la diminuzione della liquidità immediata già esaminata.

Il patrimonio netto diminuisce passando da €27,012 milioni a €24,907, per l'effetto della perdita dell'esercizio.

Il passivo a medio-lungo termine passa da €15,993 milioni a €14,975 milioni, di fatto, per riduzione dei Fondi TFR e

rischi ed oneri futuri, nonché per il rilascio del fondo imposte differite.

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 2019:

non mi risulta che si sono verificati danni causati all'ambiente per cui l'Azienda è stata dichiarata colpevole in via definitiva

non sono state inflitte sanzioni o pene definitive per reati o danni ambientali. Idratermica ha normalmente effettuato i controlli sul gruppo frigo del Redi assicurandomi che le denunce sui gas ad effetto serra venivano fatti. Il registro, nonostante le mie insistenze, non lo ha mai consegnato.

sono stati effettuati investimenti in materia ambientale, scelta ad esempio di lampade a led con minor consumo e maggiore durata.

INFORMAZIONI SULLA POLITICA DEL PERSONALE

Terme di Montecatini s.p.A. al 31.12.2019 occupava n. 48 dipendenti lo stesso numero che risultava al 31.12.2018.

Di seguito i principali dati inerenti la composizione del personale:

	Dipendenti al 31.12.18		Assunti	Licenziati	Passaggi	Dipendenti al 31.12.19	Media
Dirigenti	0		0	0	0	0	0
Quadri	0		0	0	0	0	0
Impiegati	16		23	22	0	20	20,58
Operai	32		55	60	0	28	41,92
Totale	48		78	82	0	48	62,5

Gli intermedi sono stati calcolati insieme agli impiegati:

	Assunti		Licenziati		
	Impiegati	Operai	Quadri	Impiegati	Operai
Lic. 31.12.18	-	-	-	2	2
Gennaio	1	-	-	1	7
Febbraio	-	-	-	-	-
Marzo	2	5	-	-	-
Aprile	4	10	-	1	-
Maggio	4	6	-	-	-
Giugno	1	6	-	1	0
Luglio	1	1	-	2	3

TERME DI MONTECATINI SPA

Agosto	3	11	-	2	2
Settembre	3	5	-	-	11
Ottobre	-	2	-	7	19
Novembre	1	2	-	4	9
Dicembre	3	7	-	2	7
	23	55	0	22	60

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

DIPENDENTE	PROGNOSI	DATA RIPRESA LAVORO	LUOGO INFORT.	LIVELLO	MANSIONE	DESCRIZIONE INFORTUNIO	DIAGNOSI
CREVAR	BOZIDARKA	09/01/2019	04/03/2019	IMP. 2	IMP. UFFICIO AMMINISTRATIVO	LA DIPENDENTE RIFERISCE DI ESSERE SCIVOLATA SU STRADA GHIACCIATA PER ACCEDERE ALLA PROPRIA AUTOMOBILE PER RECARSI AL LAVORO MENTRE SI RECAVA SUL POSTO DI LAVORO LA DIPENDENTE RIFERISCE DI ESSERE CADUTA SULLA RAMPA DELL'INGRESSO DI SERVIZIO DELLO STABILIMENTO	FRATTURA OMERO DESTRO
GOVERNALI	CATERINA	16/08/2019	18/09/2019	OP. 4	ESTETISTA	INFORTUNIO IN ITINERE PRESSO LA PROPRIA ABITAZIONE	TRAUMA POLICONTUSIVO

Terme di Montecatini S.p.A. agisce in piena conformità con la normativa in materia di sicurezza sul lavoro (d.lgs. 81/08) 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.

Di seguito viene specificato il raffronto 2019-2018 relativo ai principali dati inerenti il personale dipendente:

	ANNO 2019	ANNO 2018	DIFFERENZA
ORE LAVORATE	103.592,50	107.602,00	- 4.009,50
MALATTIA	2.416,50	2.275,00	140,50
INFORTUNIO	424,00	46,50	377,50
FERIE	6.498,00	8.352,50	- 1.854,50
ROL	2.148,00	2.392,00	- 244,00
PERMESSI SINDACALI	1.302,00	1.492,50	- 190,50
SCIOPERO	21,00	-	21,00
TOTALE	116.401,00	122.160,50	- 5.759,50

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 alternativi rispetto a quelli attuali. La Società ha pertanto cercato di contemplare tale rischio nel piano di ripristino, 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 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 €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 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: in considerazione della disponibilità liquide esistente, la società ritiene di avere accesso a fondi sufficienti per far fronte al soddisfacimento dei fabbisogni finanziari correnti attuali.

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 2019 si sono generati circa €605 mila 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 2019 sono stati effettuati i seguenti investimenti rilevanti:

- riscatto immobile palazzina Fideuram, attraverso un accordo transattivo nel novembre 2019;
- ampliamento dei servizi offerti presso lo stabilimento Redi con attività relax, massaggi rilassanti, DAY S.p.A. ecc;
- il bagno turco è stato rinnovato con interventi di manutenzione straordinaria al fine di migliorarne la funzionalità;
- acquisto di macchinari, che si è concretizzato definitivamente nel 2020, necessari per lo svolgimento delle prestazioni in accreditamento in campo fisioterapico;

- 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;

ATTIVITÀ DI RICERCA E SVILUPPO

Parte scientifica

Nell'esercizio 2019 la Direzione Sanitaria dell'azienda ha sviluppato diverse attività tra le quali si segnalano le più significative:

- Gennaio 2019: partecipazione a Les Thermalies: atelier medicale: acque termali e cura globale: intestino e cute, le vie di accesso al benessere fisico e mentale;
- nel 2019 e con durata anche nel 2020 (i termini sono stati posticipati causa emergenza covid) progetto di ricerca con Università di Pisa dipartimento di fisiopatologia respiratoria, finanziato da Forst dopo vincita di bando 2018 per ricerca in ambito di medicina termale area respiratoria: pazienti con doppia diagnosi- BPCO e Rinosinusite cronica- risultati citologici e diagnostica strumentale basse vie respiratoria dopo ciclo di cura termale, 2 acque a confronto: Leopoldina e Mathelda;
- nel 2019 febbraio-aprile: docenza c/o Scuola di Specializzazione in Otorinolaringoiatria Università di Pisa: applicazione della medicina termale in ambito specialistico ORI;
- focus di medicina termale con mmg asl nord-ovest e asl centro (aprile/giugno 2019);
- focus medicina termale con pediatri di libera scelta (zonna lucca/ pisa/ prato) (settembre/novembre 2019)
- -4-6 ottobre 2019: partecipazione al congresso nazionale di medicina termale con 2 interventi sullo studio del microbiota intestinale e rinofaringeo (Dr. Marcotulli/Dr.ssa Scaramuzzino);
- -Progetto Fibromialgia: progetto di studio con percorso individuale e standardizzato di cure termali per pazienti affetti da questa patologia (Dr. Russo-da gennaio 2019 ad oggi);
- Progetto le cure termali in pediatria: esecuzione di video con canale youtube dedicato per le proposte di prevenzione e cura nella fascia di età 0-6 (collaborazione con terme tour);
- aprile/giugno 2019: partecipazione a 2 congressi della società regionale di otorinolaringoiatria: la medicina termale proposta terapeutica nella patologia dell'orecchio/ il microbiota rinofaringeo e la proposta termale;
- Presentazione del Libro a cura di Fausto Bonsignori: Benessere Termale (settembre 2019);
- Partecipazione con interventi multipli nell'ambito del festival della salute (Montecatini Terme settembre 2019);

- Progettazione e successiva Produzione di integratori alimentari coadiuvanti della terapia di patologia a carico del sistema gastrointestinale;

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 31.12.2019 la Società presenta un debito di finanziamento verso la Regione Toscana per € 184.000 (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 31.12.2019 sono presenti crediti per € 259.701.

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

L'evoluzione prevedibile della gestione è indubbiamente legata all'applicazione del piano di risanamento, il quale già considera i potenziali effetti legati all'impatto dell'emergenza pandemica del Covid-19 sulla gestione societaria. Per un'analisi del piano si rinvia alla specifica sezione della Relazione.

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 2020, 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/IdM_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 Publicità / 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);
- Ricepito 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_pctp.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 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. 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 196/2003 Codice Privacy modificato dal d.lgs 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 assicurare 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. 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. 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 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. 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.

	2019	2018	2017	2016
Stato Patrimoniale				
Margini				
Margine di tesoreria	-27.260.152	24.482.906	23.651.888	27.302.918
Margine di struttura	-41.019.846	40.381.118	36.966.471	42.571.765
Indici				
Indice di liquidità primaria	16,29%	24,70%	23,29%	3,73%
Indice di liquidità secondaria (current ratio)	16,48%	24,99%	23,43%	3,88%
Indice di copertura globale delle immobilizzazioni	37,78%	40,08%	45,80%	42,68%
Conto Economico				
Margini				
Margine operativo lordo (MOL)	829.847	801.594	5.566.904	-127.402
Risultato operativo (EBIT)	-1.524.137	-1.737.913	1.003.733	-2.115.695
Indici				
Return on Equity (ROE)	-8,42%	-15,72%	-1,52%	-8,65%
Return on Investment (ROI)*	-6,12%	-6,43%	3,21%	-6,90%
Return on sales (ROS)	-45,16%	-51,49%	27,87%	-56,39%
Altri indici e indicatori				
Indice di rotazione del capitale investito (ROT)	4,44%	4,47%	4,56%	4,98%
Flusso di cassa della gestione caratteristica prima delle variazioni del CCN	930.254	559.606	-107.228	-127.402
Flusso di cassa della gestione caratteristica dopo delle variazioni del CCN	-618.014	-1.296.160	9.542	318.078
Rapporto D/E (<i>Debt/Equity</i>)	185%	180%	153%	163%
Rapporto oneri finanziari su Ricavi delle vendite	33,54%	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 31/12/2019

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 una perdita 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 di 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. 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. 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	La Società ha adottato: - 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		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> . Essa è comunque dotata di responsabile della prevenzione della corruzione (RPCT) e di DPO (responsabile della protezione dei dati) in materia di privacy.
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.	Non si ritiene necessario adottare ulteriori strumenti integrativi

		190/2012;	
Art. 6 comma 3 lett. d)	Programmi di responsabilità sociale		Non si ritiene necessario adottare ulteriori strumenti integrativi

Montecatini terme

6 maggio 2020
Dott. Alessandro Michelotti



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 31/12/2019

SITUAZIONE PATRIMONIALE FINANZIARIA

	2019	2018	Note
ATTIVITA'			
Attività non correnti			
Immobili, impianti e macchinari	62.155.889	63.163.227	(1)
Beni in leasing	0	459.339	
Partecipazioni in imprese controllate	3.771.000	3.771.000	(2)
Totale attività non correnti	65.926.889	67.393.567	
Attività correnti			
Rimanenze	57.684	63.327	(3)
Crediti commerciali	678.703	1.664.676	(4)
Crediti tributari	135.728	103.532	
Altre attività finanziarie	341.499	129.417	(5)
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti	3.922.880	6.132.920	(6)
Altre attività correnti	1.303	31.515	
Totale attività correnti	5.137.798	8.125.387	
TOTALE ATTIVITA'	71.064.687	75.518.953	

	2019	2018	Note
Patrimonio netto			(7)
Capitale sociale	26.753.620	26.753.620	
Riserva legale	1.089.395	1.089.395	
Altre riserve	364.639	3.303.475	
Riserve da valutazione	12.530	19.917	
FTA	2.673.807	3.309.592	
Utile d'esercizio	-2.098.017	-4.247.186	
Utili/Perdite portati a nuovo	-3.888.930	-3.216.365	
TOTALE PATRIMONIO NETTO	24.907.043	27.012.448	
Passività non correnti			
Debiti finanziari non correnti	1.012.500	972.000	(8)
Benefici ai dipendenti (TFR)	531.131	588.278	(9)
Fondi per rischi ed oneri futuri	4.015.183	4.531.134	(10)
Passività per imposte differite	9.415.797	9.901.641	(11)
Totale Passività non correnti	14.974.611	15.993.053	
Passività correnti			
Debiti verso banche	24.871.224	24.285.981	(12)
Debiti commerciali	2.639.260	3.828.255	(13)
Debiti verso società di leasing	0	836.440	(14)
Debiti tributari	1.198.967	1.277.165	(15)
Altre passività correnti	2.473.581	2.285.611	(16)
Totale passività correnti	31.183.032	32.513.452	
TOTALE PASSIVITA'	46.157.643	48.506.505	
TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA'	71.064.687	75.518.953	

CONTO ECONOMICO SEPARATO E COMPLESSIVO

	2019	2018	Note
Ricavi da clienti	3.152.295	3.375.240	(17)
Altri ricavi	2.619.120	2.294.388	(18)
Valore della produzione	5.771.415	5.669.628	
Costi per mat. prime, suss. di cons e merci	257.255	261.007	(19)
Variazione rimanenze materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	5.642	-27.403	
Servizi e godimento beni di terzi	1.946.659	1.991.668	(20)
Costo del personale	2.089.934	2.148.385	(21)
Altri costi operativi	642.078	491.377	(22)
Costi della produzione	4.941.568	4.865.034	
Margine Operativo Lordo	829.847	804.594	
Ammortamenti	855.955	920.210	(23)
Perdite, accantonamenti e svalutazioni	1.498.029	1.622.297	(24)
Margine Operativo Netto	-1.524.137	-1.737.913	
Proventi e (oneri) finanziari	- 1.057.392	- 2.858.388	(25)
Risultato prima delle imposte	-2.581.529	-4.596.301	
Imposte sul reddito	-483.512	-349.115	(26)
<i>di cui imposte differite</i>	-483.512	-375.929	
Utile (perdita) attività operative	-2.098.017	-4.247.186	
<i>Utile attività non correnti destinate alla vendita</i>	0	0	
Utile (perdita) d'esercizio	-2.098.017	-4.247.186	
Utile/perdita d'esercizio	-2.098.017	-4.247.186	
Utili (perdite) attuariali ex IAS 19	- 16.989	24.192	
Effetto fiscale	9.602	- 5.806	
Utile/perdita conto economico complessivo	-2.105.404	-4.228.800	

RENDICONTO FINANZIARIO

	2019	2018
Utile (perdita) dell'esercizio	-2.098.017	-4.247.186
Imposte sul reddito	-483.512	-349.115
Interessi passivi/(interessi attivi)	1.057.392	2.858.388
(plusvalenze)/minusvalenze da attività in dismissione		
1. Utile (perdita) ante imposte, interessi, dividendi e plus/minus da cessione	-1.524.137	-1.737.913
Accantonamenti ai fondi	1.598.436	1.474.513
Ammortamenti di immobili, impianti e macchinari e attività immateriali	855.955	920.210
Altre rettifiche	-	97.204
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	930.254	559.606
Decremento/(incremento) delle rimanenze	5.642	27.403
Decremento/(incremento) di crediti commerciali	796.770	417.031
Incremento/(decremento) dei debiti commerciali	-1.188.995	939.896
Decremento/(incremento) ratei e risconti passivi	3.401	49.774
Altre variazioni del capitale circolante netto	-1.165.086	421.663
3. Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	-618.014	1.296.160
Interessi incassati/(pagati)		
(Imposte sul reddito pagate)	-31.495	
Utilizzo dei fondi	-893.169	1.836.074
4. Flusso finanziario dopo le altre rettifiche	-1.542.678	3.132.234
Flusso finanziario della gestione operativa (A) (1+2+3+4)	-	3.132.234
Immobili, impianti e macchinari materiali (Investimenti)	449.278	8.853
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)	- 449.278	9.105.908
Mezzi di terzi	218.084	
Accensione finanziamenti		58.428
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)	- 218.084	58.428
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A + B + C)	2.210.040	6.032.102
Cassa e mezzi equivalenti al 1° gennaio 201X	6.132.920	100.818
Cassa e mezzi equivalenti al 31 dicembre 201X	3.922.880	6.132.920

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	Utile (perdita) d'esercizio	Patrimonio netto (Nota 7)
Saldo al 1° gennaio 2018	26.753.620	1.089.395	3.303.475	1.531	3.309.592	-2.740.622	475.743	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	-4.247.186	-4.722.929
Arrotondamenti								-
Saldo al 31 dicembre 2018	26.753.620	1.089.395	3.303.475	19.917	3.309.592	-3.216.365	-4.247.186	27.012.448
Variazione da Benefici per i dipendenti				-7.387				-7.387
Copertura perdite			-2.938.836		-635.785	-672.565	4.247.186	-
Risultato netto d'esercizio							-2.098.017	-2.098.017
Arrotondamenti								-
Saldo al 31 dicembre 2019	26.753.620	1.089.395	364.639	12.530	2.673.807	-3.888.930	-2.098.017	24.907.043

NOTE ESPLICATIVE AL BILANCIO

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 2019

Il Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2019 è stato approvato dall'Amministratore Unico nella sua versione in data 6 maggio 2020 e sarà presentato all'Assemblea degli Azionisti.

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

Il Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2019 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 dispone un bilancio in conformità ai Principi contabili internazionali, così come questi sono omologati nella Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea.

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.

Nuovi Principi contabili, interpretazioni e modifiche adottate dalla Società

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 locatori 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 ha scelto 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. Invece, la società ha applicato 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 ha adottato 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 ha modificato 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 sono stati applicati a questi contratti di leasing a partire dal 1° gennaio 2019. 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.

Occorre, peraltro, considerare che, nonostante la Società abbia iscritto in bilancio un immobile in locazione in precedenza classificato come finanziario e, contestualmente, nel passivo il debito verso la società di leasing MPS, l'introduzione del nuovo principio non comporta differenze di contabilizzazione nel caso di specie, sia perché si tratta di un leasing precedentemente classificato come finanziario sia in considerazione di quanto illustrato nella nota (2). La Società, poi, affitta molti locali, ma non risulta locataria di alcun immobile. Per i motivi indicati, non si preannunciano variazioni per l'esercizio 2019 dei pertinenti valori.

IFRIC Interpretazione 23 – Incertezza sui trattamenti ai fini dell'imposta sul reddito

L'interpretazione definisce il trattamento contabile delle imposte sul reddito quando il trattamento fiscale comporta delle incertezze che hanno effetto sull'applicazione dello IAS 12 e non si applica alle imposte o tasse che non rientrano nello scopo dello IAS 12, né include specificamente requisiti relativi ad interessi o sanzioni riconducibili a trattamenti fiscali incerti.

L'interpretazione tratta specificamente i seguenti punti:

- Se un'entità considera separatamente i trattamenti fiscali incerti
- Le assunzioni dell'entità sull'esame dei trattamenti fiscali da parte delle autorità fiscali
- Come un'entità determina l'utile imponibile (o la perdita fiscale), la base fiscale, le perdite fiscali non utilizzate, i crediti fiscali non utilizzati e le aliquote fiscali
- Come un'entità tratta i cambiamenti nei fatti e nelle circostanze.

Un'entità deve definire se considerare ogni trattamento fiscale incerto separatamente od unitamente ad altri (uno o più) trattamenti fiscali incerti. Dovrebbe essere seguito l'approccio che consente la miglior previsione della risoluzione dell'incertezza.

Al momento dell'adozione dell'interpretazione la Società non ha registrato alcun impatto derivante da tale modifiche sul proprio bilancio d'esercizio.

Modifiche all'IFRS 9: Prepayments Features with Negative Compensation

Ai sensi dell'IFRS 9, uno strumento di debito può essere valutato al costo ammortizzato o al fair value nel conto economico complessivo, a condizione che i flussi finanziari contrattualizzati siano "esclusivamente pagamenti di capitale e interessi sull'importo di riferimento" (il criterio SPPI) e lo strumento sia classificato nell'appropriato modello di business. Le modifiche all'IFRS 9 chiariscono che un'attività finanziaria supera il criterio SPPI indipendentemente dall'evento o dalla circostanza che causa la risoluzione anticipata del contratto e indipendentemente da quale sia la parte che paga o che riceve un ragionevole risarcimento per la risoluzione anticipata del contratto. Queste modifiche non hanno avuto alcun impatto sul bilancio d'esercizio.

Modifiche allo IAS 19: Plan Amendment, Curtailment or Settlement.

Le modifiche allo IAS 19 sanciscono le regole di contabilizzazione nel caso in cui, durante il periodo di riferimento, si verifichi una modifica, una riduzione o un regolamento del piano. Le modifiche precisano che quando una modifica, una riduzione o un regolamento del piano avvengono durante l'esercizio, un'entità è tenuta a determinare il costo del servizio per il resto del periodo successivo alla modifica, riduzione o regolamento del piano, utilizzando le ipotesi attuariali di riferimento per rimisurare la passività (attività) netta per benefici definiti in modo che rifletta i benefici offerti dal piano e le attività del piano dopo tale evento. Un'entità è tenuta, inoltre, a determinare l'interesse netto per il periodo rimanente dopo la modifica del piano, riduzione o regolamento del piano: la passività (attività) netta per benefici definiti che riflette i benefici offerti dal piano e le attività del piano dopo tale evento; e il tasso di sconto utilizzato per riparametrare la passività (attività) netta per benefici definiti.

Tali modifiche non hanno avuto alcun impatto sul bilancio consolidato in quanto la società, nel periodo di riferimento, non ha registrato alcuna modifica, riduzione o regolamento dei piani.

Modifiche allo IAS 28: Long-term interests in associates and joint venture

Le modifiche specificano che un'entità applica l'IFRS 9 per investimenti a lungo termine in una società collegata o joint venture, per i quali non si applica il metodo del patrimonio netto ma che, in sostanza, formano parte dell'investimento netto nella società collegata o joint venture (interessi a lungo termine).

Questo chiarimento è rilevante perché implica che il modello delle perdite attese sui crediti dell'IFRS 9, si applica a tali investimenti a lungo termine.

Le modifiche chiariscono inoltre che, nell'applicare l'IFRS 9, un'entità non deve tenere conto di eventuali

perdite della società collegata o della joint venture o di eventuali perdite di valore della partecipazione, rilevate come rettifiche della partecipazione netta nella collegata o joint venture che derivano dall'applicazione dello IAS 28 Investments in Associates and Joint Ventures.

Tali modifiche non hanno avuto alcun impatto sul bilancio consolidato, in quanto la società non detiene partecipazioni in collegate e joint venture.

IFRS 3 Business Combination

Le modifiche chiariscono che, quando un'entità ottiene il controllo di un business che è una joint operation, applica i requisiti per un'aggregazione aziendale (business combination) che si è realizzata in più fasi, tra cui la rimisurazione al fair value della partecipazione precedentemente detenuta nelle attività e passività della joint operation. Nel fare ciò, l'acquirente rivaluta l'interessenza precedentemente detenuta nella joint operation.

L'entità applica tali modifiche alle business combinations per cui la data di acquisizione coincide o è successiva al primo esercizio a partire dal 1 ° gennaio 2019, con l'applicazione anticipata consentita.

Questa modifica non ha avuto alcun impatto sul bilancio consolidato della società in quanto non si è verificata nessuna aggregazione aziendale in cui si è ottenuto il controllo congiunto.

IFRS 11 Joint Arrangements

Una entità che partecipa in una joint operation, senza avere il controllo congiunto, potrebbe ottenere il controllo congiunto della joint operation nel caso in cui l'attività della stessa costituisca un business come definito nell'IFRS 3.

Le modifiche chiariscono che le partecipazioni precedentemente detenute in tale joint operation non sono rimisurate. Un'entità applica tali modifiche alle operazioni nelle quali detiene il controllo congiunto a partire dall'inizio dell'esercizio a partire dal 1 ° gennaio 2019 o successivamente, con l'applicazione anticipata consentita.

Questa modifica non ha avuto alcun impatto sul bilancio consolidato della società in quanto non si è verificata nessuna aggregazione aziendale in cui si è ottenuto il controllo congiunto.

IAS 12 Income Taxes

Le modifiche chiariscono che gli effetti delle imposte sui dividendi sono collegati alle operazioni passate o agli eventi che hanno generato utili distribuibili piuttosto che alle distribuzioni ai soci. Pertanto, un'entità rileva gli effetti delle imposte sul reddito derivanti dai dividendi nel prospetto dell'utile/(perdita) d'esercizio, nelle altre componenti di conto economico complessivo o nel patrimonio netto coerentemente con il modo in cui l'entità ha precedentemente riconosciuto tali operazioni o eventi passati.

L'entità applica tali modifiche per gli esercizi che hanno inizio dal 1 ° gennaio 2019 o successivamente, ed è consentita l'applicazione anticipata. Quando l'entità applica per la prima volta tali modifiche, le applica agli effetti che hanno avuto le imposte sui dividendi rilevati a partire dall'inizio del primo esercizio. Poiché la prassi attuale della Società è in linea con tali emendamenti, la società non ha registrato alcun impatto derivante da tale modifiche sul proprio bilancio consolidato.

IAS 23 Borrowing Costs

Le modifiche chiariscono che un'entità tratta come finanziamenti non specifici qualsiasi finanziamento effettuato che fin dal principio era finalizzato a sviluppare un'attività, nel caso in cui tutte le azioni necessarie per predisporre tale attività all'uso o alla vendita sono completate.

Un'entità applica tali modifiche agli oneri finanziari sostenuti a partire dall'inizio dell'esercizio in cui l'entità applica per la prima volta tali modifiche. Un'entità applica tali modifiche per gli esercizi che hanno inizio dal 1 ° gennaio 2019 o successivamente, e l'applicazione anticipata è consentita. Poiché la prassi attuale della Società è in linea con tali emendamenti, la società non ha registrato alcun impatto derivante da tali modifiche sul proprio bilancio consolidato.

La società sta valutando l'impatto delle modifiche, emendamenti ed interpretazioni ai principi contabili omologati non adottati in via anticipata o in corso di omologazione.

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 squilibrio economico-finanziario, l'organo amministrativo ha redatto il bilancio sulla base di un criterio di funzionamento e continuità aziendale, anche alla luce del piano di risanamento 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 2019 con un patrimonio netto di € 24,9 milioni, inclusivo della perdita di esercizio pari a € 2,098 milioni, e versa in una situazione di squilibrio economico-finanziario. In particolare, nel 2019 ci sono stati ricavi per complessivi €5,771 milioni, di cui però circa €0,652 rappresentano proventi non ricorrenti (contributi erogati per lo stabilimento delle c.d. Leopoldine). I ricavi per la gestione ordinaria della Società nel 2019 ammontano pertanto a €5,119 milioni. A fronte di tali ricavi, i costi complessivi nel 2019 ammontano a €8,353 milioni.

In definitiva, nel 2019 si ha uno sbilanciamento per €3,234 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 prudentiale, 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

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.

Non si può, poi, non evidenziare che 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 l'azienda, a chiudere l'attività già dall'11 di marzo del presente anno.

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 anticontagio 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 stati stimate perdite pari ad € 450.000 dovute 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 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.

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 "piano industriale e di risanamento", 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.

Leasing

La società in veste di locatario

La società adotta un unico modello di riconoscimento e misurazione per tutti i leasing, eccetto per i leasing di breve termine ed i leasing di beni di modico valore. La società riconosce le passività relative ai pagamenti del leasing e l'attività per diritto d'uso che rappresenta il diritto ad utilizzare il bene sottostante il contratto.

Attività per diritti d'uso

La società riconosce le attività per diritto d'uso alla data di inizio del leasing (cioè la data in cui l'attività sottostante è disponibile per l'uso). Le attività per il diritto d'uso sono misurate al costo, al netto degli gli ammortamenti accumulati e delle perdite di valore, e rettificata per le rimisurazioni delle passività di leasing. Il costo delle attività per diritto d'uso comprende l'ammontare delle passività di leasing rilevate, i costi diretti iniziali sostenuti e i pagamenti di leasing effettuati alla data di decorrenza o prima dell'inizio al netto di tutti gli eventuali incentivi ricevuti. A meno che la società non abbia la ragionevole certezza di ottenere la proprietà dell'attività in leasing al termine del contratto di leasing stesso, le attività per diritto d'uso sono ammortizzate a quote costanti per un periodo pari al minore tra la vita utile stimata e la durata del leasing.

Passività leasing

Alla data di decorrenza del leasing, la società rileva le passività di leasing misurandole al valore attuale dei pagamenti dovuti per il leasing non versati a tale data. I pagamenti dovuti includono i pagamenti fissi (compresi i pagamenti fissi nella sostanza) al netto di eventuali incentivi al leasing da ricevere, i pagamenti variabili di leasing che dipendono da un indice o un tasso, e gli importi che si prevede dovranno essere pagati a titolo di garanzie del valore residuo. I pagamenti del leasing includono anche il prezzo di esercizio di un'opzione di acquisto se si è ragionevolmente certi che tale opzione sarà esercitata dalla società e i pagamenti di penalità di risoluzione del leasing, se la durata del leasing tiene conto dell'esercizio da parte della Società dell'opzione di risoluzione del leasing stesso.

I pagamenti variabili per leasing che non dipendono da un indice o da un tasso vengono rilevati come costi nel periodo in cui si verifica l'evento o la condizione che ha generato il pagamento.

Leasing di breve durata e Leasing di attività a modesto valore

La società applica l'esenzione per la rilevazione di leasing di breve durata relativi ai macchinari ed attrezzature (i.e., i leasing che hanno una durata di 12 mesi o inferiore dalla data di inizio e non contengono un'opzione di acquisto). La società ha applicato inoltre l'esenzione per i leasing relativi ad attività a modesto valore in riferimento ai contratti di leasing relativi ad apparecchiature per ufficio il cui valore è considerato basso (cioè, sotto €5.000). I canoni relativi a leasing a breve termine e a leasing di attività a modesto valore sono rilevati come spese a quote costanti lungo la durata leasing.

Il Gruppo in veste di locatore

I contratti di leasing che sostanzialmente lasciano in capo al Gruppo tutti i rischi e benefici legati alla proprietà del bene sono classificati come leasing operativi. I proventi da leasing derivanti da leasing operativi devono essere rilevati in quote costanti lungo la durata del leasing, e sono inclusi tra ricavi nel conto economico data la loro natura operativa. I costi iniziali di negoziazione sono aggiunti al valore contabile del bene locato e rilevati in base alla durata del contratto sulla medesima base dei proventi da locazione. Affitti non preventivati sono rilevati come ricavi nel periodo in cui maturano.

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'appropriate 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 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.

Le attività finanziarie, valutate inizialmente al loro fair value, siano classificate come:

- attività finanziaria valutata 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.

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.

Al 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 €62.155.889, diminuito rispetto all'esercizio precedente di €1.012.244.

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

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinari	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni	Totale Immobili, impianti e macchinari
Movimentazioni 2019					
saldo al 1/1/2018	59.790.941	3.409.303	210.006	567.130	63.977.380
Acquisti				5.230	5.230
Capitalizzazioni		3.624			3.624
Alienazioni					
Ammortamenti	415.212	429.123	16.377	59.498	920.210
Svalutazioni/Ripristini	97.204				97.204
Riclassificazioni					
saldo al 31/12/2018	59.472.933	2.983.804	193.628	512.862	63.163.227
di cui					
Costo storico	62.185.754	13.820.371	1.355.206	3.279.693	80.641.025
Rivalutazioni		1.025.000	6.000	6.000	1.037.000
Fondo ammortamento	2.810.025	11.861.567	1.167.578	2.772.831	18.612.000
saldo al 1/1/2019	59.472.933	2.983.804	193.628	512.862	63.163.227
Acquisti	624.906	9.243		71.820	705.969
Capitalizzazioni					
Alienazioni					
Ammortamenti	415.212	417.909	7.601	15.231	855.954
Svalutazioni/Ripristini	857.353				857.353
Riclassificazioni					
saldo al 31/12/2019	58.825.274	2.575.138	186.027	569.450	62.155.889

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 2018, ha deciso di mantenere invariate, le aliquote di ammortamento.

La Società ha provveduto, più specificamente, 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. Gli immobili sono stati valutati con 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.

Il valore di mercato del complesso immobiliare della Società è stato stimato pari a €61.205.000.

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 della perizia immobiliare, redatta da perito indipendente riferita ai valori esistenti al 31 dicembre 2019 a rivedere taluni valori di bilancio. In particolare, sono emersi input informativi nuovi alla luce del contratto di locazione del Ristorante Le Panterale che hanno portato ad una svalutazione dello stesso per €1,060 milioni. Tale svalutazione è stata rilevata in quanto il perito ha valutato a partire dall'esercizio 2019 con il metodo reddituale l'asset in quanto è destinata a partire nel corso dell'esercizio 2020 una locazione con obbligo per il locatario di mantenere l'immobile secondo determinati standard qualitativi. Tale accordo dovrebbe portare, in condizioni normali, a un tendenziale ripristino del valore nel corso dei prossimi esercizi. Contestualmente, sono stati ripristinati valori dei parchi per circa €202mila.

Ancora, nel corso del mese di novembre 2019 la Società ha riscattato il fabbricato di Montecatini Terme Viale Diaz "Palazzina Fideuram" precedentemente detenuto in possesso per mezzo di un contratto di leasing immobiliare con la società Monte Paschi di Siena Leasing & Factoring. L'immobile è stato, quindi iscritto in bilancio nella voce immobili, impianti e macchinari al suo prezzo di acquisto pari a €620.000. La Società aveva, in precedenza, chiesto una valutazione al perito esperto indipendente anche con riferimento all'immobile. La valutazione aveva rilevato che il valore di mercato è ben superiore rispetto a quello di acquisto e, pertanto, si è ritenuto ragionevolmente che il valore iscritto in bilancio approssimi sostanzialmente il valore residuo dello stesso. In considerazione di tale fatto nonché della circostanza che la Società ha riscattato l'immobile a fine esercizio, il bene non è ammortizzato in bilancio.

Gli immobili aventi destinazione d'uso quella di stabilimento termale sono gravati da ipoteche.

(2) Partecipazioni in imprese controllate

Al 31 dicembre 2019, la Società possiede la quota totalitaria della Gestioni Complementari Termali S.r.l., operativa nel medesimo territorio della controllante ed iscritta nel Registro delle Imprese di Pistoia n. 01681440474. 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 2019. 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

(3) 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 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazioni
---------------------	---------------------	------------

57.684	63.327	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	39.865	-23.434	16.431
Prodotti finiti e merci	23.462	17.791	41.253
Totale rimanenze	63.327	-5.643	57.684

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

(4) 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.

I crediti verso clienti sono stati svalutati per €189.203.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti	1.664.676	-985.973	678.703	678.703	

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.

I crediti detenuti alla data di chiusura risultano decrementati di quasi il 60% rispetto ai crediti in possesso al termine dell'esercizio precedente. Ciò è dovuto principalmente alla riscossione di crediti vantati nei confronti dell'ASL Toscana Centro per prestazioni terapeutiche fornite.

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

	2019	2018
1° gennaio	451.917	798.158
Accantonamenti	189.203	177.784
Cancellazioni	206.119	524.025

Accantonamenti per perdite future attese sui crediti	435.001	451.917
------------------------------------------------------	---------	---------

(5) Altre attività finanziarie

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
Altre attività finanziarie	129.417	212.324	341.741	336.209	1.572

La variazione incrementativa verificatasi nel corso dell'esercizio è da imputarsi essenzialmente all'inclusione di crediti per azioni di regresso per un importo pari a €257.147.

(6) Cassa e mezzi equivalenti

La variazione è dettagliata nel rendiconto finanziario.

Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazioni
3.922.880	6.132.920	-2.210.040

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	6.109.814	-2.199.504	3.910.310
Assegni	2.196	-2.196	0
Denaro e altri valori in cassa	20.910	-8.340	12.570
Totale disponibilità liquide	6.132.920	-2.210.040	3.922.680

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

Le variazioni che si sono prodotte nel corso dell'esercizio, portando a un decremento delle disponibilità liquide e mezzi equivalenti per circa €2,210 milioni, sono essenzialmente dovute al rientro di posizioni debitorie verso fornitori ritenuti strategici; ciò al fine di consentire la prosecuzione dell'attività operativa e non compromettere i rapporti esistenti.

PATRIMONIO NETTO

(7) Patrimonio netto

Il Patrimonio Netto è così formato:

	2019	2018
Patrimonio netto		
Capitale sociale	26.753.620	26.753.620
Riserva legale	1.089.395	1.089.395
Altre riserve	364.639	3.303.475
Riserve da valutazione	12.530	19.917
FTA	2.673.807	3.309.592
Utile d'esercizio	-2.098.017	-4.247.186
Utili/Perdite portati a nuovo	-3.888.930	-3.216.365
TOTALE PATRIMONIO NETTO	24.907.043	27.012.448

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 2019 e 31 dicembre 2018 include gli effetti della conversione dai principi contabili italiani ai principi contabili internazionali, che sono confluiti nella voce "FTA".

Riportiamo di seguito l'analisi della disponibilità delle riserve:

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzo	Quota disponibile
Capitale	26.753.620	Capitale sociale		-
Riserva legale	1.089.395	Riserva di utili (*)	B	1.089.395
Varie altre riserve	364.639	Altre riserve	A, B	364.639
Riserve da valutazione	12.530		B	12.530
FTA	2.673.807		B, C	2.673.807
Utile/perdita d'esercizio	-2.098.017			
Utili/Perdite portati a nuovo	-3.888.930		A, B, C	0
TOTALE PATRIMONIO NETTO	24.907.043			4.140.371

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 disponibile (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

(8) 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 €800.000 al 5% annuo.

Alla data di chiusura dell'esercizio, l'importo è pari a €1.012.500, incrementato di €40.500 rispetto al 31.12.2018.

Gli importi da corrispondere alla data ammontano a €202.500.

Non sono previsti covenant o clausole di rimborso anticipato.

(9) 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 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazioni
531.131	588.278	-57.147

La variazione del valore del fondo si compone di una parte di oneri finanziari pari a €6.765 di competenza dell'esercizio e di una componente decrementativa di €16.989, 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 progresso storico della Società, sono stimate pari al 3%.

Le ipotesi economico-finanziarie sono descritte dalla seguente tabella:

	2019
Tasso annuo tecnico di attualizzazione	0,35%
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 31.12.2018	588.278,21
Service Cost 2019	-
Net Interest Cost 2019	6.765,20
(Benefits Paid 2019)	-80.901,66
Transfers in (out) 2019	-
Expected Defined Benefit Obligation 31.12.2019	614.141,75
Actuarial (gain) / loss 2019	16.989,02
Actuarial (G) & L on DBO - Change in financial assumptions	24.791,94
Actuarial (G) & L on DBO - Experience adjustments and other ass.	-7.802,92
Defined Benefit Obligation 31.12.2019	531.130,77
Weighted-average duration of defined benefit obligations (years)	7,00

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.

(10) Fondi per rischi ed oneri

La voce Fondi per rischi e oneri, pari a €4.015.183, è quantitativamente diminuita rispetto all'esercizio precedente, riportando un decremento di €615.951.

FONDI RISCHI	31/12/2019	31/12/2018
Fondo rischi su contenziosi	117.563	152.719
Fondo rischi consulenze legali e borse di studio	293.258	154.428
Fondo rischio cause	421.080	351.531
Contenzioso Multimedita	0	309.840
Rischi oneri su contratti di appalto	1.966.686	1.966.686
Rischi liti fiscali	0	261.966
Rischi sanzioni/interessi dilaz debiti tributari	566.596	506.699
Rischi contenziosi dipendenti	300.000	300.000
Altri rischi	350.000	627.266

TOTALE FONDI PER RISCHI ED ONERI	4.015.183	4.531.134
-----------------------------------------	------------------	------------------

I fondi sono stati oggetto di analisi puntuali. Gli importi iscritti nei fondi sono essenzialmente legati a contenziosi in essere alla data di chiusura dell'esercizio. L'importo più rilevante, è rappresentato dal fondo "Rischi oneri su contratti di appalto" di importo pari a €1,966mila è rappresentativo di una pretesa avanzata da una controparte su lavori che sarebbero stati eseguiti in esercizi precedenti. I sopra delli 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 negli esercizi precedenti il predetto importo.

Il fondo rischi cause pari ad €421 mila include il debito presunto stimato dai consulenti legali per contenziosi in corso.

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

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

- revisione del fondo consulenze legali alla luce di una riconsiderazione delle singole posizioni;
- storno del fondo per contenzioso con Multimedita e liti fiscali per utilizzo degli stessi;
- storno del fondo verso MPS Leasing, riferito agli esercizi precedenti per coprire eventuali passività potenziali emergenti dall'occupazione della Palazzina Fideuram, acquisita nel novembre 2019.

(11) Passività per imposte differite

In questa logica la voce ha un valore di €9.415.816 e risulta così composto:

- €2.483.601 si riferisce alla rivalutazione avvenuta nel corso del 2008 che ha avuto valenza esclusivamente civilistica e a fondo imposte esercizi precedenti;
- €6.869.260 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 €45.819 a seguito di ammortamento di beni rivalutati non ammortizzati fiscalmente, nonché per €140.320 per l'operazione di cessione della Palazzina Direzione avvenuta nell'esercizio 2018;
- €58.998 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;
- -€3.956 per adeguamento valore del Fondo TFR a seguito di perdite attuariali.

PASSIVITA' CORRENTI

(12) Debiti verso banche

I debiti verso le banche iscritti in bilancio ammontano a €24.787.442. 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 € 2 milioni ed interessi moratori per €2,75 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 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.

(13) Debiti commerciali

I debiti commerciali esistenti al 31 dicembre 2019 sono pari a € 2.639.241, decrementati di € 1.188.994 rispetto all'esercizio 2018.

La tabella espone i principali aggregati componenti la posta di bilancio

FONDI RISCHI	31/12/2019	31/12/2018
Fornitori nazionali	1.868.988	3.070.455
Fornitori esteri	3.146	3.282
Percipienti nazionali	12.038	41.591
Clienti conto depositi servizi termali	9.462	8.175
Fornitori c fatture da ricevere	745.646	826.198
	2.639.260	3.828.255

La voce evidenzia una significativa diminuzione dovuta al pagamento soprattutto di fornitori nazionali, a seguito dello sblocco di talune posizioni. Si consideri, peraltro, che la Società ha dato continuità all'attività di regolarizzazione delle posizioni debitorie già iniziata nel corso dell'esercizio antecedente, riducendo, di fatto, nell'ultimo biennio di circa la metà i debiti commerciali.

Alla data di chiusura dell'esercizio risultano posizioni scadute per circa €1,816 milioni.

(14) Debiti verso società di leasing

Nel corso dell'esercizio 2019 è stata definita con l'acquisizione della a Palazzina Fideuram è avvenuta versando un importo inferiore a quello rilevato in 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 10). La posizione verso la società di leasing è stata regolata con la sopra descritta transazione.

(15) 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:

	31/12/2019	31/12/2018
Fondo imposte esercizi precedenti	63.183	63.183
Erario c/IRAP	340.634	298.492
Erario c/RES	461.215	641.333
Erario c/IVA	15.296	51.367
IVA c/acquisti split payment	32.711	182.350
Altro	285.928	140.440
	1.198.967	1.277.165

Alla data di chiusura dell'esercizio risulta che le posizioni debitorie scadute siano pari a circa €1,008 milioni. Tuttavia, occorre evidenziare che tali posizioni debitorie sono state regolate nel corso dell'esercizio 2020 per circa €900.000.

(16) Altre passività correnti

La voce altre passività correnti si compone come segue:

	31/12/2019	31/12/2018
depositi cauzionali affittuari	59.970	61.486
Sindacati c/trattenute stipendi	4.241	8.134
Finanziarie c/trattenute stipendi	1.093	4.138
Fondo Ebiterme	30.476	28.320
Debiti commissioni pos	2.791	3.141
Fondo pensione Fonte	5.226	21.045
Debiti verso Regione Toscana	184.000	224.608
Debiti verso dipendenti	268.782	229.896
Debiti verso istituti di previdenza	63.116	101.362
Debiti per tributi locali (IMU-TASI)	1.462.519	1.244.369
Debito Consorzio bonifica	53.890	53.016
Debiti Tassa smaltimento rifiuti	221.517	216.583
Debiti ICA e Cosap	32.677	24.862
Debiti vari	63.052	47.829
Ratei passivi	20.223	16.822
	2.473.581	2.285.611

Le altre passività correnti contengono una serie di passività esigibili nel breve termine. L'importo più rilevante è rappresentato dal debito per tributi locali per €1.462.519 che costituisce di per sé più della metà dell'importo complessivo. Alla data di chiusura dell'esercizio risultano posizioni scadute per circa €2,052 milioni.

Si osserva che la posta contiene anche ratei passivi per €20.223. 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

(17) 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	31/12/2019	31/12/2018	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	3.152.295	3.375.240	-222.945

I ricavi termali sono essenzialmente così composti:

	2019	2018
Ricavi servizi termali terapeutici paganti	1.281.921	1.351.107
Ricavi servizi termali terapeutici SSN	1.308.860	1.394.859
Ricavi servizi termali benessere	195.883	231.616
Ricavi visite mediche	102.152	129.752
Ricavi piscina termale	259.207	267.908
Totale	3.152.295	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.

La posta rileva una variazione complessiva decrementativa di €222.945, di fatto imputabile in maniera piuttosto omogenea ai servizi prestati.

(18) Altri ricavi

La voce comprende i ricavi diversi da quelli derivanti dalle attività termali, nonché i proventi di diversa natura di competenza dell'esercizio.

Descrizione	31/12/2019	31/12/2018	Variazioni
Altri ricavi e proventi	2.619.120	2.294.388	324.732

I ricavi extra-caratteristici hanno avuto un rilevante incremento a seguito del provento non ricorrente originato dall'operazione di riscatto della Palazzina Fideuram, la quale ha comportato l'iscrizione di una insussistenza del passivo pari a €. 395.000. Sono ricompresi, inoltre, proventi non ricorrenti pari a €1.831.818, per una serie

di storni di posizioni debitorie regolate a condizioni più vantaggiose di quanto riportato in bilancio, nonché per il ripristino di valore dell' immobile per €202.647.

(19) 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	31/12/2019	31/12/2018	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	257.255	261.007	-3.752

(20) Servizi e godimento beni di terzi

I costi rappresentati nei servizi e godimento beni di terzi pari a €1.946.659 sono costituiti in prevalenza da utenze, servizi medico sanitari, servizi gestione stabilimenti termali e consulenze professionali. Non sono inclusi a partire da quest'esercizio importi per godimento beni di terzi. La tabella che segue fornisce il dettaglio comparativo delle spese incluse nella voce:

Descrizione	31/12/2019	31/12/2018	Variazioni
Servizi per utenze	591.463	566.674	24.789
Servizi medico-sanitari	412.591	441.515	-28.924
Servizi gestione stabilimenti termali	262.165	308.606	-46.441
Consulenze professionali	305.986	341.746	-35.760
Godimento beni di terzi	3.986	12.720	-8.734
Altri servizi	370.468	320.407	50.061
Totale	1.946.659	1.991.668	-45.009

(21) 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	31/12/2019	31/12/2018	Variazioni
Salari e stipendi	1.519.381	1.561.789	-42.408
Oneri sociali	439.114	481.675	-42.561
Trattamento di fine rapporto	100.408	103.264	-2.856
Altri costi del personale	31.031	5.611	25.420
Rettifiche ex IAS 19	0	-3.954	3.954
Totale	2.089.934	2.148.385	-58.451

L'importo della voce è sostanzialmente stabile rispetto all'esercizio antecedente.

(22) Altri costi operativi

La composizione della voce dell'importo di €642.078 e decrementata di €150.701 risulta essere la seguente:

Descrizione	2019	2018	Variazioni
Altri oneri diversi di gestione	96.842	129.262	-46.620
Imu	197.974	199.410	-1.436
Tasi	20.176	20.361	-185
Tari	58.221	54.146	4.075
Sopravvenienze passive	268.866	88.198	202.373
Totale	642.078	491.377	150.701

Gli altri costi operativi sono aumentati di €150.701, di fatto, per l'incremento delle sopravvenienze passive per €180.668.

(23) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali

Il valore degli ammortamenti al 31 dicembre 2019 ammonta ad €855.955 ed interessa i fabbricati ammortizzabili, gli impianti e le altre immobilizzazioni materiali.

Descrizione	31/12/2019	31/12/2018	Variazioni
Ammortamento immobili, impianti e macchinari	855.955	920.210	-64.255
	855.955	920.210	-64.255

L'importo inerente agli ammortamenti del periodo non ha subito significative variazioni rispetto all'esercizio antecedente ed è imputabile all'ammortamento degli immobili per €415.213 e di impianti e macchinari per € 417.909,55. La restante parte dell'importo è dovuta ad attrezzature, auto elettroniche ed autoveature.

(24) Perdite, accantonamenti e svalutazioni

La voce "Perdite, accantonamenti e svalutazioni" di €2.013.109 include l'accantonamento al fondo svalutazione crediti per €189.213, accantonamenti per rischi per €763.906, e svalutazione immobili per €1.060.000, come indicato anche 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	31/12/2019	31/12/2018	Variazioni
Svalutazioni delle immobilizzazioni	1.060.000	50.000	1.010.000
Svalutazioni crediti attivo circolante	189.204	177.784	11.429
Accantonamento per rischi	248.825	711.267	52.639
	1.498.029	939.051	1.074.058

(25) Proventi e oneri finanziari

La voce di €1.057.392 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:

Descrizione	31/12/2019	31/12/2018	Variazioni
Interessi e oneri su debiti obbligazionari	40.500	40.500	0
Interessi passivi finanziari pool BNL mutuo e rotativo	264.980	554.256	-289.276
interessi di mora	630.883	2.120.061	-1.489.178
altri oneri finanziari	1.974	8.582	-6.608
Proventi finanziari	-4.874	-14.613	9.739
Interessi passivi di conto corrente	33.382	50.759	-17.377
Saldo totale oneri finanziari	-966.845	-2.759.646	1.792.701
Interessi economici da applicazione costo	83.782	93.053	-9.271
Interessi finanziari ex IAS 19	6.765	5.789	976
Saldo totale oneri finanziari	1.057.392	2.858.388	-1.800.996

(26) Imposte sul reddito

L'importo complessivo delle imposte di competenza è pari a -€489.781.

La Società, in considerazione della perdita subita, non comporta il pagamento di imposte per IRES e IRAP di competenza.

La fiscalità differita dell'esercizio è principalmente composta da:

- €1.377 per rilascio fondo imposte differite per operazioni riferite ad annualità precedenti;
- €45.819 per riduzione della differenza tra valore contabile e valore fiscale degli immobili a seguito di ammortamento e svalutazioni/ripristini di valore degli immobili rideterminati nel loro valore con il passaggio agli IAS/IFRS ed €140.319 dello storno del Fondo imposte differite già stanziato ai fini IRES in sede di passaggio agli IAS/IFRS per quota parte (1/5) per la cessione della Palazzina Direzione nel 2018;
- €291.566 per il rilascio del fondo costituito nel 2008 per la rivalutazione di beni immobili svalutati nel corso dell'esercizio ed €4.430 per ammortamento di tali beni.

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 Pantereale", 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 dell'esercizio 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 più spese legali 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 2019
Finanziamenti banche	24.285.981		-	24.871.224
Finanziamenti terzi (obbligazioni)	972.000	40.500	-	1.012.500
Debili leasing	836.440	-	-	0
Totale passività da attività finanziarie	26.094.421	-	-	25.883.724

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 2019 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 €184.000. 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 vanta un credito verso la Azienda USL Toscana Centro di €252.971.

I ricavi derivanti dalle prestazioni termali offerte alla suddetta Azienda ammontano come già rilevato a €1.308.960, mentre i costi risultano pari a €2.769, da riferirsi ad analisi delle acque.

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

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

ATTIVO CIRCOLANTE		Totale immobilizzazioni	1.339.834.247	1.294.915.000
<i>Rimanenze</i>				
<i>Crediti</i>			120.818	31.885
<i>Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzi</i>			5.032.855.349	5.738.245.665
<i>Disponibilità liquide</i>			18.794.528	0
		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	7.322.695.315
CONTO ECONOMICO				
			9.568.665.897	9.274.763.271
COMPONENTI POSITIVI DELLA GESTIONE				
COMPONENTI NEGATIVI DELLA GESTIONE			9.191.491.426	8.972.588.607
DIFFERENZA TRA COMP.POSITIVI E NEGATIVI DI GESTIONE				
PROVENTI E ONERI FINANZIARI			377.174.470	302.174.664
RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITÀ FINANZIARIE			-50.131.187	-61.448.536
PROVENTI E ONERI STRAORDINARI			-609.127	-6.307.455
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE			256.525.043	45.115.545
			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 2019 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	03/05/2019	651.971

Copertura della perdita

Conformemente a quanto previsto dall'art. 2364 bis del Codice Civile, si propone la copertura della perdita d'esercizio mediante imputazione alle Altre riserve per €364.639, alla riserva FTA (poi, da ricostituire negli esercizi successivi per l'importo non liberato dalla riduzione del valore degli immobili) per €2.673.807 e alla riserva legale per €1.089.395, poi da costituire entro i termini di legge negli esercizi successivi. La quota della perdita che eccede le riserve pari a €1.846.577 intacca il capitale sociale. Si propone di coprire la perdita attraverso una congrua riduzione del capitale sociale.

Montecatini Terme, 6 maggio 2020

L'Amministratore unico,
Dott. Alessandro Micheletti

