



**TERME DI MONTECATINI S.p.A.
BILANCIO 2015**

TERME DI MONTECATINI S.p.A.

Sede sociale: MONTECATINI TERME (PT) - Viale G. Verdi, 41

Capitale Sociale: Euro 26.753.620,00= i.v.

Codice fiscale e n° iscr. Registro Imprese di Pistoia: 00466670585

RELAZIONE SULLA GESTIONE

Signori Azionisti,

la presente relazione si propone di dare ampia ed esaustiva informazione sulla gestione societaria, in ottemperanza ai principi stabiliti dall'art 2428 del Codice Civile.

La relazione si articolerà quindi nelle seguenti sezioni:

- 1 - Situazione generale della società e andamento della gestione nell'esercizio 2015 – Fatti di rilievo avvenuti nell'esercizio - rischi ed incertezze
- 2 - Analisi dei ricavi e dei costi ed andamento economico dell'esercizio
- 3 - Investimenti
- 4 - Situazione finanziaria
- 5 - Altre informazioni
- 6 - Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio e prevedibile evoluzione della gestione
- 7 - Proposte formulate all'assemblea

1 - Situazione generale della Società e andamento della gestione nell'esercizio 2015 – Fatti di rilievo avvenuti nell'esercizio - rischi ed incertezze

1.1 – Andamento della gestione dell'esercizio 2015

Il bilancio al 31/12/2015 si chiude con una perdita di €. 3.058.648 contro la perdita di €. 711.370 sofferta nell'anno precedente.

Il dato di sintesi denota dunque un particolare peggioramento della situazione, ma se ci dovessimo fermare a questa prima constatazione saremmo di fronte a conclusioni chiaramente fuorvianti.

Fermo infatti il risultato comunque negativo, occorre tenere conto del fatto che sull'esercizio 2015 gravano sopravvenienze da precedenti esercizi per oltre 1.800.000,00 euro, ciò che comunque non evita l'emersione di una perdita della gestione caratteristica di oltre 1.200.000,00, ma che ridimensiona fortemente l'impatto emotivo del primo dato.

Si rende dunque necessario transitare dalla sintesi all'analisi tramite un percorso conoscitivo che consenta di comprendere anzitutto se ricorrono, o meno, le condizioni affinché l'attività d'impresa possa avere una prospettiva di continuità, come solennemente sancito dal nostro ordinamento giuridico dalla norma dell'art. 2423 *bis* n. 1) c.c.

La presente relazione sarà dunque principalmente orientata ad individuare se e a quali condizioni può essere ritenuto sussistente il principio di continuità aziendale sopra richiamato.

Naturalmente, come è evidente, l'analisi seguirà, in prima istanza, il percorso cosiddetto statico dell'indagine della situazione patrimoniale e quello dinamico che consiste nel cogliere il trend aziendale attraverso l'interpretazione dei conti economici pregressi e futuri. E tutto ciò in maniera crudamente realistica e perciò suscettibile di offrire alla compagine sociale gli elementi in base ai quali decidere del futuro della società.

Prima comunque di procedere all'esame delle varie sezioni del bilancio, occorre precisare che, nell'effettuare l'analisi quantitativa dei dati del bilancio stesso, la struttura dei dati stessa è stata sottoposta al test che la dottrina aziendalistica definisce "Z-Score" che consiste nell'applicare la funzione di Altman adattata alle imprese di medie e piccole dimensioni dalla Scuola di Direzione Aziendale dell'Università Bocconi di Milano, al fine di esaminare lo stato

di salute della società sottoposta ad osservazione. Ebbene, dagli indici calcolati con detto modello statistico si rileva non solo quanto a rischio sia la continuità aziendale, ma si rileva anche a quali condizioni si potrebbero rimuovere le condizioni di criticità.

Il dato più evidente è quello che conduce a calcolare un valore di continuità nell'ipotesi di eliminazione del debito a lungo termine di € 20.000.000 contratto per l'acquisizione del mutuo destinato al realizzo del progetto "Terme Leopoldine" e ciò dimostra quanto megalomane e sciagurata sia stata quella scelta senza la preventiva formazione di un serio progetto economico e finanziario.

Partiamo dunque dall'indagine della situazione patrimoniale ed in particolare dall'esame della consistenza dell'attivo dal quale emerge che il patrimonio immobilizzato costituisce oltre il 95% del totale degli assets; il totale delle immobilizzazioni materiali assomma infatti ad € 54.392.713 e quello delle attività correnti, esigibili entro l'esercizio successivo (disponibilità incluse) ad € 1.567.638.

Gli immobili in particolare sono iscritti per € 59.119.759, ai quali devono aggiungersi € 8.869.000 di immobilizzazioni finanziarie costituite dalla partecipazione nella "Gestioni Complementari Termali S.p.A." detenuta al 100% dalla società. E poiché la partecipata è una immobiliare pura, non è del tutto improprio affermare che il valore di bilancio degli immobili ammonta complessivamente a € 67.988.759.

Questo valore, a parere di chi scrive, è comunque soggetto a fortissime variazioni di segno contrapposto a seconda che si proceda ad una valutazione in regime di continuità oppure ad una valutazione in ipotesi di liquidazione. Nel primo caso si avrebbe infatti la possibilità di realizzare ben più del valore di libro (una stima prudente, ma realistica potrebbe consentire una valutazione prossima al doppio), mentre se si dovesse ipotizzare un'attività liquidatoria l'importo potrebbe ridursi ben al disotto del valore di bilancio, con una impressionante dispersione di ricchezza a tutto vantaggio della speculazione.

Sul versante del passivo si evidenziano invece debiti correnti per complessivi € 15.715.736 (comprensivo anche del finanziamento rotativo di € 8.000.000), passività consolidate per € 21.019.239, ed un netto di € 30.799.112.

Appare di tutta evidenza dunque la divaricazione qualitativa fra investimenti e fonti di finanziamento, la cui soluzione impone interventi decisi, radicali e, soprattutto, tempestivi.

L'organo amministrativo, sulla spinta delle indicazioni della proprietà, ha dunque predisposto un piano che si prefigge, quale punto di partenza il raggiungimento dell'equilibrio a livello di EBITDA nell'arco di due esercizi e, contemporaneamente, la dismissione di beni immobili non strategici, in maniera da ridurre l'indebitamento finanziario e, conseguentemente, il peso degli interessi passivi, innestando quel circuito virtuoso suscettibile di condurre la società nell'area dei profitti, contribuendo a valorizzare anche l'insieme dei suoi investimenti fissi.

Per raggiungere l'obiettivo, semplice da teorizzare, ma difficilissimo da conseguire, occorre partire, come si diceva, dal ripristino dell'equilibrio gestionale che sarà raggiungibile solo se sarà possibile l'impiego delle risorse umane e professionali nella direzione dell'incremento dei ricavi, evitando che tutte le energie e gran parte delle risorse economiche e finanziarie vengano dirottate per la copertura delle posizioni debitorie pregresse.

Vediamo dunque quali sono i successivi passaggi per il conseguimento dei risultati sopra teorizzati partendo dalle iniziative volte a produrre l'incremento dei ricavi.

Le linee di intervento si articolano in varie direzioni, ma tutte prendono le mosse dalla necessità di adeguare un sistema di comunicazione volto a far comprendere quanto possa essere utile l'utilizzo dei servizi termali a fini di prevenzione. Si pensi infatti quanti vantaggi potrebbe ottenere l'intero sistema sanitario ove le persone sottoposte a rischi di patologie, dalle più complesse alle semplici allergie, effettuassero le cure idropiniche ed inalatorie.

Ebbene una campagna informativa così orientata sarebbe estremamente utile non solo al settore termale, ma all'intera collettività, perché a fronte dell'incremento del costo per le terapie termali, si otterrebbero risparmi ben più importanti per la riduzione delle successive patologie.

Su questa linea di intervento si dovrebbe attestare anche la scelta di promuovere l'ampliamento dei servizi di riabilitazione e lo sviluppo dei prodotti cosmetici la cui efficacia è stata ampiamente testata, senza nulla togliere alle iniziative finalizzate alla creazione del c.d. benessere, da attuarsi con il completamento dello stabilimento termale "Leopoldine" idoneo a completare il cerchio delle offerte ad una clientela variegata ed esigente.

Il raggiungimento di questo mix virtuoso è però condizionato, come si diceva, dalla necessità di interventi finanziari, finalizzati, da un lato, a superare il gap temporale necessario ad effettuare la dismissione degli immobili non strategici per raggiungere quell'equilibrio qualitativo investimenti/fonti di finanziamento dal quale siamo partiti per l'indagine via via sviluppata e dall'altro per consentire la valorizzazione dei medesimi assets non strategici ed evitare l'impovertimento della società con grave nocumento per i soci.

In conclusione, l'opera di recupero dell'economicità della gestione e la valorizzazione degli assets societari è certamente possibile, a condizione che siano in primo luogo i soci a credere nelle prospettive di sviluppo.

Solo infatti con il contributo di tutti si può riportare la società e la città di Montecatini ai fasti di un tempo, riparando agli errori commessi nel tempo; e ciò indipendentemente dal fatto che la società debba continuare ad essere controllata da soci pubblici o di essa sia prevista la dismissione in favore di soggetti privati, perché in ogni caso è indispensabile proteggere il valore pubblico rispetto alle spinte speculative sempre presenti nel mercato.

1.2 Indagine sulla continuità aziendale.

L'organo amministrativo, nel redigere il bilancio di esercizio, ha adottato i consueti criteri di funzionamento adottati anche negli esercizi precedenti, tenuto conto del fatto che la valutazione delle attività nel loro complessivo valore appare certamente adeguata a quella di mercato e che, pertanto, una diversa loro valutazione avrebbe alterato il quadro di verità e corretta rappresentazione della situazione patrimoniale, costituendo essa stessa la causa di un deprezzamento dei valori.

Ciò non significa peraltro che, per quanto remote possano apparire, potrebbero, in futuro, manifestarsi eventi suscettibili di introdurre elementi di incertezza legati ad eventi non prevedibili, ma neppure escludibili a priori.

Tali eventi possono, in via teorica ed esemplificativa essere quelli di seguito descritti, che potrebbero porsi ad ostacolo esterno al realizzarsi delle condizioni poste alla base del piano industriale, che sarà completato non appena saranno definite le possibilità di accesso alle risorse necessarie con risorse interne o con i complementari interventi da parte del sistema creditizio o da parte della compagine sociale, tali da consentire, nell'arco di due esercizi, il riequilibrio gestionale a seguito del rilancio e dell'ampliamento dei servizi termali; tali eventi potrebbero ipotizzarsi nei seguenti:

- la richiesta da parte degli attuali istituti di credito di chiedere il rientro della posizione debitoria scaduta con escussione delle proprie garanzie;
- la mancata concessione da parte del sistema creditizio o da parte della compagine sociale delle risorse finanziarie necessarie al finanziamento dell'attività corrente sia attuale che prospettica;
- il mancato buon esito della attività di dismissione di beni immobili non strategici e della partecipazione in Gestioni Complementari o degli attivi detenuti dalla partecipata finalizzata alla riduzione dell'indebitamento finanziario, dismissioni che, pur in assenza allo stato attuale di impegni vincolanti d'acquisto, paiono ragionevoli, sia per la presenza di una seria opportunità in corso, sia per il concretizzarsi a breve termine della pubblicazione di avvisi a vendere;
- l'ottenimento di interventi finanziari, finalizzati da un lato a superare il gap temporale

necessario ad effettuare la dismissione degli immobili non strategici per raggiungere l'equilibrio qualitativo investimenti/fonti di finanziamento e dall'altro per consentire la valorizzazione degli immobili non strategici eventualmente anche tramite l'intervento di nuovi istituti di credito.

Appare di immediata evidenza che il positivo verificarsi di alcuni degli eventi sopra descritti dipende da fattori esterni e dunque non sono sotto il controllo dell'organo amministrativo; da ciò l'ovvia conclusione che il negativo evolversi dei fattori esterni potrebbe indurre talune incertezze sulla continuità aziendale.

Alla luce di quanto sopra illustrato seppure gli esiti delle azioni intraprese e delle negoziazioni in essere con enti istituzionali ed aziende di credito banche siano ancora nelle fasi preliminari, si ritiene ragionevole, se non probabile, ipotizzare la possibilità di raggiungere un accordo idoneo a confezionare un nuovo piano industriale volto alla soluzione dell'equilibrio fra investimenti e fonti di finanziamento con la dismissione degli immobili non strategici ad un valore non inferiore a quello di libro.

1.3 – Fatti di rilievo avvenuti nell'esercizio 2015

L'esercizio 2015 è stato contraddistinto da una serie di interventi.

Anzitutto è stata variata la composizione dell'organo amministrativo, con tutte le conseguenze che tale scelta, in positivo e in negativo, comporta.

Alla nuova figura dell'amministratore unico si è affiancata quella del consulente, dottoressa Arabella Ventura, alla quale sono stati affidati compiti, con apposite deleghe prima verbali e poi scritte, di gestione del personale e delle aree commerciali e tecniche.

Il dato che balza immediatamente all'occhio è comunque la netta flessione dei ricavi che, iniziata nei primi quattro mesi dell'anno, si è poi mantenuta durante tutta la successiva frazione di esercizio.

L'attenuazione del danno economico è stata dunque possibile solo con l'intervento nell'area dei costi, i quali hanno subito una riduzione percentualmente ben più elevata rispetto alla contrazione dei ricavi.

È stata poi proseguita la trattativa con le banche del pool che ha concesso il finanziamento per la ristrutturazione delle Terme Leopoldine, trattativa che si è conclusa con la presentazione, nel mese di novembre, di un piano industriale che illustrava il progetto con il quale si intendeva pervenire al completamento dei lavori secondo una nuova concezione del progetto, più aderente alle esigenze dell'utenza ed alle risorse societarie.

Questo piano, redatto con l'assistenza di Fiditoscana, ma che seguiva le indicazioni della società, determinava l'entità dei ricavi e dei costi rispettivamente ragionevolmente raggiungibili e sostenibili fino al momento del completamento dell'opera e precisava modi e tempi di vendita degli immobili non strategici dei quali si prevedeva la dismissione allo scopo di rimborsare i finanziamenti contratti dalle predette banche. Purtroppo questo piano non ha trovato il consenso della direzione della capofila del pool e deve dunque ormai ritenersi non praticabile, con tutte le conseguenze del caso.

Il nuovo piano industriale, del quale è stata recentemente formulata la nuova bozza, in tanto sarà completato, in quanto saranno chiarite le possibilità di accesso alle risorse necessarie da parte del sistema creditizio o da parte della compagine sociale.

1.4 – Rischi ed incertezze

La società è esposta a rischi finanziari connessi alla sua operatività:

- **rischio di credito**, in relazione ai normali rapporti commerciali con i clienti;
- **rischio di liquidità**, con particolare riferimento alla disponibilità di risorse finanziarie e all'accesso al mercato del credito;
- **rischi di mercato**, in quanto la società opera tradizionalmente con clientela internazionale, in particolare dei paesi dell'est con la Russia a fare la parte del leone, risentendo delle crisi che hanno investito quei paesi.

La seguente sezione fornisce indicazioni qualitative di riferimento sull'incidenza di tali rischi sull'attività della società.

1.4.1 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.

Particolarmente grave si presenta la posizione del ramo d'azienda "Lido delle Panteraie", la cui crisi è drammaticamente esplosa nel corso del 2015 per concludersi con la chiusura dell'azienda nell'attuale esercizio.

Sono state dunque oggetto di svalutazione individuale le posizioni per le quali sussista un'oggettiva condizione di parziale o totale inesigibilità. 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.

1.4.2 Rischio di liquidità

Il rischio di liquidità si manifesta con l'incapacità di reperire, a condizioni di mercato, le risorse necessarie per l'operatività della Società.

La società ha adottato una serie di politiche e processi volti a ottimizzare la gestione delle risorse finanziarie, attraverso vari strumenti quali l'ottenimento di linee di credito adeguate, la diversificazione degli strumenti di reperimento delle risorse finanziarie (che includono l'accesso a specifiche misure agevolative per l'attività svolta) ed il continuo monitoraggio delle condizioni prospettiche di liquidità attraverso l'elaborazione ed il costante aggiornamento di un *budget* finanziario.

Ci auguriamo che i fondi e le linee di credito attualmente disponibili, oltre a quelli generati dall'attività operativa vengano mantenuti, per consentire alla società di soddisfare il fabbisogno per la necessaria elasticità di cassa.

1.4.3 Rischi di mercato.

La società, in virtù dell'elevato interscambio con l'estero, pone in essere una non trascurabile parte dei propri acquisti e vendite in valute diverse dall'euro (principalmente dollaro statunitense, sterlina inglese e *yen* giapponese), ed è dunque esposta ai rischi connessi alle variazioni di tassi di cambio.

I ricavi in valuta sono normalmente parzialmente compensati da costi operativi denominati nella stessa divisa, ciò che riduce l'esposizione all'oscillazione del cambio.

La società ha istituito taluni conti in valuta per mitigare i costi connessi alla conversione in euro dei crediti e debiti espressi in valute diverse, ed ha, soprattutto in passato, posto in essere specifiche operazioni di copertura mediante contratti a termine a fronte di operazioni commerciali di acquisto o vendita particolarmente rilevanti.

2 - Analisi dei ricavi ed andamento economico dell'esercizio

Dopo aver trattato la situazione dei ricavi di vendita in una prospettiva generale, forniamo adesso un'analisi per segmento di attività, unitamente ad un commento sull'andamento economico complessivo dell'esercizio.

2.1 - Analisi dei ricavi

SERVIZI TERMALI E PRODOTTI COSMETICI.

Nell'esercizio 2015 le prestazioni del segmento in esame si sono ridotte ad €. 3,85 Mio dai 4,26 Mio del 2014, segnando dunque una riduzione del 10%.

La motivazione è da ricercare in cause esogene ed endogene, perché se è vero che il settore termale è in generale flessione, molto più pregnanti sono state le cause determinate da una

carenza nella ricerca degli obiettivi e delle strategie d'impresa dovute prevalentemente all'impegno imposto nel gestire il quotidiano rispetto alla ricerca di strumenti idonei a diffondere e promuovere la qualità e l'importanza dei servizi offerti.

Confidiamo comunque che l'esercizio 2016 possa restituire vigore alle iniziative volte a rivitalizzare il settore, anche per effetto della progettata riabilitazione ortopedica che potrebbe, da sola, consentire un balzo del 10% dei ricavi.

Il settore dei prodotti cosmetici è quello che dovrebbe offrire le maggiori possibilità di incremento futuro, tanto è vero che sono in corso varie trattative per la creazione di una rete distributiva idonea a produrre ricavi di grande interesse.

AFFITTI E LOCAZIONI VARIE.

La crisi generale ha prodotto una drastica riduzione dei ricavi per canoni di locazione e di affitto, come dimostra la riduzione dagli 886/m del 2014 agli 810/m del 2015. Ma vi è di più. I ricavi dell'esercizio sono stati rilevati per competenza, dando così per acquisiti canoni a fronte dei quali non è intervenuto il pagamento. Da ciò due conseguenze: il carico sul conto economico delle perdite accertate per l'esercizio 2015 e rilevate fra i costi e la prospettiva di una frastica riduzione di detta voce di ricavi nella prospettiva del 2016 nel quale sarà necessario recuperare anche quel gap.

ALTRI RICAVI.

Fra gli altri ricavi facevano la parte del leone i contributi erogati nel passato dal Comune di Montecatini. Tale voce, iscritta per €. 280.000,00 nel 2014 si è totalmente azzerata nel 2015. Ci auguriamo che per l'anno prossimo siano realizzate somme anche non di provenienza del Comune predetto, ma veicolate alle Terme da parte di terze economie, organizzatrici di iniziative di carattere sociale.

Resta comunque il fatto che la voce complessiva "altri ricavi" si è ridotta da 1,21 Mio del 2014 a 0,82 Mio del 2015.

PROVENTI STRAORDINARI.

Le voci più importanti sono costituite dall'importo di €. 426.607 formato dal realizzo di somme per l'incameramento di una caparra confirmatoria per il mancato acquisto di un preliminare di acquisto di un immobile, da risarcimenti assicurativi e dalla vendita di beni non rientranti nei ricavi della gestione caratteristica, mentre la somma di €. 407.489 è formata in prevalenza da imposte anticipate.

Occorre infine osservare che, nel confronto fra i risultati dei due esercizi, nel 2014 era stata rilevata una plusvalenza di €. 1.550.085.

DATO DI SINTESI.

Dai dati sopra scansionati si rileva che il totale dei ricavi dell'esercizio 2015 è stato pari a complessivi €. 4,66 Mio contro i 5,46 Mio del 2014 con una riduzione complessiva di circa il 15%.

2.2 – Analisi dei costi

COSTI DELLA PRODUZIONE

L'insieme dei costi della produzione ha subito una pressoché generalizzata riduzione, passando da 2,84 Mio a 2,66 Mio.

Si sono particolarmente ridotte infatti le voci relative ai costi per consumo di materiali, a quelli per il personale dipendente e a quelli per servizi, mentre l'unica eccezione è costituita dagli altri costi non altrove classificabili.

La riduzione dei costi diretti è stata dunque pressoché proporzionale a quella dei ricavi e ciò costituisce di per sé un ragguardevole risultato visto che, normalmente, al ridursi dei ricavi si ha una maggiore incidenza dei costi fissi tale da incidere in maniera pesante sull'EBITDA.

Quest'ultimo dato passa infatti -14/m del 2014 a -223/m del 2015, nonostante che la riduzione dei ricavi sia stata, in valore assoluto, di -800/m euro,

Si consideri solo che se il Comune avesse mantenuto la contribuzione dell'anno precedente l'EBITDA sarebbe stato assolutamente lo stesso ed in tendenziale pareggio.

AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI.

In questa sezione cominciano i veri problemi che hanno condotto ad una perdita così rilevante

nell'esercizio appena trascorso.

Non sono tanto gli ammortamenti ad incidere sul risultato, quanto le svalutazioni.

L'esercizio è stato infatti gravato di ben 504/m di svalutazione crediti per effetto soprattutto della grave insolvenza sofferta nei confronti della "Elsa S.r.l." gestore del Lido Le Panterae.

E dunque, nonostante i minori ammortamenti, la voce complessiva esibisce un maggior onere di circa 420/m euro.

ONERI DIVERSI

In queste voci fanno la parte del leone gli accantonamenti per rischi, iscritti in €. 867.167 per una serie di costi la cui emersione è avvenuta solo nel corso dell'esercizio, ma che affonda le radici nel passato.

In quella posta sono infatti collocati, ancorché talvolta per ragioni di mera prudenza, costi reclamati da un legale (prudenzialmente accertati in €. 300.000), oneri tributari relativi a tre accertamenti per gli anni 2011, 2012 e 2013, iscritti in €. 320.000 dopo che, per il solo 2013, l'Agenzia delle Entrate di Pistoia aveva accertato imposte Iva e Imposte Dirette per quasi tre milioni di Euro, riscontrando irregolarità per la mancata fatturazione di operazioni attive la cui radice causale risiedeva in un atto di transazione stipulato con la vecchia affittuaria "Le Terme di Montecatini S.p.A.", oneri per lo smaltimento di rifiuti radioattivo per quasi 200.000 euro ed altri costi minori.

ONERI FINANZIARI

Gli oneri finanziari sostenuti nell'esercizio sono stati pari ad €. 695.508 comprensivi, naturalmente, di quelli sostenuti per i finanziamenti ottenuti per l'esecuzione del cantiere "Leopoldine".

Questa somma, che incide per quasi il 15% dei ricavi, dà la misura di quale portata sia stato l'impatto dell'investimento sull'economia della società. È infatti noto che il cosiddetto *punto del non ritorno* è normalmente fissato nella percentuale del 5% e dunque, ove si intervenga sulle cause di questa patologia, sarà difficile uscire dall'area delle perdite.

Occorre precisare, tra l'altro, che nell'esercizio 2015 è stato speso l'intero costo degli interessi sostenuti per il finanziamento del mutuo da parte del pool di banche, mentre, negli esercizi precedenti, era stato capitalizzato il 42% del loro valore; nel 2014 tale valore era stato pari ad €. 143.725.

ONERI STRAORDINARI

La posta più significativa di tale voce è costituita dalle sopravvenienze passive, il cui importo di €. 147.763 si riferisce ad uscite per costi di competenza di esercizi precedenti, ma la cui manifestazione finanziaria si è venuta a concretizzare nell'esercizio. La maggior parte di tali costi è stata sostenuta per coprire spese legali per procedimenti monitori subiti a seguito del mancato pagamento dei debiti nei termini.

Anche tale onere discende direttamente dalla carenza di risorse finanziarie di cui si è detto in sede di premessa.

2.3 - Andamento economico dell'esercizio

Sotto il profilo del risultato economico il 2015 ha rappresentato l'anno peggiore dell'ultimo quinquennio. Si sono sommate infatti criticità di vario tipo che, come si è già detto, pongono oggi la società di fronte al dubbio sul futuro aziendale.

Con le informazioni testé fornite in merito all'evoluzione dei ricavi e dei costi, abbiamo già delineato gli aspetti salienti che hanno inciso sulla formazione del risultato economico. Per un esame più analitico, rimandiamo alle variazioni intervenute nella consistenza delle voci del conto economico che, in sede di nota integrativa, viene comparato con quello dell'esercizio precedente. Infine, per la valutazione sintetica della gestione reddituale dell'esercizio in esame, riportiamo, di seguito, anche il conto economico riclassificato, comparato con quello degli esercizi precedenti:

	2.013	2.014	2.015	variazioni 2013-2014	variazioni 2014-2015
Ricavi termali	4.418.516	4.257.223	3.847.326	161.293	409.897
Ric. immob. e vari	1.211.652	1.205.697	815.689	5.955	390.008
VALORE DELLA PRODUZIONE	5.630.168	5.462.920	4.663.015	167.248	799.905
Consumi di materie	(352.961)	(323.013)	(267.702)	-29.948	-55.311
Costi per servizi	(2.349.135)	(2.149.447)	(1.834.241)	-199.688	-315.206
Costi per godimento beni di terzi	(156.679)	(158.113)	(143.575)	1.434	-14.538
Costo del personale	(3.095.350)	(2.840.378)	(2.657.367)	-254.972	-183.011
Oneri diversi di gestione	(404.418)	(401.668)	(409.174)	-2.750	7.506
MARGINE OPERATIVO LORDO	(728.375)	(409.699)	(649.044)	-318.676	239.345
Ammortamenti	(900.875)	(997.022)	(1.022.084)	96.147	25.062
Svalutazioni	(80.000)	(109.198)	(504.463)	29.198	395.265
Accantonamenti	(150.000)	(4.959)	(867.167)	-145.041	862.208
MARGINE OPERATIVO NETTO	(1.859.250)	(1.520.878)	(3.042.758)	-338.372	1.521.880
Oneri finanziari netti	(613.750)	(604.570)	(702.223)	-9.180	97.653
RISULTATO GESTIONALE	(2.473.000)	(2.125.448)	(3.744.981)	-347.552	1.619.533
Proventi straordinari	6.212.048	1.648.375	426.607	4.563.673	1.221.768
Oneri straordinari	(2.695.135)	(80.724)	(147.763)	-2.614.411	67.039
RISULTATO ANTE IMPOSTE	1.043.913	(557.797)	(3.466.137)	1.601.710	2.908.340
Imposte sul reddito	(409.810)	(153.573)	407.489	-256.237	-561.062
RISULTATO D'ESERCIZIO	634.103	(711.370)	(3.058.648)	1.345.473	2.347.278

	2013	2014	2015
costo del lavoro	3.095.350	2.840.378	2.657.367
ricavi delle prestazioni	4.418.516	4.257.223	3.847.326
incidenza costo/ricavi	70%	67%	69%

3 - Investimenti

La società, nell'esercizio in esame, non ha effettuato significativi investimenti in beni strumentali materiali e immateriali, ma è fortemente sentita la necessità di procedere alla manutenzione, anche straordinaria, dei beni immobili e degli impianti, oltre che la messa in sicurezza delle opere in corso di esecuzione, con particolare riferimento al cantiere "Leopoldine".

Sono stati peraltro monitorati con grande attenzione gli elementi sui quali vi potevano essere le maggiori componenti di rischio, come la struttura dell'immobile denominato Tettuccio e dell'impianto termico centralizzato, ma di questi beni si avverte impellente la necessità di importanti interventi sui quali non si può, almeno al momento e almeno fino a quando non saranno ottenute le risorse liquide di cui si è sopra fatto cenno.

Anche per questi aspetti si ritiene opportuna una presa di posizione da parte dei soci, volta a fornire precise indicazioni sulle decisioni da assumere, visto che anche e soprattutto gli aspetti ora delineati formano il quadro dal quale possono dipendere le condizioni di continuità aziendale.

Sul versante dei beni immateriali è in programma una intensa attività di sviluppo per il futuro, legata anche alla ricerca dei prodotti e dei servizi (anche sanitari di riabilitazione) da

promuovere; ma anche sotto questo profilo il concreto perseguimento degli obiettivi è condizionato dalla carenza di risorse finanziarie a breve.

4 - Situazione finanziaria

Quanto sinora chiarito risponde a quanto imposto dalla legge in materia di gestione del rischio finanziario, ma impone di ribadire che la copertura delle varie categorie di debito (a breve e a lungo termine, garantite o chirografarie) è subordinata alla possibilità di smobilizzo dei crediti e ad ottenere anticipazioni necessarie a coprire il gap temporale che normalmente si verifica in attesa di smobilizzare gli investimenti fissi (dei quali la società ha grandi disponibilità) a condizioni di mercato e non di liquidazione.

Si insiste dunque nell'affermare che il regime di continuità aziendale è possibile a condizione che i soci dispongano di risorse o capacità di credito necessarie al reperimento delle risorse necessarie. Di seguito si riportano i principali indicatori finanziari:

	2015	2014	2013
Mezzi propri/totale attivo	46%	47%	44%
indice di indebitamento	54%	53%	56%
capitale netto/indebitamento	84%	90%	79%
capitale netto/immobilizzazioni	47%	51%	46%
ccn	-6.130.747	-4.216.680	-7.014.722
Indebitamento bancario sul fatturato	4,5301	3,8998	3,7330
oneri finanziari/fatturato	-15%	-11%	-11%

Di seguito riclassifica dello stato patrimoniale:

ATTIVO PATRIMONIALE	2015	2014	2013
Immobilizzazioni materiali	54.392.713	55.128.028	55.457.590
Immobilizzazioni finanziarie	10512336	10.671.640	10.736.024
Immobilizzazioni immateriali	744049	868.136	961.624
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI	65.649.098	66.667.804	67.155.238
Rimanenze di magazzino	52323	68.818	63.536
Totale crediti a breve	1.137.669	2.840.136	2.286.374
Liquidità	694.997,00	1.968.452,00	841.854
ATTIVITA' CORRENTI	1.884.989	4.877.406	3.191.764
TOTALE ATTIVO	67.534.087	71.545.210	70.347.002

PASSIVO PATRIMONIALE	2015	2014	2013
Capitale sociale	26.753.620,00	26.753.620	23.253.620
Riserve	7.104.140,00	7.815.510	7.181.407
Utile/perdite pregresse			
Utile/perdita	- 3.058.648,00	-711.370	634.103
MEZZI PROPRI	30.799.112,00	33.857.760	31.069.130
Fondo Imposte	4675420	5.084.786	5.067.878
F.do TFR	812526	1.037.539	1.205.709
Mutui/Finanziamenti	19.996.000,00	19.996.000	19.996.000
F.do rischi	2.369.323,00	1.606.840	1.630.664
Altre passività a medio	865970	868.199	1.171.135
PASSIVITA' CONSOLIDATE	28.719.239	28.593.364	29.071.386

Banche a breve	1127864	1.308.135	1.021.614
Fornitori	4471584	5.463.785	7.018.279
Contributi Ist. Prev. II	70107	60.746	91.523
Erario	328908	427.552	1.054.372
Creditori diversi	0	-	-
Rateli e risconti passivi	1202660	949.996	714.787
Altre passività	814613	883.872	305.911
PASSIVITA' CORRENTI	8.015.736	9.094.086	10.206.486
TOTALE PASSIVO	67.534.087	71.545.210	70.347.002

5 - Altre informazioni

5.1 Rapporti con società controllate.

Le transazioni intercorse con le entità societarie in cui Terme di Montecatini S.p.A. detiene una partecipazione di collegamento e controllo, o che risultano sottoposte a comune controllo, e quelle con la controllata "Gestioni Complementari Termali S.p.A.", sono avvenute in base alle correnti quotazioni del mercato. I ricavi, i costi, i crediti e i debiti al 31 dicembre 2014 verso la società controllata sono relativi a cessioni di beni o di servizi che rientrano nelle normali attività della società.

5.2 Azioni proprie e azioni o quote di controllanti possedute, acquistate o alienate

La Vostra società possiede n. 100 azioni proprie per €. 100,00 su un capitale sociale di €. 26.753.620

5.3 Trattamento dei dati personali – D. Lgs. n. 196 del 30 giugno 2003

Con riferimento agli obblighi sanciti dal "Testo Unico sulla Privacy" con il Decreto Legislativo del 30 giugno 2003, n. 196 – Allegato B) Disciplinare Tecnico – Terme di Montecatini S.p.A., in quanto Titolare del trattamento dei dati, ha adottato le varie misure di sicurezza in esso elencate ed aggiornato il Documento Programmatico sulla Sicurezza nei termini di legge.

5.4 Indicatori sull'ambiente

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 2015:

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

La società non ha certificazioni relative alle normative Sa 8000; Emas; Iso 14000 o altro.

5.5. Indicatori sul personale

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati morti e/o infortuni gravi sul lavoro che

hanno comportato lesioni gravi o gravissime al personale iscritto al Libro Unico, per cui la società è stata definitivamente accertata una responsabilità aziendale.

Inoltre nel corso del 2015 non si sono verificate malattie professionali su dipendenti o ex dipendenti e cause di mobbing, per le quali la società è stata dichiarata definitivamente responsabile.

6 - Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio e prevedibile evoluzione della gestione

Non sono intervenuti fatti di rilievo dalla chiusura dell'esercizio alla data di redazione del presente bilancio.

Le previsioni relative all'esercizio in corso vedono un fatturato in crescita, dovuto, in buona parte, anche alle aspettative di ampliamento della gamma dei servizi, in particolare di riabilitazione, mentre si prevede una sensibile riduzione dei costi in conseguenza della necessità di ridurre la struttura per adeguarla ai volumi trattati.

I dati dei primi tre mesi parrebbero confortare la previsione dell'incremento dei ricavi anche in assenza dell'inizio di nuove attività, visto che si è constatato un incremento del fatturato di circa il 30%. È però da sottolineare che il primo trimestre è scarsamente significativo perché di bassa stagione.

La prova del fuoco sarà fornita dal trimestre successivo, nel corso del quale si delineeranno le possibilità di recupero delle quote di mercato indispensabili al perseguimento dell'obiettivo del raggiungimento dell'equilibrio almeno a livello di EBIT entro l'esercizio 2017.

La presente relazione ha assunto volutamente una forma sintetica, perché con essa si sono voluti porre in evidenza gli aspetti critici sui quali concentrare l'attenzione da parte della compagine sociale.

7 - Proposte formulate all'assemblea.

Le conclusioni della presente relazione sono riformulate a seguito dell'esame delle relazioni del Collegio Sindacale e della società di revisione.

Si osserva anzitutto che le particolari ragioni per le quali l'organo amministrativo si è avvalso del maggior termine previsto dal secondo comma dell'art. 2364 c.c. per la convocazione dell'assemblea per l'approvazione del bilancio, appaiono emergere *ictu oculi* dalle incertezze esplicitate sia dall'organo amministrativo stesso, sia dagli organi di controllo, sulla adozione dei criteri di valutazione, in particolare, delle poste dell'attivo. Ben diversi risultati si ottengono infatti quando si debba transitare dal criterio di funzionamento a quello di liquidazione; ed è altrettanto evidente che quest'ultimo criterio debba essere necessariamente adottato quando venga meno il requisito della continuità aziendale.

In situazioni come quella che caratterizza oggi la società, occorre invece mantenere il necessario equilibrio al fine di evitare, da un lato, che la rappresentazione dei dati non sia veritiera e corretta secondo i principi fissati dall'art. 2423 c.c. e, dall'altro, non cadere nell'esclusiva ricerca di fuga dalle responsabilità perché questo atteggiamento costituirebbe esso stesso la causa del deprezzamento degli assets.

Nel caso di specie, l'organo amministrativo ha ritenuto doveroso mantenere i valori degli immobili nella misura risultante dalle scritture contabili proprio in ragione di una perizia di stima, conservata agli atti dalla società, risalente al 22 settembre 2014 (e quindi in epoca non remota) effettuata da perito indipendente (di nomina bancaria) nella quale si raggiungeva, per i soli immobili strategici posti a garanzia dei finanziamenti erogati, il valore di €. 67.850.000,00. E dunque, tenuto conto del fatto che nella stima era contenuta solo una parte del patrimonio immobiliare e che, allo stato, sono pendenti varie trattative con soggetti interessati all'acquisto di tutto o parte del patrimonio, si è ritenuto doveroso evitare sia la svalutazione dei beni (che

avrebbe essa stessa provocato distruzione gratuita di ricchezza) sia una inutilmente costosa reiterazione della perizia di stima dell'intero patrimonio.

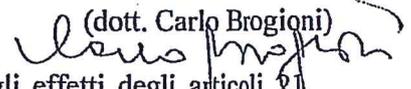
Quanto sopra in replica, non per polemica ma per dialettica, a quanto affermato dalla società di revisione in merito all'assenza di una stima aggiornata, così come non parrebbe ugualmente condivisibile la richiesta di appostazione della somma di €. 12.000.000,00 fra le passività correnti anziché fra quelle consolidate, dal momento che l'importo predetto si riferisce ad un finanziamento ipotecario la cui scadenza è al 2023 e per il quale, pur essendo in ritardo di talune rate di rimborso, nessuna intimazione è stata promossa dalla banca creditrice.

Si conclude dunque nel confermare il risultato economico dell'esercizio indicato nel bilancio e si propone la copertura della perdita di esercizio di €.3.058.648 mediante imputazione del relativo importo al Fondo di Riserva di Rivalutazione.

Montecatini Terme, 30 giugno 2016

L'Amministratore Unico

(dott. Carlo Brogioni)



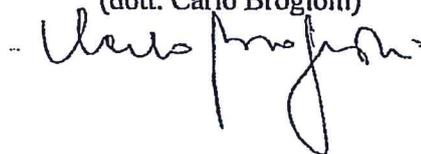
Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, resa ai sensi e per gli effetti degli articoli 21, primo comma, 38, secondo comma, 47, terzo comma e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, e successive integrazioni e modificazioni.

L'Amministratore Unico dichiara che il presente documento informatico è conforme a quello trascritto e sottoscritto sui libri sociali della società ai sensi degli artt. 19-47 del DPR 445/00.

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Pistoia autorizzazione numero emanata dall'Agenzia delle Entrate Direzione Regionale Toscana.

Firmato: L'Amministratore Unico

(dott. Carlo Brogioni)



TERME DI MONTECATINI SPA

Bilancio di esercizio al 31-12-2015

Dati anagrafici	
Sede In	VIALE VERDI 41 - 51016 MONTECATINI TERME (PT)
Codice Fiscale	00466670585
Numero Rea	PT 000000068340
P.I.	00467800470
Capitale Sociale Euro	26.753.620 i.v.
Forma giuridica	Societa' per azioni
Settore di attività prevalente (ATECO)	960420
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no

Gli importi presenti sono espressi in Euro

Stato Patrimoniale

	31-12-2015	31-12-2014
Stato patrimoniale		
Attivo		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
Parte da richiamare	0	375.000
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)	0	375.000
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
1) costi di impianto e di ampliamento	3.811	14.773
2) costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità	14.495	10.967
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	3.104	6.069
7) altre	722.639	836.327
Totale immobilizzazioni immateriali	744.049	868.136
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	34.787.913	35.039.277
2) impianti e macchinario	4.343.273	4.830.401
3) attrezzature industriali e commerciali	242.602	268.173
4) altri beni	687.079	758.698
5) immobilizzazioni in corso e acconti	14.331.846	14.231.479
Totale immobilizzazioni materiali	54.392.713	55.128.028
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
a) imprese controllate	8.869.000	8.869.000
d) altre imprese	780	8.280
Totale partecipazioni	8.869.780	8.877.280
4) azioni proprie	5.165	5.165
Totale immobilizzazioni finanziarie	8.874.945	8.882.445
Totale immobilizzazioni (B)	64.011.707	64.878.609
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
4) prodotti finiti e merci	52.323	68.818
Totale rimanenze	52.323	68.818
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	778.423	2.244.232
Totale crediti verso clienti	778.423	2.244.232
4-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.173	73.879
esigibili oltre l'esercizio successivo	88.853	88.853
Totale crediti tributari	90.026	162.732
4-ter) imposte anticipate		
esigibili entro l'esercizio successivo	37.758	30.260
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.376.336	1.376.012
Totale imposte anticipate	1.414.094	1.406.272
5) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.964	8.969
esigibili oltre l'esercizio successivo	172.202	324.330
Totale crediti verso altri	175.166	333.299

Totale crediti	2.457.709	4.146.535
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	691.667	1.709.204
2) assegni	0	250.000
3) danaro e valori in cassa	3.330	9.248
Totale disponibilità liquide	694.997	1.968.452
Totale attivo circolante (C)	3.205.029	6.183.805
D) Ratei e risconti		
Ratei e risconti attivi	317.351	107.796
Totale ratei e risconti (D)	317.351	107.796
Totale attivo	67.534.087	71.545.210
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	26.753.620	26.753.620
III - Riserve di rivalutazione	5.883.036	6.594.406
IV - Riserva legale	1.089.395	1.089.395
VI - Riserva per azioni proprie in portafoglio	5.165	5.165
VII - Altre riserve, distintamente indicate		
Varie altre riserve	126.544	126.544
Totale altre riserve	126.544	126.544
IX - Utile (perdita) dell'esercizio		
Utile (perdita) dell'esercizio	(3.058.648)	(711.370)
Utile (perdita) residua	(3.058.648)	(711.370)
Totale patrimonio netto	30.799.112	33.857.760
B) Fondi per rischi e oneri		
2) per imposte, anche differite	4.675.420	5.084.786
3) altri	2.369.323	1.606.840
Totale fondi per rischi ed oneri	7.044.743	6.691.626
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	812.526	1.037.539
D) Debiti		
1) obbligazioni		
esigibili oltre l'esercizio successivo	810.000	810.000
Totale obbligazioni	810.000	810.000
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	9.127.864	9.308.135
esigibili oltre l'esercizio successivo	11.996.000	11.996.000
Totale debiti verso banche	21.123.864	21.304.135
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	4.471.584	5.463.785
Totale debiti verso fornitori	4.471.584	5.463.785
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	328.908	427.552
Totale debiti tributari	328.908	427.552
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	70.107	60.746
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	70.107	60.746
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	814.613	883.872
esigibili oltre l'esercizio successivo	55.970	58.199
Totale altri debiti	870.583	942.071
Totale debiti	27.675.046	29.008.289

E) Ratei e risconti		
Ratei e risconti passivi	1.202.660	949.996
Totale ratei e risconti	1.202.660	949.996
Totale passivo	67.534.087	71.545.210

Conti Ordine

	31-12-2015	31-12-2014
Conti d'ordine		
Beni di terzi presso l'impresa		
altro	115.222	115.222
Totale beni di terzi presso l'impresa	115.222	115.222
Altri conti d'ordine		
Totale altri conti d'ordine	396.381	0
Totale conti d'ordine	511.603	115.222

04

Conto Economico

	31-12-2015	31-12-2014
Conto economico		
A) Valore della produzione:		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.847.326	4.257.223
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	5.066	319.736
altri	810.623	885.961
Totale altri ricavi e proventi	815.689	1.205.697
Totale valore della produzione	4.663.015	5.462.920
B) Costi della produzione:		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	251.207	328.295
7) per servizi	1.834.241	2.149.447
8) per godimento di beni di terzi	143.575	158.113
9) per il personale:		
a) salari e stipendi	1.916.916	2.051.382
b) oneri sociali	578.771	633.962
c) trattamento di fine rapporto	136.248	153.427
e) altri costi	25.432	1.607
Totale costi per il personale	2.657.367	2.840.378
10) ammortamenti e svalutazioni:		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	131.476	149.817
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	890.608	847.205
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	504.463	109.198
Totale ammortamenti e svalutazioni	1.526.547	1.106.220
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	16.495	(5.282)
12) accantonamenti per rischi	867.167	4.959
14) oneri diversi di gestione	409.174	401.668
Totale costi della produzione	7.705.773	6.983.798
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(3.042.758)	(1.520.878)
C) Proventi e oneri finanziari:		
16) altri proventi finanziari:		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	785	661
Totale proventi diversi dai precedenti	785	661
Totale altri proventi finanziari	785	661
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	695.508	605.231
Totale interessi e altri oneri finanziari	695.508	605.231
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(694.723)	(604.570)
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie:		
19) svalutazioni:		
a) di partecipazioni	7.500	0
Totale svalutazioni	7.500	0
Totale delle rettifiche di valore di attività finanziarie (18 - 19)	(7.500)	0
E) Proventi e oneri straordinari:		
20) proventi		
plusvalenze da alienazioni i cui ricavi non sono iscrivibili al n 5	0	1.550.085
altri	426.607	98.290

Totale proventi	426.607	1.648.375
21) oneri		
altri	147.763	80.724
Totale oneri	147.763	80.724
Totale delle partite straordinarie (20 - 21)	278.844	1.567.651
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D + - E)	(3.466.137)	(557.797)
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	47.524	99.260
imposte differite	0	341.019
imposte anticipate	455.013	286.706
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	(407.489)	153.573
23) Utile (perdita) dell'esercizio	(3.058.648)	(711.370)

Oh

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2015

Nota Integrativa parte iniziale

Signori Azionisti il bilancio dell'esercizio chiuso il 31/12/2015 è stato redatto secondo la vigente normativa del Codice Civile (art. 2423 e seguenti) ed è costituito dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico e dalla presente Nota Integrativa, che fornisce le informazioni richieste dall'art. 2427 C.C. e dalle altre disposizioni in materia di bilancio di seguito specificate. Il bilancio di esercizio corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto nel rispetto del principio della chiarezza e con l'obiettivo di rappresentare in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.

Per effetto degli arrotondamenti degli importi all'unità di euro, può accadere che in taluni prospetti, contenenti dati di dettaglio, la somma dei dettagli differisca dall'importo esposto nella riga di totale.

CRITERI APPLICATI NELLA VALUTAZIONE DELLE VOCI DI BILANCIO

Art. 2427, n. 1 Codice Civile

CRITERI DI VALUTAZIONE

Introduzione

I criteri di valutazione adottati sono quelli previsti specificamente nell'art. 2426 C.C. e nelle altre norme del codice civile. Per la valutazione di casi specifici non espressamente regolati dalle norme sopraccitate si è fatto ricorso ai principi contabili nazionali formulati dall'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili rivisti e aggiornati dall'Organismo Italiano di Contabilità.

Principi generali di redazione del bilancio

Nella redazione del bilancio d'esercizio sono stati osservati i seguenti principi generali:

- la valutazione delle voci è stata fatta secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività;
- si è tenuto conto dei proventi e degli oneri di competenza dell'esercizio, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento;
- si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio anche se conosciuti dopo la chiusura di questo.

La struttura dello stato patrimoniale e del conto economico è la seguente:

- lo stato patrimoniale ed il conto economico riflettono le disposizioni degli artt. 2423-ter, 2424 e 2425 del Codice Civile;
- per ogni voce dello stato patrimoniale e del conto economico è stato indicato l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente;
- non sono indicate le voci che non comportano alcun valore, a meno che esista una voce

corrispondente nell'esercizio precedente;

- l'iscrizione delle voci di stato patrimoniale e conto economico è stata fatta secondo i principi degli artt.2424-bis e 2425-bis del Codice Civile;
- non vi sono elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci;
- i criteri di valutazione non sono stati modificati rispetto a quelli adottati nel precedente esercizio;
- i valori delle voci di bilancio dell'esercizio in corso sono perfettamente comparabili con quelli delle voci del bilancio dell'esercizio precedente.

ATTIVO

B - IMMOBILIZZAZIONI

Immobilizzazioni Immateriali

Le Immobilizzazioni immateriali risultano iscritte al costo di acquisto o di realizzazione, comprensivo dei relativi oneri accessori, con il consenso, ove richiesto, del Collegio Sindacale, e risultano evidenziate in bilancio alla voce B.I. dell'attivo dello Stato patrimoniale, al netto dei fondi di Ammortamento.

Le spese pluriennali sono state capitalizzate solo a condizione che potessero essere "recuperate" grazie alla redditività futura dell'impresa e nei limiti di questa. Se in esercizi successivi a quello di capitalizzazione venisse meno detta condizione, si provvederà a svalutare l'immobilizzazione.

L'ammortamento delle immobilizzazioni immateriali è stato effettuato con sistematicità e in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione economica futura di ogni singolo bene o spesa. Il costo delle immobilizzazioni in oggetto, infatti, è stato ammortizzato sulla base di un "piano" che si ritiene assicuri una corretta ripartizione dello stesso nel periodo di vita economica utile del bene cui si riferisce. Il piano di ammortamento verrà eventualmente riadeguato solo qualora venisse accertata una vita economica utile residua diversa da quella originariamente stimata. Il piano di ammortamento applicato, "a quote costanti", non si discosta da quello utilizzato per gli esercizi precedenti.

Qualora, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata. Se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione, viene ripristinato il valore originario rettificato dei soli ammortamenti.

Non si evidenzia la necessità di operare svalutazioni ex-art. 2426, primo comma, n.3, codice civile, eccedenti quelle previste dal piano di ammortamento prestabilito.

Per quanto concerne le singole voci, si sottolinea che sono state iscritte nell'attivo dello stato patrimoniale sulla base di una prudente valutazione della loro utilità pluriennale.

Le aliquote stimate al fine di ammortizzare sistematicamente le immobilizzazioni sono le seguenti:

Si ritiene opportuno evidenziare quanto segue:

Categorie immateriali	Aliquote
Costi impianto e ampliamento	20%
Costi di ricerca, sviluppo e pubblicità	20%
Concessioni, licenze e marchi	10%
Altre immobilizzazioni	20%

Altre Immobilizzazioni immateriali

Le altre Immobilizzazioni immateriali, quali, gli oneri pluriennali e le spese straordinarie su beni di terzi, sono state iscritte nell'attivo sulla base del costo sostenuto, e sono ammortizzate in relazione al periodo di presunta utilità.

Le aliquote stimate al fine di ammortizzare sistematicamente le immobilizzazioni sono le seguenti:

Categorie immateriali	Aliquote
Lavori su beni di terzi	8,3%
Brevetti ed utilizzo programmi	33%
Oneri pluriennali su mutuo	6,6%

Si ricorda, inoltre, che secondo quanto previsto dall'art. 2426 del codice civile, primo comma, n. 5, secondo periodo, fino a quando l'ammortamento dei costi ivi indicati non è completato possono essere distribuiti dividendi solo se residuano riserve disponibili sufficienti a coprire l'ammontare dei costi non ammortizzati.

Immobilizzazioni materiali

Le Immobilizzazioni materiali risultano iscritte al costo di acquisto o di produzione maggiorato dei relativi oneri accessori direttamente imputabili, e rettificato dei corrispondenti fondi di ammortamento.

Il valore delle Immobilizzazioni materiali è stato incrementato per effetto dell'applicazione sia delle leggi di rivalutazione monetaria n. 576/75 e n. 72/83 sia di quella n. 413/91 sulla rivalutazione obbligatoria dei beni immobili delle imprese. In relazione al DL di rivalutazione monetaria n. 185/2008 si è operato, come più dettagliatamente precisato nella specifica sezione della nota integrativa degli esercizi precedenti, una rivalutazione dei soli beni non ammortizzabili.

Le Immobilizzazioni materiali condotte in leasing finanziario sono iscritte in bilancio secondo il metodo patrimoniale. In relazione alla rilevanza degli effetti che si determinerebbero sia sul patrimonio che sul risultato economico di esercizio se si adottasse il metodo di rilevazione finanziario in una specifica sezione della presente Nota Integrativa saranno riportate tutte le informazioni richieste dal C.C..

Immobilizzazioni in corso

In questa voce sono compresi i lavori che in base al Piano Industriale sono in corso di realizzazione sui vari immobili ma che non sono ancora ultimati, iscritti al costo di acquisto e/o di produzione.

In particolare si ritiene opportuno evidenziare che nel corso dell'esercizio non vengono più capitalizzati gli interessi relativi al mutuo erogato dal pool delle banche per gli investimenti del Piano Industriale.

Fino allo scorso esercizio gli interessi venivano capitalizzati sui conti accesi alle immobilizzazioni in corso, in base alle perizie con cui BNL riconosce gli investimenti effettuati erogando poi il mutuo in ragione degli investimenti sulla base del contratto di Mutuo originario. Si ritiene che il valore di mercato delle immobilizzazioni in corso non giustifichi più tale capitalizzazione.

Nel momento in cui i lavori vengono completati e le strutture entrano in funzione i conti accesi alle immobilizzazioni in corso vengono imputati alle specifiche voci di immobilizzazioni.

Processo di ammortamento delle immobilizzazioni materiali

L'ammortamento è stato effettuato sulla base del criterio della possibilità di utilizzazione di ogni singolo bene, in relazione al funzionamento, destinazione e durata economico-tecnica dei cespiti.

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. Ogni altro costo afferente ai beni in oggetto è stato invece integralmente imputato al conto economico.

Il criterio di ammortamento applicato per l'esercizio chiuso al 31/12/2015 non si discosta da quello utilizzato per gli ammortamenti degli esercizi precedenti. Il piano di ammortamento verrebbe eventualmente riadeguato solo qualora venisse accertata una vita economica utile residua diversa da quella originariamente stimata. Inoltre, l'immobilizzazione che, alla data di chiusura dell'esercizio, risultasse durevolmente di valore inferiore a quello risultante dall'applicazione del criterio sopra esposto, verrà iscritta a tale minor valore. Le cause che, eventualmente, comportassero il ricorso a tali svalutazioni, dovranno tuttavia avere, in ogni caso, carattere di straordinarietà e di gravità, al di là dei fatti che richiedono invece normali adattamenti del piano di ammortamento.

Le aliquote stimate al fine di ammortizzare sistematicamente i cespiti sono le seguenti:

Categorie materiali	Aliquota
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%

Per la voce terreni non viene effettuato il relativo ammortamento in quanto gli stessi non sono oggetto di deperimento economico tecnico.

Per la voce fabbricati si evidenzia quanto segue:

-I fabbricati strumentali all'attività, relativi ad immobili di interesse storico, non sono ammortizzati in quanto il valore di mercato di tali beni risulta superiore al valore di bilancio. Pertanto dal mese di marzo 2006 la società non ha più effettuato l'ammortamento economico-tecnico. In precedenza, dal 30/04/02 fino al 10/03/06, tali immobili furono oggetto di affitto di azienda, secondo il quale gli ammortamenti degli stessi erano a carico della controparte.

-I fabbricati strumentali all'attività di recente ristrutturazione e non considerati di interesse storico sono ammortizzati con aliquota del 2%.

Immobilizzazioni finanziarie

Partecipazioni

Le partecipazioni sociali risultano iscritte a "costo storico" (costo di acquisto o sottoscrizione) comprensivo degli oneri accessori (in quanto ritenuto rappresentativo del "fair value"), eventualmente rettificato in presenza di perdite durevoli di valore.

In particolare per la partecipazione nella società controllata il valore di iscrizione è quello che risulta a seguito del conferimento di ramo d'azienda, ampiamente descritto nei documenti di bilancio chiuso al 31/12/2008 e a seguito del conferimento del 29/12/2012.

Il valore iscritto in bilancio al 31/12/2015 risulta superiore al valore del patrimonio netto della partecipata. Non presentando perdite durevoli di valore non abbiamo ritenuto di ridurre tale valore esposto nell'attivo.

In relazione alle partecipazioni possedute in società controllate si precisa che non viene redatto il bilancio consolidato in quanto i risultati del bilancio della nostra società unitamente a quelli della società controllata non superano i limiti imposti dall'art. 27, primo comma del D. Lgs. n. 127/91 e successive modificazioni e integrazioni.

Nel corso dell'esercizio 2015 è stata prudenzialmente integralmente svalutata, per l'importo di € 7.500, la partecipazione posseduta nella società Montecatini Congressi Convention Bureau & Visitors della Provincia di Pistoia S.c.r.l. in liquidazione.

Azioni proprie

Le azioni proprie sono iscritte al costo di acquisto. In base a quanto previsto dall'art. 2357-ter, del Codice Civile, nel passivo è iscritta la riserva indisponibile per un importo corrispondente al valore di carico.

Il valore delle azioni non è stato svalutato perché non presenta perdite durevoli di valore.

C - ATTIVO CIRCOLANTE

Rimanenze

Le rimanenze sono valutate in base al minore valore risultante dal confronto tra il costo di acquisto, determinato in base al costo medio, ed il valore di realizzo che si può desumere dall'andamento del mercato.

Crediti

I crediti sono esposti al presumibile valore di realizzo. In particolare, il valore dei crediti verso clienti corrisponde al valore della differenza tra il nominale e il fondo svalutazione crediti costituito nel corso degli esercizi precedenti, adeguato ad ipotetiche insolvenze, ed incrementato della quota accantonata nell'esercizio per l'importo di € 504.463.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide, evidenziate nella sezione "attivo" dello stato patrimoniale alla voce "C.IV.- Disponibilità liquide", corrispondono alle giacenze sui conti correnti intrattenuti presso le banche ed alle

liquidità esistenti nelle casse sociali alla chiusura dell'esercizio e sono state rilevate al valore nominale.

Ratei e risconti

Nella voce D."Ratei e risconti attivi", evidenziata nella sezione "attivo" dello stato patrimoniale sono iscritti proventi di competenza dell'esercizio esigibili in esercizi successivi e costi sostenuti entro la chiusura dell'esercizio ma di competenza di esercizi successivi.

Nella voce E."Ratei e risconti passivi", evidenziata nella sezione "passivo" dello stato patrimoniale sono iscritti costi di competenza dell'esercizio esigibili in esercizi successivi e proventi percepiti entro la chiusura dell'esercizio ma di competenza di esercizi successivi.

In tali voci sono state iscritte solo quote di costi e proventi comuni a due o più esercizi, l'entità dei quali varia in ragione del tempo.

Altri Crediti e Debiti

Gli altri crediti e debiti di bilancio sono evidenziati al valore nominale.

Trattamento di fine rapporto

L'accantonamento per trattamento di fine rapporto rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità alla legge e al contratto di lavoro vigente, al netto dell'imposta sostitutiva sulla rivalutazione del T.F.R. maturata, ai sensi dell'art. 2120 codice civile, successivamente al 1° gennaio 2001, così come previsto dall'art.11, comma 4, del D.Lgs. n.47/2000, e risulta evidenziato alla voce C. della sezione "passivo" dello stato patrimoniale.

Il fondo corrisponde al totale delle singole Indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

Si segnala che in seguito alle modifiche apportate al TFR dalla legge 27/12/2006 n. 196 e dai successivi decreti e regolamenti attuativi, i criteri di contabilizzazione applicati alle quote di TFR maturate al 31/12/2006 ed a quelle maturate dal 01.01.2007 sono stati modificati secondo le modalità previste dalla normativa vigente.

Fondi per rischi ed oneri

I "Fondi per rischi e oneri" raccolgono, nel rispetto dei principi della competenza economica e della prudenza, gli accantonamenti effettuati allo scopo di coprire perdite o debiti di natura determinata e di esistenza certa o probabile, il cui ammontare o la cui data di sopravvenienza sono tuttavia indeterminati. Nella valutazione dei rischi e degli oneri il cui effettivo concretizzarsi è subordinato al verificarsi di eventi futuri, si sono tenute in considerazione anche le informazioni divenute disponibili dopo la chiusura dell'esercizio e fino alla data di redazione del presente bilancio.

Ricavi e costi

I ricavi delle vendite di beni sono stati iscritti al momento del trasferimento della proprietà.

I proventi per le prestazioni di servizi sono stati invece iscritti solo al momento della conclusione degli stessi.

I proventi di natura finanziaria sono stati, infine, iscritti in base alla competenza economico-temporale.

I ricavi ed i proventi, i costi e gli oneri sono stati indicati al netto dei resi, degli sconti, abbuoni.

Imposte sul reddito correnti, anticipate e differite

Le imposte sono accantonate secondo il principio di competenza, in base alla stima del reddito imponibile, determinato in conformità alla vigente normativa fiscale.

Nella considerazione che il bilancio d'esercizio deve essere redatto nel rispetto del principio della competenza economica dei costi e dei ricavi, indipendentemente dal momento in cui avviene la manifestazione finanziaria, si è proceduto alla rilevazione della fiscalità anticipata e/o differita in quanto anche le imposte sul reddito hanno la natura di oneri sostenuti dall'impresa nella produzione del reddito e, di conseguenza, sono assimilabili agli altri costi da contabilizzare, in osservanza dei principi di competenza e di prudenza, nell'esercizio in cui sono stati contabilizzati i costi ed i ricavi cui dette imposte differite si riferiscono.

L'art. 83, del D.P.R. 917/86 e successive modifiche, prevede che il reddito d'impresa sia determinato apportando al risultato economico relativo all'esercizio le variazioni in aumento ed in diminuzione per adeguare le valutazioni applicate in sede di redazione del bilancio ai diversi criteri di determinazione del reddito complessivo tassato. Tali differenti criteri di determinazione del risultato civilistico da una parte e dell'imponibile fiscale dall'altra, possono generare differenze. Di conseguenza, l'ammontare delle imposte dovute, determinato in sede di dichiarazione dei redditi, può non coincidere con l'ammontare delle imposte di competenza dell'esercizio.

Nella redazione del presente bilancio si è tenuto conto delle sole differenze temporanee che consistono nella differenza tra le valutazioni civilistiche e fiscali sorte nell'esercizio e che sono destinate ad annullarsi negli esercizi successivi.

E' opportuno precisare che l'iscrizione della fiscalità differita è avvenuta in conformità a quanto previsto dai principi contabili nazionali e, di conseguenza, nel rispetto del principio della prudenza.

Nota Integrativa Attivo

Variazioni dei crediti verso soci per versamenti ancora dovuti

Non sono presenti crediti verso soci per versamenti ancora dovuti. L'importo iscritto nel bilancio al 31.12.2014, pari ad € 375.000, è stato infatti versato nel corso del 2015.

Immobilizzazioni immateriali

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

	Costi di impianto e di ampliamento	Costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio					
Costo	123.794	334.139	29.643	1.483.126	1.970.702
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	109.021	323.172	23.574	650.298	1.106.065
Valore di bilancio	14.773	10.967	6.069	836.327	868.136
Variazioni nell'esercizio					
Incrementi per acquisizioni	-	10.888	-	-	10.888
Ammortamento dell'esercizio	10.962	7.360	2.965	113.688	134.975
Totale variazioni	(10.962)	3.528	(2.965)	(113.688)	(124.087)
Valore di fine esercizio					
Costo	123.794	345.027	29.643	1.483.126	1.981.590
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	119.983	330.532	26.540	760.487	1.237.542
Valore di bilancio	3.811	14.495	3.104	722.639	744.049

Immobilizzazioni materiali

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio						
Costo	23.309.306	13.755.386	1.354.638	3.109.484	14.231.479	55.760.293
Rivalutazioni	16.618.082	1.025.000	6.000	6.000	-	17.655.082
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	4.894.660	9.949.985	1.092.465	2.356.040	-	18.293.150
Valore di bilancio	35.039.277	4.830.401	268.173	758.698	14.231.479	55.128.028
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	15.447	39.226	-	-	100.367	155.040
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	-	-	493	-	-	493
Ammortamento dell'esercizio	266.811	526.354	25.078	71.619	-	889.862

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature Industriali e commerciali	Altre Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
Totale variazioni	(251.364)	(487.128)	(25.571)	(71.619)	100.367	(735.315)
Valore di fine esercizio						
Costo	23.336.159	13.794.612	1.354.638	3.109.484	14.331.846	55.926.739
Rivalutazioni	16.618.082	1.025.000	6.000	6.000	-	17.655.082
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	5.161.471	10.476.339	1.117.543	2.428.405	-	19.183.758
Valore di bilancio	34.787.913	4.343.273	242.602	687.079	14.331.846	54.392.713

Operazioni di locazione finanziaria

Informazioni sulle operazioni di locazione finanziaria

Di seguito vengono riepilogate le informazioni relative agli effetti che si sarebbero prodotti sul Patrimonio Netto e sul Conto Economico rilevando le operazioni di locazione finanziaria con il metodo finanziario rispetto al criterio patrimoniale dell'addebito al Conto Economico dei canoni corrisposti.

Descrizione contratto leasing

Nei conti d'ordine degli impegni è compreso il totale complessivo delle rate da scadere relative ai seguenti contratti:

- contratto di leasing stipulato con la società "Monte Paschi di Siena Leasing e Factoring S.p.A." con scadenza 2016, inerente al fabbricato in Montecatini Terme Viale Diaz;

IMMOBILE

PROSPETTO VALORI EX ART. 2427 n. 22 Codice Civile	IMPORTI
Valore attuale delle rate non scadute alla data del bilancio	707.467,65
Interessi passivi di competenza dell'esercizio	27.832,00
Valore netto al quale i beni, relativi ai leasing in corso, sarebbero stati iscritti alla data di chiusura del bilancio, qualora fossero stati considerati immobilizzazioni (a-c+/-d+/-e):	1.727.512,93
a) di cui valore lordo dei beni	1.997.124,85
b) di cui valore dell'ammortamento d'esercizio	29.956,88
c) di valore del fondo ammortamento a fine esercizio	359.482,56
d) di cui rettifiche di valore	0
e) di cui riprese di valore	0

Immobilizzazioni finanziarie

Movimenti delle immobilizzazioni finanziarie: partecipazioni, altri titoli, azioni proprie

Sono così formate:

Partecipazioni in società controllate

Movimenti	Valori
Valore al 01/01/2015	8.869.000
Incrementi dell'esercizio	0
Decrementi dell'esercizio	0
Valore al 31/12/2015	8.869.000
Variazioni	0

La voce è interamente composta dalla partecipazione totalitaria nella società "Gestioni Complementari s.r.l." sulla quale è esercitata attività di direzione e coordinamento.

La partecipazione del 100% è posseduta direttamente.

Partecipazioni in altre imprese

Movimenti	Valori
Valore al 01/01/2015	8.280
Incrementi dell'esercizio	0
Decrementi dell'esercizio	-7.500
Valore netto al 31/12/2015	780
Variazioni	-7.500

La voce è composta dalla partecipazione nel "Consorzio Toscana Termale s.r.l." per € 780.

Sono presenti anche due partecipazioni nelle società "Le Terme di Montecatini S.p.A. in liquidazione" e nella società "Montecatini Congressi s.c.a.r.l. in liquidazione" entrambe a valore zero in quanto il relativo valore originario rispettivamente di € 12.000 ed € 7.500 è stato interamente svalutato.

Le partecipazioni sono possedute direttamente.

Azioni proprie

Movimenti	Valori
Valore al 01/01/2015	5.165
Incrementi dell'esercizio	0
Decrementi dell'esercizio	0
Valore netto al 31/12/2015	5.165
Variazioni	0

Le azioni proprie sono inserite nelle immobilizzazioni finanziarie in quanto si prevede di mantenerle durevolmente. Alla data di chiusura dell'esercizio, le azioni proprie detenute dalla società sono n. 100 pari ad un valore complessivo di € 5.165.

E' stata accantonata una riserva non distribuibile di pari importo, come previsto dal Codice Civile.

	Partecipazioni in imprese controllate	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni	Azioni proprie
Valore di inizio esercizio				
Costo	8.869.000	8.280	8.877.280	5.165
Valore di bilancio	8.869.000	8.280	8.877.280	5.165
Variazioni nell'esercizio				
Svalutazioni	-	7.500	7.500	-
Totale variazioni	-	(7.500)	(7.500)	-
Valore di fine esercizio				
Costo	8.869.000	8.280	8.877.280	5.165
Svalutazioni	-	7.500	7.500	-
Valore di bilancio	8.869.000	780	8.869.780	5.165

Movimenti delle immobilizzazioni finanziarie: crediti

Non sono presenti crediti immobilizzati.

Informazioni sulle partecipazioni in imprese controllate

Il valore iscritto in bilancio al 31.12.2015 della partecipazione risulta superiore al valore del patrimonio netto della partecipata. Non presentando perdite durevoli di valore non abbiamo ritenuto di ridurre tale valore esposto nell'attivo.

Denominazione	Città o Stato	Capitale in euro	Utile (Perdita) ultimo esercizio in euro	Patrimonio netto in euro	Quota posseduta in euro	Quota posseduta in %	Valore a bilancio corrispondente credito
Gestioni Complementari Termali srl	Montecatini Terme Viale Verdi 41	8.869.000	(21.726)	8.793.228	8.869.000	100,00%	8.869.000
Totale							8.869.000

Informazioni sulle partecipazioni in imprese collegate

Non sono presenti partecipazioni in imprese collegate.

Suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica

Non sono presenti crediti immobilizzati da indicare nella presente nota.

Crediti immobilizzati relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

Niente da segnalare.

Valore delle immobilizzazioni finanziarie

Non sono presenti crediti verso imprese partecipate.

	Valore contabile
Partecipazioni in altre imprese	780

Dettaglio del valore delle partecipazioni in altre imprese

Descrizione	Valore contabile
Altre partecipazioni di minoranz.	780
Totale	780

Attivo circolante

Rimanenze

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Prodotti finiti e merci	68.818	(16.495)	52.323
Totale rimanenze	68.818	(16.495)	52.323

Attivo circolante: crediti

Variazioni dei crediti iscritti nell'attivo circolante

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	2.244.232	(1.465.809)	778.423	778.423	-
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	162.732	(72.706)	90.026	1.173	88.853
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	1.406.272	7.822	1.414.094	37.758	1.376.336
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	333.299	(158.133)	175.166	2.964	172.202
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	4.146.535	(1.688.826)	2.457.709	820.318	1.637.391

La voce "Crediti per imposte anticipate IRES" pari ad € 1.414.094 è formata dalle imposte anticipate appostate in bilancio :

- 1) sulle perdite fiscali 2007 -2008 - 2009 - 2012 comprese le maggiori perdite fiscali emerse in sede di istanza rimborso IRES per mancata deduzione dell'IRAP relativa alle spese per il personale dipendente ed assimilato ex DL n. 201/2011 per un importo complessivo di € 880.131
- 2) sui fondi rischi per consulenze legali - contenziosi dipendenti e varie per un importo di € 533.963.

Si ritiene opportuno evidenziare che l'importo di € 37.758, pari all'80% dell'imposta Ires dell'esercizio, è stato collocato tra i crediti esigibili entro l'esercizio successivo in quanto l'utile fiscale dell'esercizio 2015 verrà compensato, in misura pari all'80%, con le perdite fiscali degli esercizi precedenti da cui, in parte, originavano le imposte anticipate.

La composizione dei crediti verso clienti è la seguente:

€	2015	2014	Variazioni
ASL 3 Pistoia	829.727	415.773	+413.954
Affittuari	142.066	127.627	14.439
Tour operator	4.551	15.864	-11.313
Alberghi	12.998	15.595	-2.597
Altri clienti nazionali	80.468	45.623	+34.845
Altri clienti esteri	3.282	3.234	+48
Comune di Montecatini	1.830	0	+1.830
Clienti	1.074.921	623.716	+451.205
Clienti fatture da emettere	397.163	1.809.714	-1.412.551
Fondo svalutazione crediti	-693.661	-189.198	-504.463
TOTALE CLIENTI	778.423	2.244.232	-1.465.809

Le fatture da emettere sono così composte:

affittuari	396.114
ASL	0
varie	1.049

Il forte incremento nella voce "ASL3 Pistoia" è dovuto all'incasso nel 2016 di alcuni crediti relativi all'ultimo periodo del 2015; la forte diminuzione della voce "Clienti per fatture da emettere" è dovuto al credito verso la Nuova Teatro Verdi srl per la vendita del ramo di azienda Teatro Verdi avvenuta in data 30.12.2014 e incassato nel 2015.

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

Area geografica	Italia	Totale
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	778.423	778.423
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	90.026	90.026
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	1.414.094	1.414.094
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	175.166	175.166
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	2.457.709	2.457.709

Ratei e risconti attivi

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	22.419	276.635	299.054
Altri risconti attivi	85.377	(67.080)	18.297
Totale ratei e risconti attivi	107.796	209.555	317.351

Oneri finanziari capitalizzati

Fino allo scorso esercizio parte degli interessi venivano capitalizzati sui conti accesi alle immobilizzazioni in corso, in base alle perizie con cui BNL riconosce gli investimenti effettuati erogando poi il mutuo in ragione del 70% degli investimenti sulla base del contratto di Mutuo originario. Si ritiene che il valore di mercato delle immobilizzazioni in corso non giustifichi più tale capitalizzazione pertanto a partire dall'esercizio in corso non vengono più capitalizzati gli interessi relativi al mutuo erogato dal pool delle banche per gli investimenti del Piano Industriale.

Nota Integrativa Passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente	Altre variazioni	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni	Decrementi		
Capitale	26.753.620	-	-		26.753.620
Riserve di rivalutazione	6.594.406	-	711.370		5.883.036
Riserva legale	1.089.395	-	-		1.089.395
Riserva per azioni proprie in portafoglio	5.165	-	-		5.165
Altre riserve					
Varie altre riserve	126.544	-	-		126.544
Totale altre riserve	126.544	-	-		126.544
Utile (perdita) dell'esercizio	(711.370)	711.370	-	(3.058.648)	(3.058.648)
Totale patrimonio netto	33.857.760	711.370	711.370	(3.058.648)	30.799.112

Dettaglio varie altre riserve

Descrizione	Importo
Altre ris. in sosp. imposta	126.544
Totale	126.544

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Capitale	26.753.620	Capitale sociale		-
Riserve di rivalutazione	5.883.036	Altre riserve	A,B,C	5.883.036
Riserva legale	1.089.395	Riserva di utili	B	1.089.395
Riserva per azioni proprie in portafoglio	5.165	Altre riserve		-
Altre riserve				
Varie altre riserve	126.544	Altre riserve	A,B,C	126.544
Totale altre riserve	126.544			126.544
Totale	33.857.760			7.098.975
Quota non distribubile				1.089.395
Residua quota distribubile				6.009.580

Origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle varie altre riserve

Descrizione	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Altre riserve in sosp. imposta	126.544	Altre riserve	A,B,C	126.544

Descrizione	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazioni	Quota disponibile
Totale	126.544			

Possibilità di utilizzazione: A per aumento di capitale, B per copertura perdite, C per distribuzione ai soci.

Fondi per rischi e oneri

Informazioni sui fondi per rischi e oneri

	Fondo per imposte anche differite	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	5.084.786	1.606.840	6.691.626
Variazioni nell'esercizio			
Accantonamento nell'esercizio	-	867.167	867.167
Utilizzo nell'esercizio	409.366	104.684	514.050
Totale variazioni	(409.366)	762.483	353.117
Valore di fine esercizio	4.675.420	2.369.323	7.044.743

La voce fondo imposte differite Ires e Irap è così composta:

- quanto ad € 4.020.126 si riferisce alla rivalutazione avvenuta nel corso del 2008 che ha avuto valenza esclusivamente civilistica, le variazioni dell'anno attengono solo ad aggiustamenti contabili.
- quanto ad € 655.294 è dovuto alla iscrizione in bilancio della fiscalità differita sulla rateizzazione delle plusvalenze contabili sorte a seguito delle vendite immobiliari avvenute nell'esercizio 2012 e 2014.

Il fondo in oggetto è stato stornato per € 324.111, pari all'importo dell'Ires su di 1/5 della Plusvalenza relativa al 2012 e per € 85.255 pari all'importo dell'Ires su di 1/5 della Plusvalenza relativa al 2014, la cui fiscalità si rifletterà sul presente esercizio.

La voce Altri fondi è così composta:

- quanto ad € 169.727 per rischi su consulenze legali
- quanto ad € 24.435 per rischi su contenziosi con dipendenti
- quanto ad € 7.994 per borse di studio universitarie
- quanto ad € 2.167.167 per rischi generici

Il fondo rischi consulenze legali (altri fondi) è stato ridotto per € 23.683 per il ricevimento di alcune fatture precedentemente accantonate nel suddetto fondo.

Il fondo rischi generici è stato incrementato dell'importo di € 867.167 e ridotto dell'importo di € 80.000.

In particolare la riduzione riguarda lo storno per il pagamento di una fattura della Protex precedentemente accantonata. Di converso nel corso dell'esercizio sono stati accantonati allo stesso fondo € 867.167 composta da accantonamenti per interessi maturati nei confronti della CMSA (€ 100.000), per il contenzioso fiscale in essere relativo all'anno di imposta 2013 (€ 319.647), per ulteriori rischi derivanti da un incarico alla Protex (€ 119.600), per gli interessi maturati e relativi al finanziamento concesso dalla Regione Toscana (€ 27.920) e infine per rischi legali (€ 300.000).

In particolare per quanto riguarda il contenzioso fiscale relativo all'annualità 2013 l'importo accantonato è relativo alla somma dovuta dalla società a seguito dell'accertamento con adesione sottoscritto in data 26 febbraio 2016.

Si ricorda che tale contenzioso era stato originato da un iniziale avviso di accertamento emesso dall'Agenzia delle Entrate di Pistoia per complessivi € 2.912.483.

Infine la società ha ritenuto opportuno accantonare prudenzialmente ulteriori € 300.000 per rischi legali.

DM

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Informazioni sul trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	1.037.539
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	136.248
Utilizzo nell'esercizio	361.261
Totale variazioni	(225.013)
Valore di fine esercizio	812.526

Debiti

Variazioni e scadenza dei debiti

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Obbligazioni	810.000	-	810.000	-	810.000
Debiti verso banche	21.304.135	(180.271)	21.123.864	9.127.864	11.996.000
Debiti verso fornitori	5.463.785	(992.201)	4.471.584	4.471.584	-
Debiti tributari	427.552	(98.644)	328.908	328.908	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	60.746	9.361	70.107	70.107	-
Altri debiti	942.071	(71.488)	870.583	814.613	55.970
Totale debiti	29.008.289	(1.333.243)	27.675.046	14.813.076	12.861.970

Suddivisione dei debiti per area geografica

	Italia	Totale
Obbligazioni	810.000	810.000
Debiti verso banche	21.123.864	21.123.864
Debiti verso fornitori	4.471.584	4.471.584
Debiti tributari	328.908	328.908
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	70.107	70.107
Altri debiti	870.583	870.583
Debiti	27.675.046	27.675.046

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

In relazione a questo si ricorda che il 31 marzo 2009 è stato firmato un atto notarile per l'erogazione di una Linea di Finanziamento Rotativo di Euro 8.000.000 interamente utilizzato a copertura dell'indebitamento bancario preesistente, come imposto dal contratto di mutuo ipotecario in pool del 30/12/2008; detta linea di finanziamento risulta scaduta al 31.12.2015 anche se sono in corso trattative per un suo rinnovo nell'ambito della più generale revisione del finanziamento complessivo concesso dal Pool di banche. Le erogazioni della linea di mutuo ipotecario avvengono in base ai SAL presentati periodicamente

al perito incaricato da BNL, in qualità di capofila del pool delle banche finanziatrici. Il mutuo, concesso per Euro 20.300.000, risulta ad oggi erogato per Euro 11.996.000 e per tale importo è quindi iscritto nel presente bilancio. L'ultima erogazione è avvenuta nel febbraio 2011.

Il mutuo ipotecario ha durata pari a 15 anni, di cui 4 di preammortamento.

Il mutuo fondiario ed il finanziamento rotativo sono assistiti da garanzia ipotecaria di primo grado su beni della società per complessivi € 56.600.000.

Non è possibile quantificare in misura esatta i debiti con durata superiore ai cinque anni, che sicuramente esistono, del mutuo ipotecario in quanto l'erogazione avviene in base al SAL.

Inoltre, il contratto di finanziamento prevede che una percentuale dei proventi derivanti dalle vendite degli immobili debba essere destinata a rimborso della linea rotativa e/o del mutuo. Di conseguenza l'entità dei debiti superiori a cinque anni varierà anche in funzione dell'andamento delle vendite immobiliari.

Nel corso del 2015 sono state portate avanti con il pool di Banche le trattative per la riattivazione del finanziamento e per la modifica di alcune clausole contrattuali. Per un più approfondito dettaglio delle suddette trattative si rimanda alla Relazione sulla Gestione dell'Amministratore Unico.

Il prestito obbligazionario verrà a scadenza tra il 31 dicembre 2024 e il 31 dicembre 2025.

	Debiti assistiti da garanzie reali		Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Obbligazioni	-	-	810.000	810.000
Debiti verso banche	19.996.000	19.996.000	1.127.864	21.123.864
Debiti verso fornitori	-	-	4.471.584	4.471.584
Debiti tributari	-	-	328.908	328.908
Debiti verso Istituti di previdenza e di sicurezza sociale	-	-	70.107	70.107
Altri debiti	-	-	870.583	870.583
Totale debiti	19.996.000	19.996.000	7.679.046	27.675.046

Debiti relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

Non esistono, alla data di chiusura dell'esercizio, operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine.

Finanziamenti effettuati da soci della società

Il socio Regione ha effettuato in data 30 dicembre 2013 un finanziamento fruttifero di € 300.000 della durata di 18 mesi. Il credito vantato dalla Regione Toscana, trattandosi di finanziamento effettuato a società a ristretta base azionaria, ad avviso dell'Organo Amministrativo, ha i requisiti del debito postergato, in quanto al momento dell'erogazione sarebbe stato ragionevole un conferimento.

Ratei e risconti passivi

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	922.230	256.718	1.178.948
Altri risconti passivi	27.766	(4.054)	23.712
Totale ratei e risconti passivi	949.996	252.664	1.202.660

Impegni non risultanti dallo stato patrimoniale e conti ordine

La voce conti d'ordine ammonta a € 511.603 ed è riferita, quanto ad € 115.222 al sistema degli impegni relativi ai contratti di leasing in essere e quanto ad € 396.381 a beni di proprietà presso terzi.

In particolare quest'ultima voce è relativa ad alcuni quadri di grande valore che la società ha concesso al Comune di Montecatini per l'organizzazione della mostra "I tesori della Valdinievole" che avrà luogo nel corso del 2016.

Nota Integrativa Conto economico

Valore della produzione

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

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Servizi termali a pagamento	1.380.138
Servizi termali S.S.N	1.698.463
Servizi termali benessere	269.994
Visite mediche	69.990
Ricavi piscina termale	269.174
Servizi fotografici	8.423
Visite turistiche stabilimenti	88.004
Vendita bicchieri	320
Vendita merchandising	5.443
Vendita cosmetici	57.377
Totale	3.847.326

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Area geografica	Valore esercizio corrente
Italia	3.847.326
Totale	3.847.326

Costi della produzione

Per maggiori informazioni, anche se non richiesto dalla normativa, si riporta il dettaglio dei seguenti costi:

Spese per servizi

Le spese per servizi sono iscritte nei costi della produzione del conto economico per complessivi € 1.834.241 (€ 2.149.447 nel precedente esercizio) registrando una variazione in diminuzione di € 315.206.

Spese per godimento beni di terzi

Le spese per godimento beni di terzi sono iscritte nei costi della produzione del conto economico per complessivi € 143.575 (€ 158.113 nel precedente esercizio) registrando una variazione in diminuzione di € 14.538.

La composizione delle singole voci è così costituita:

Descrizione	31/12/15	31/12/14	Variazioni
Noleggi vari	10.939	25.082	-14.143
Canoni di leasing beni immobili	132.636	133.031	-395
Totali	143.575	158.113	-14.538

Oneri diversi di gestione

Gli oneri diversi di gestione sono iscritti nei costi della produzione del conto economico per complessivi € 409.174 (€ 401.668 nel precedente esercizio) registrando una variazione in aumento di € 7.506.

Costo del personale

Il costo del personale ammonta a € 2.657.367 (€ 2.840.378 nel precedente esercizio). La composizione delle singole voci è così costituita:

Descrizione	31/12/15	31/12/14	Variazioni
Salari e stipendi	1.916.916	2.051.382	-134.466
Contributi I.n.p.s.	555.087	611.828	-56.741
Contributi I.n.a.i.l.	23.683	20.640	+3.043
Indennità di anzianità	136.248	153.427	-17.179
Altri oneri vari	25.433	3.101	+22.332
Totale	2.657.367	2.840.378	-183.011

Proventi e oneri finanziariComposizione dei proventi da partecipazione

Non risultano iscritti in bilancio proventi da partecipazioni.

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

	Interessi e altri oneri finanziari
Prestiti obbligazionari	40.500
Debiti verso banche	635.901
Altri	19.107
Totale	695.508

Rettifiche di valore di attività finanziarie

La società non ha effettuato alcuna rettifica di attività finanziarie.

Proventi e oneri straordinari

La composizione della voce "Proventi straordinari" risulta essere la seguente:

Proventi	31/12/15	31/12/14	Variazioni
Plusvalenza vendita immobili	0	1.550.085	-1.550.085
Altri proventi straordinari	426.607	98.290	+328.317
Totale altri proventi straordinari	426.607	1.648.375	-1.221.768

Gli importi di maggior rilievo attengono quanto ad € 40.500 alla rinuncia della caparra per l'acquisto della Palazzina Consulenti da parte del potenziale che aveva sottoscritto il preliminare di acquisto, quanto ad € 160.000 per la vendita di manufatti precari di proprietà della società e quanto ad € 160.000 per rimborsi assicurativi ricevuti.

La composizione della voce "Oneri straordinari" risulta essere la seguente:

Oneri	31/12/15	31/12/14	Variazioni
Fornitori fatture varie	147.763	80.724	+67.039
Totale altri oneri straordinari	147.763	80.724	+67.039

Imposte sul reddito d'esercizio, correnti differite e anticipate

Imposte correnti differite e anticipate

Dal prospetto che segue risultano evidenziate in modo dettagliato le differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione delle Imposte anticipate, con il dettaglio delle aliquote applicate.

	Esercizio 2015	Esercizio 2014	DIFFERENZE EFFETTO FISCALE		
	Base imponibile	Effetto fiscale	Base imponibile	Effetto fiscale	
Imposte anticipate					
Spese relative a più esercizi	0	0	0	0	0
Spese relative all'esercizio successivo	0	0	0	0	0
Altri accantonamenti	0	0	0	0	0
Totale Imposte anticipate	0	0	0	0	0
Proventi relativi a più esercizi	0	0	1.240.068	341.019	-341.019
Ammortamenti anticipati	0	0	0	0	
Riassorbimento imposte differite su plusvalenze	1.488.603	409.366	1.178.585	324.111	+85.255
Totale imposte differite	0	0	0	0	0
Imposte attinenti a perdite fiscali	0	0	0	0	0
Imposte anticipate su fondi rischi	325.036	89.385	4.960	1.364	+88.021
Imposte anticipate su utilizzo fondo rischi	159.047	43.738	30.942	8.509	+35.229
Riassorbimento Imposte anticipate attinenti a perdite fiscali precedenti	0	37.758	0	30.260	+7.498
Imposte anticipate IRES su beni venduti oggetto di rivalutazione ex DL 185/2008	0	0	0	0	0

Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

	IRES
A) Differenze temporanee	
Totale differenze temporanee deducibili	325.036

	IRES
Differenze temporanee nette	325.036
B) Effetti fiscali:	
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	3.678.514
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	(417.188)
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	3.261.326

Dettaglio differenze temporanee deducibili

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Alliquota IRES	Effetto fiscale IRES
Incremento fondo rischi	1.595.687	345.996	1.941.683	27,50%	533.963

Nota Integrativa Rendiconto Finanziario

Rendiconto Finanziario Indiretto

	31-12-2015	31-12-2014
A) Flussi finanziari derivanti dalla gestione reddituale (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	(3.058.648)	(711.370)
Imposte sul reddito	(407.489)	153.573
Interessi passivi/(attivi)	694.723	604.570
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività		(1.550.085)
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	(2.771.414)	(1.503.312)
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto:		
Accantonamenti ai fondi	1.003.415	158.386
Ammortamenti delle immobilizzazioni	1.022.084	997.022
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	7.500	-
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	2.032.999	1.155.408
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del ccn	(738.415)	(347.904)
Variazioni del capitale circolante netto:		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	16.495	(5.282)
Decremento/(Incremento) dei crediti vs clienti	1.465.809	(906.190)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(992.201)	(1.554.494)
Decremento/(Incremento) ratei e risconti attivi	(209.555)	35.213
Incremento/(Decremento) ratei e risconti passivi	252.664	235.209
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	11.316	612.579
Totale variazioni del capitale circolante netto	544.527	(1.582.965)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del ccn	(193.888)	(1.930.869)
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(694.723)	(604.570)
Imposte sul reddito pagate	308.845	(153.573)
Utilizzo dei fondi	(882.811)	(156.916)
Altri incassi/(pagamenti)	-	(321.597)
Totale altre rettifiche	(1.268.689)	(1.236.656)
Flusso finanziario della gestione reddituale (A)	(1.462.577)	(3.167.525)
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività di investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Flussi da investimenti)	(155.293)	(401.937)
Immobilizzazioni immateriali		
(Flussi da investimenti)	(7.389)	(56.329)
Immobilizzazioni finanziarie		
Flussi da disinvestimenti	7.500	-
Attività finanziarie non immobilizzate		
Flussi da disinvestimenti	149.575	64.384
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(5.607)	(393.882)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(180.271)	286.521
(Rimborso finanziamenti)	-	(302.936)
Mezzi propri		

Aumento di capitale a pagamento	375.000	3.125.000
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	194.729	3.108.585
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(1.273.455)	(452.822)
Disponibilità liquide a inizio esercizio	1.968.452	841.854
Disponibilità liquide a fine esercizio	694.997	1.968.452

Nota Integrativa Altre Informazioni

Dati sull'occupazione

	Numero medio
Quadri	6
Impiegati	29
Operai	33
Totale Dipendenti	68

Compensi amministratori e sindaci

	Valore
Compensi a amministratori	29.984
Compensi a sindaci	15.673
Totale compensi a amministratori e sindaci	45.657

Compensi revisore legale o società di revisione

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	14.238
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	14.238

Categorie di azioni emesse dalla società

Descrizione	Consistenza iniziale: numero	Consistenza iniziale: valore nominale
Azioni ordinarie	18.413.620	18.413.620
Azioni privilegiate	8.340.000	8.340.000
Totale	26.753.620	26.753.620

Titoli emessi dalla società

La società non ha emesso titoli aventi le suddette caratteristiche.

Informazioni sugli strumenti finanziari emessi dalla società

La società non ha emesso nessun tipo di strumento finanziario.

Prospetto riepilogativo del bilancio della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

La società non è soggetta ad altrui direzione e/o coordinamento.

Nota Integrativa parte finale

OPERAZIONI REALIZZATE CON PARTI CORRELATE Art. 2427, n. 22-bis Codice Civile

Ai fini dell'informativa di cui all'art. 2427 n.22-bis Codice Civile si segnala quanto di seguito.

Durante l'esercizio i rapporti con il Socio Comune si sono sostanziati in:

- A credito è stata registrata l'emissione da parte della società di due fatture per la concessione di spazi per l'importo complessivo di € 1.830,00
- A debito sono stati imputati canoni per concessioni minerarie per l'importo complessivo di € 7.500,00.

DATI RICHIESTI DA ALTRE NORME IN AGGIUNTA A QUELLI RICHIESTI DALL'ART. 2427 Codice Civile

Oltre a quanto previsto dai precedenti punti della presente nota integrativa, si riportano alcune informazioni obbligatorie in base a disposizioni di legge, o complementari, al fine della rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, finanziaria ed economica della società.

Si rimanda al prospetto relativo alle variazioni delle immobilizzazioni.

PROSPETTO RIVALUTAZIONI

Si precisa che non si è proceduto, nell'esercizio in commento ad alcuna rivalutazione dei beni di proprietà della società. Facciamo presente che nell'esercizio 2008 la società si è avvalsa della facoltà prevista dal DI 185/08 effettuando la rivalutazione di beni immobili.

PARTECIPAZIONI IN IMPRESE COMPORTANTI RESPONSABILITÀ ILLIMITATA

Ai sensi di quanto disposto dall'art. 2361, comma 2, del Codice Civile, si segnala che la società non ha assunto partecipazioni comportanti la responsabilità illimitata in altre imprese.

INFORMAZIONI SULLE SOCIETÀ O ENTI CHE ESERCITANO ATTIVITÀ DI DIREZIONE E COORDINAMENTO (art. 2497-bis del Codice civile)

La società non è soggetta a direzione o coordinamento da parte di società o enti terzi.

Riserve incorporate nel capitale sociale

Nessuna riserva è stata incorporata nel capitale sociale nell'esercizio in corso né in esercizi precedenti.

INFORMAZIONI RELATIVE AL VALORE EQUO "FAIR VALUE" DEGLI STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI (art. 2427-bis comma 1, n.1 del Codice Civile)

Alla data di chiusura dell'esercizio non risultano gestiti strumenti finanziari derivati.

INFORMAZIONI RELATIVE ALLE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE ISCRITTE A UN VALORE SUPERIORE AL LORO "FAIR VALUE" (art. 2427-bis comma 1, n.2 del Codice Civile)

Non sono presenti nel patrimonio immobilizzazioni finanziarie iscritte ad un valore superiore al loro fair value.

CONCLUSIONI

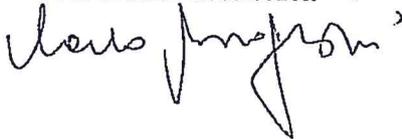
Le risultanze del bilancio corrispondono ai saldi delle scritture contabili tenute in ottemperanza alle norme vigenti e danno una rappresentazione chiara, veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della società, nonché il risultato economico di esercizio.

Per i fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio ed in merito alla valutazione prevedibile della gestione, si rimanda alla Relazione sulla Gestione.

Montecatini Terme, Il 31 marzo 2016

L'amministratore Unico

DOTT. CARLO BROGIONI



RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE
ALL'ASSEMBLEA DEGLI AZIONISTI

All'Assemblea degli Azionisti
della TERME DI MONTECATINI Spa

Premessa

Il Collegio Sindacale, nell'esercizio chiuso al 31 Dicembre 2015, ha svolto le funzioni previste dagli artt. 2403 e ss. C.C., tenendo presente che lo stesso si è insediato operativamente dal mese di ottobre 2015. Le funzioni previste dall'art. 2409 bis C.C., sono demandate alla società di revisione all'uopo incaricata.

La presente relazione è redatta ai sensi dell'art. 2429, comma 2, C.C.

Il Collegio Sindacale rileva di aver ricevuto gli ultimi documenti inerenti il bilancio in data 09/05/2016, a cui hanno fatto seguito richieste di chiarimenti e integrazioni, in particolare per quanto riguarda la Relazione sulla gestione; il Collegio ha inoltre richiesto di visionare la Relazione al bilancio della Società di Revisione che non è ancora pervenuta alla data della presente; sul punto il collegio si riserva di integrare la propria relazione sulla base dei contenuti della Relazione della Società di Revisione che dovrà pervenire allo stesso Collegio in tempo utile per l'Assemblea degli azionisti.

Pertanto non essendo stati rispettati i termini di cui all'art. 2429 c.c. si rimette all'amministratore e agli azionisti la decisione circa la validità o meno della avvenuta convocazione dell'assemblea.

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 Dicembre 2015 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle norme di comportamento del Collegio Sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

Attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2403 ss. C.C.

Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.

Abbiamo partecipato all'assemblea dei soci del 04/04/2016 e a riunioni con l'amministratore unico, in relazione alle quali, sulla base delle informazioni disponibili, non abbiamo rilevato violazioni della legge e dello statuto, né operazioni manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

Abbiamo acquisito dall'amministratore unico informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società e dalla sua controllata e, in base alle informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire salvo quanto di seguito riportato a commento del bilancio dell'esercizio..

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo della società, anche tramite raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni, e sull'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione; a tale riguardo abbiamo suggerito, nel corso delle verifiche, la predisposizione di un organigramma aziendale formalizzato e rappresentante la corrispondenza tra le mansioni indicate e la reale attività all'interno della struttura organizzativa, raccomandando l'adozione del modello organizzativo previsto dal D.Lgs.231/2001. In sostanza si rende necessario, a parere di questo Collegio, la razionalizzazione delle funzioni aziendali apicali con una chiara ed effettiva attribuzione di responsabilità, formalizzandone, con deleghe e procure espresse e certe, i poteri al fine di misurare i risultati rispetto agli obiettivi. Così come abbiamo suggerito l'approntamento di un sistema interno efficiente di programmazione, pianificazione e controllo con la predisposizione di budget operativi redatti secondo la dinamica economica e finanziaria e del piano strategico aziendale di cui essi sono parte integrante; budget da confrontare ed aggiornare sistematicamente con i dati a consuntivo e con la relativa analisi delle ragioni degli scostamenti eventuali.

Abbiamo verificato l'osservanza delle norme di legge inerenti la predisposizione della Relazione sulla gestione e a tale riguardo abbiamo richiesto alcune specifiche ed integrazioni, in particolare riguardanti le informazioni sull'ambiente e sul personale.

Non sono pervenute, nel corso dell'esercizio, denunce ai sensi dell'art. 2408 C.C.

Nel corso dell'esercizio non sono stati rilasciati dal Collegio Sindacale pareri previsti dalla legge.

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

Osservazioni in ordine al bilancio di esercizio

Il bilancio di esercizio, sottoposto alla Vostra approvazione, si sostanzia nei seguenti elementi:

Stato Patrimoniale

<u>Totale attivo</u>	67.534.087
<u>Totale passivo</u>	67.534.087



di cui

Passività e fondi diversi	36.734.975
Capitale sociale e riserve	33.857.760
Utile (Perdita) dell'esercizio	(3.058.648)

Conto Economico

Differenza tra valore e costi

della produzione	- 3.042.758
Proventi/oneri finanziari	- 694.723
Rettifiche di valore di attività finanziarie	- 7.500
Proventi/oneri straordinari	+ 278.844
Risultato prima delle imposte	- 3.466.137
Imposte sul reddito di esercizio	+ 407.489
Utile (Perdita) dell'esercizio	- 3.058.648

Non essendo al Collegio demandato il controllo analitico di merito sul contenuto del bilancio, abbiamo vigilato sull'impostazione generale data allo stesso e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire, salvo richiamare l'attenzione degli azionisti sulle possibili conseguenze finanziarie derivanti dalla richiesta formulata dalla CMSA di risarcimento dei danni derivanti dal fermo cantiere "Leopoldine" di cui è appaltatrice e sulla valutazione della partecipazione nella Gestioni Complementari srl per la quale a parere del Collegio risulterebbe necessaria una stima dei cespiti in capo alla stessa partecipata per valutarne l'effettiva congruità.

Così come abbiamo raccomandato di descrivere analiticamente i rapporti con le parti correlate eventualmente non effettuate alle condizioni di mercato, nonché richiamato l'attenzione sulla tipologia dei debiti verso banche con durata oltre dodici mesi, in quanto pur più volte prorogati e non reclamati, potrebbero essere suscettibili di rimborso a breve.

Per quanto a nostra conoscenza, gli amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 4, C.C.

Ai sensi dell'art. 2426 C.C., abbiamo espresso il nostro consenso all'iscrizione nell'attivo dello stato patrimoniale di euro 10.888 quali oneri pubblicitari pluriennali, in quanto in prevalenza si tratta del costo relativo allo sviluppo del sito internet.

Per una migliore comprensione dell'evoluzione patrimoniale, finanziaria ed economica della società abbiamo ritenuto opportuno riclassificare lo Stato Patrimoniale ed il Conto Economico della società nel modo seguente.

CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO (euro)	31/12/2015
Ricavi netti delle prestazioni	3.847.326
Altri ricavi e proventi	815.689
Valore della produzione	4.663.015
(-) Costi per acquisti di beni al netto variazioni rimanenze	-267.702
(-) Costi di servizi	-1.834.241
(-) Costi per beni di terzi in godimento	-143.575
Valore aggiunto	2.417.497
(-) Costo del lavoro	-2.657.367
Risultato lordo	-239.870
(-) Amm.ti e sval.ni delle immobilizzazioni	-1.526.547
(-) Accantonamenti per rischi	-867.167
Reddito operativo gestione caratteristica	-2.633.584
(-) Oneri diversi	-409.174
Risultato operativo	-3.042.758
(+) (-) Proventi Oneri finanziari	-694.723
Risultato corrente	-3.737.481
+ (-) Rettifiche di valore e Proventi e (oneri) straordinari	271.344
Risultato ante imposte	-3.466.137
Imposte sul reddito	407.489
Utile (perdita) d'esercizio	-3.058.648

STATO PATRIMONIALE RICLASSIFICATO (euro)	31/12/15
ATTIVO	
Liquidità	694.997
Cassa e banche	694.997
Crediti a breve termine	820.318
Crediti v/clienti	778.423
Crediti tributari	1.173
Crediti per imposte anticipate	37.758

Crediti v/altri	2.964
Ratei e risconti attivi	317.351
Rimanenze	52.323
TOTALE ATTIVITA' A BREVE TERMINE	1.884.989
Crediti a medio lungo termine	1.637.391
Crediti tributari	88.853
Crediti per imposte anticipate	1.376.336
Crediti v/altri	172.202
TOTALE ATTIVITA' A MEDIO LUNGO TERMINE	1.637.391
Immobilizzazioni tecniche al netto fondi ammortamento	54.392.713
Immobilizzazioni economiche al netto ammortamenti	744.049
Immobilizzazioni finanziarie	8.874.945
TOTALE ATTIVITA' IMMOBILIZZATE	64.011.707
CAPITALE INVESTITO	67.534.087
PASSIVO E NETTO	
Debiti a breve termine	14.813.076
Debiti v/banche	9.127.864
Debiti v/fornitori	4.471.584
Debiti tributari	328.908
Debiti v/Istituti Previdenziali e assistenziali	70.107
Altri debiti a breve	814.613
Ratei e risconti passivi	1.202.660
TOTALE PASSIVITA' A BREVE TERMINE	16.015.736
Debiti a medio lungo termine	12.861.970
Debiti v/banche	11.996.000
Debiti v/obbligazionisti	810.000
Debiti v/altri	55.970
Fondi accantonati	7.857.269
Fondo trattamento di fine rapporto	812.526
Fondo per rischi ed oneri	7.044.743
TOTALE PASSIVITA' CONSOLIDATE	20.719.239
TOTALE MEZZI DI TERZI	36.734.975
PATRIMONIO NETTO	
Capitale sociale	26.753.620
Riserve	7.104.140
Utili (perdite) d'esercizio	-3.058.648
TOTALE PATRIMONIO NETTO	30.799.112

A questo punto occorre analizzare l'andamento della società valutando i seguenti indicatori:

INDICI	31/12/2015
Margine di struttura (patrimonio netto - immobilizzazioni tecniche, immateriali nette e finanziarie)	-33.212.595
Posizione Finanziaria Netta (PFN) (Attività finanziarie a breve e M/L – Passività finanziarie a breve e M/L)	-21.238.867
Margine di tesoreria Attività a breve - passività a breve	-13.297.761

Il Margine di Struttura indica che oltre la metà degli investimenti della società sono finanziati con mezzi di terzi.

La PFN è così fortemente negativa, in quanto a fronte di un debito bancario, a breve e medio lungo, di complessivi € 21.123.864 e di un debito per obbligazioni di € 810.000 si contrappongono attività finanziarie a breve, medio lungo per soli € 694.997.

Il Margine di tesoreria, pur notevolmente influenzato dall'importo di € 8.000.000, riguardante il rimborso del finanziamento bancario rotativo in realtà più volte prorogato, rimane fortemente negativo ed evidenzia la gravità della situazione finanziaria della società.

Struttura finanziaria	
Rapporto di indebitamento	
Capitale investito / Patrimonio netto	2,19
Leverage - Rapporto d'indebitamento	
Mezzi di terzi / Patrimonio netto	1,19
Incidenza dell'indebitamento bancario	
Debiti vs banche / Capitale investito	31,30%

I precedenti indici evidenziano che l'indebitamento della società risulta superiore al valore del patrimonio netto

Impiego del capitale investito	
Rotazione del capitale investito	
Ricavi netti/Capitale investito	6,9%
Rotazione delle attività immobilizzate	
Ricavi netti / Attività immobilizzate	7,30%

Rotazione delle attività a breve termine	
Ricavi netti / Attività a breve termine	247,00%

I precedenti indici evidenziano l'esiguità dei ricavi rispetto al capitale investito ed all'entità degli investimenti della società

Redditività	
ROE - redditività del capitale proprio	
Reddito (perdita) netto d'esercizio / Patrimonio netto	-9,90%
ROI: redditività del capitale investito	
Risultato operativo /Capitale investito	-4,50%
ROS: redditività delle vendite	
Risultato operativo gestione caratteristica / Ricavi nette di vendita	-65,00%
Rod: costo dei mezzi di terzi	
Oneri finanziari / mezzi di terzi	1,90%
Tasso d'incidenza della gestione non operativa	
Reddito (perdita) netto d'esercizio /Risultato operativo	0,00%

Tasso d'incidenza degli oneri finanziari	
Oneri finanziari/Ricavi Netti	14,92%

I precedenti indici evidenziano con chiarezza l'antieconomicità della gestione aziendale; ne discende che la società non è in equilibrio economico e che la gestione caratteristica non genera risorse a servizio delle necessità finanziarie. La misura dell'Ebitda al 31.12.2014 era di circa - 410 mila euro mentre per il 2015 è pari a circa - 650 mila euro.

A ulteriore conferma di quanto sopra il Collegio rileva che la società da molto tempo registra risultati economici negativi e stante il perdurare di questa situazione è necessario che siano presi senza ulteriori indugi gli opportuni provvedimenti sia al fine di aumentare il fatturato che di ridurre i costi; particolarmente preoccupante è la continua diminuzione dei ricavi che nel 2015 è addirittura pari al 15%; così come le incidenze del costo del personale (69% su i ricavi termali, 57% sul totale ricavi) e degli oneri finanziari (15%) sono assolutamente insopportabili.

Così come appare particolarmente preoccupante l'indebitamento della società che, tra l'altro, come sopra evidenziato, non può trovare attenuazione nei flussi finanziari derivanti dalla gestione caratteristica in quanto negativi; prova ne è che sino ad oggi la società ha mantenuto un minimo di

equilibrio finanziario solo grazie all'intervento degli azionisti (apporti di capitale e finanziamento soci), alle dismissioni di cespiti e a operazioni straordinarie.

Dal rendiconto finanziario all'interno della Nota Integrativa emerge una erosione delle risorse finanziarie pari a € -1.273.455 che spiega finanziariamente la gravità in termini di equilibrio finanziario con inevitabili implicazioni sulla continuità aziendale, come spiegato nella Relazione sulla gestione. Infatti la condizione di equilibrio finanziario emerge in presenza di flussi monetari quantitativamente e temporalmente adeguati alla copertura delle passività che vanno in scadenza. Il rispetto di detta condizione si qualifica come vincolo essenziale riguardo agli obiettivi di sopravvivenza e sviluppo dell'impresa. Il Capitale Netto Circolante (attività correnti – passività correnti) presentando un valore negativo pari a € -11.608.047 come pure la Posizione Finanziaria Netta negativa pari a € -21.238.867, con la rilevanza dei debiti verso fornitori scaduti, rileva l'inderogabile esigenza immediata di ricapitalizzare la società da parte dei soci al fine garantire la continuità aziendale.

Inoltre si segnala anche la rilevanza degli accantonamenti a fondi rischi che potrebbero avere in futuro l'esigenza di adeguata copertura finanziaria.

Pertanto i soci devono procedere senza indugio a prendere tutti i necessari provvedimenti, oltre a quelli deliberati dall'assemblea del 04/04/2016, in cui è stato dato mandato all'amministratore unico di provvedere alle dismissioni immobiliari e di partecipazioni per realizzare risorse da destinare al riequilibrio finanziario, e alle azioni di riorganizzazioni del personale, al fine di garantire i presupposti alla base della continuità aziendale. Si invita l'amministratore a dare notizia sull'attività in relazione alle procedure fissate nella suddetta delibera, alla luce anche della rilevante incertezza esposta nella Relazione sulla Gestione che fa sorgere dubbi significativi sulla capacità della Società di continuare ad operare secondo il principio della continuità aziendale, a conferma di quanto rilevato dal Collegio.

Sono pertanto due i settori su cui, a parere del Collegio, la società è chiamata ad operare con estrema urgenza:

- 1) la ristrutturazione della gestione caratteristica al fine di raggiungere l'equilibrio economico;
- 2) la gestione finanziaria ed in particolare l'individuazione di quelle operazioni necessarie a ridurre in misura consistente l'indebitamento della società. E' evidente che su questo punto gli azionisti non possono esimersi da svolgere un ruolo determinante e a intervenire pesantemente e concretamente.

L'ottenimento, in tempi brevi, dei suddetti obiettivi è determinante per garantire i presupposti della continuità aziendale al momento in serio pericolo.

Circa la sussistenza o meno dei presupposti della continuità aziendale durante l'assemblea degli azionisti tenutasi il 04/04/2016 l'organo amministrativo, avvalendosi dell'opera della consulente Dott.ssa Arabella Ventura, ha illustrato il nuovo piano industriale; lo stesso si basa prevalentemente sull'incremento del fatturato e su un contenimento dei costi.

Detti obiettivi si raggiungerebbero attraverso l'incremento dei ricavi tradizionali (termali) e nuovi (riabilitazione) e la riorganizzazione di ruoli e funzioni di risorse umane.

Sempre in detta assemblea l'organo amministrativo e gli stessi azionisti hanno informato circa possibili consistenti interventi finanziari in particolare da parte della Cassa Depositi e Prestiti, circa come sopra detto, ulteriori dismissioni di beni immobili e circa l'alienazione della partecipazione sociale nella Gestioni Complementari srl.

A parere di questo collegio se tali obiettivi non verranno raggiunti in tempi brevi, in mancanza di apporti significativi da parte degli azionisti, l'attuale grave situazione economico-finanziaria sfocerà inevitabilmente nel venir meno dei presupposti di continuità aziendale.

Osservazioni e proposte in ordine alla approvazione del bilancio di esercizio

Considerando le risultanze dell'attività svolta, il Collegio Sindacale propone all'assemblea di approvare il bilancio di esercizio chiuso al 31 Dicembre 2015, così come redatto dall'Amministratore.

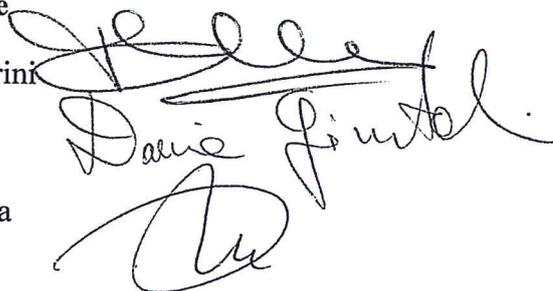
Montecatini Terme, lì 16 maggio 2016

Il Collegio Sindacale

Dott. Michele Pellegrini

Dott. Dania Giuntoli

Dott. Franco Marmora



**RELAZIONE INTEGRATIVA DEL COLLEGIO SINDACALE
ALL'ASSEMBLEA DEGLI AZIONISTI**

All'Assemblea degli Azionisti
della TERME DI MONTECATINI Spa

Premessa

Con comunicazione del 21 aprile 2016 l'Amministratore Unico della società aveva convocato l'assemblea dei soci per l'approvazione del bilancio chiuso al 31.12.2015 in prima convocazione per il giorno 29.04.2016 ed occorrendo in seconda convocazione per il giorno 25.05.2016.

Il Collegio Sindacale aveva ricevuto i documenti relativi al bilancio in data 09/10 maggio.2016 privi della Relazione della Società di Revisione.

In data 13.05.2016 il Collegio aveva richiesto, tramite email, all'Amministratore Unico ed al responsabile amministrativo Dott. Zanni, una serie di chiarimenti su alcuni aspetti inerenti il bilancio oltre ad una serie di integrazioni in merito alla Relazione sulla Gestione.

In data 16.05.2016 sulla base dei documenti ricevuti Il collegio Sindacale aveva redatto la Relazione al Bilancio chiuso al 31.12.2015 riservandosi la facoltà di integrarla sulla base del giudizio sul bilancio della Società di Revisione.

Il contenuto di detta Relazione e le osservazioni e le proposte in ordine al bilancio ivi contenute attengono esclusivamente a quelli che sono i doveri del Collegio Sindacale previsti dagli articoli 2403, I° comma, 2423, IV° comma, 2426, n. 5 e 6 e 2429, I° e II° comma del codice civile essendo gli accertamenti di natura contabile demandati alla Società incaricata della Revisione Legale che resta responsabile del giudizio professionale sul bilancio di esercizio ai sensi dell'art. 14 d.lgs. n. 39/2010. Per questo il Collegio sindacale si era riservato di integrare la propria relazione sulla base delle risultanze e del giudizio sul bilancio della Società di Revisione.

Nella relazione del Collegio Sindacale si era raccomandato all'Amministratore di integrare la propria Relazione sulla gestione, in particolare sugli aspetti dell'ambiente e del personale, oltre ad una più analitica e completa esposizione in ordine alla valutazione dei rischi ed alla rappresentazione dei risultati patrimoniali, economici e finanziari della società corredati dagli opportuni indici di bilancio.

Sempre nella relazione del 16.05.2016 il Collegio rilevò il mancato rispetto dei termini di cui all'art. 2429, III° comma, del c.c..



Con comunicazione del 18 maggio 2016 l'Amministratore Unico aveva comunicato il verificarsi di ritardi nel processo formativo del bilancio, per la mancanza della relazione della società di revisione, e l'impossibilità quindi di tenere l'assemblea dei soci anche in seconda convocazione prevista per il 25 maggio 2016.

Il collegio sindacale preso atto di ciò aveva inviato, tramite posta elettronica, in data 19 maggio 2016 una comunicazione all'Amministratore Unico in cui si segnalava la non conformità del rinvio dell'assemblea a quanto previsto dall'art. 2364, II° comma del c.c., in ordine ai termini ed alle condizioni di tale proroga salvo specificare le particolari esigenze che l'avevano determinata nella relazione su la gestione dell'Amministratore.

In data 26/05/2016 il Collegio nuovamente sollecitava, sempre per email, la versione definitiva della Relazione sulla Gestione dell'Amministratore Unico e la Relazione della Società di Revisione. Il Collegio Sindacale si è tenuto in contatto con la Società di Revisione per avere informazioni circa il procedere del lavoro di quest'ultima e delle relative risultanze, di cui ha redatto proprio verbale.

Con comunicazione del 22 giugno 2016 l'Amministratore Unico ha convocato l'assemblea dei soci per l'approvazione del bilancio in prima convocazione per il giorno 30.06.2016 ed occorrendo in seconda convocazione per il giorno 28.07.2016.

In data 27/06/2016 l'Amministratore ha inviato via email al Collegio Sindacale la Relazione della Società di Revisione al bilancio con allegata la Relazione sulla gestione dell'Amministratore Unico nella versione definitiva;

Tutto quanto premesso

Il Collegio rileva anche per la nuova convocazione del 22 giugno 2016 il mancato rispetto dei termini del 2429, III° comma c.c., così come del dettato dell'art 2364, II° comma, c.c. in quanto la relazione sulla gestione dell'amministratore unico non evidenzia le particolari esigenze per il rinvio dell'assemblea oltre i 120 giorni dalla chiusura dell'esercizio.

Il Collegio rileva che la Società di Revisione nella propria Relazione espressamente dichiara. "a causa degli effetti connessi alle incertezze descritte nel paragrafo..... non siamo in grado di esprimere un giudizio sul bilancio d'esercizio della Terme di Montecatini S.p.A. al 31/12/2015"; così come di seguito dichiara: "a causa degli effetti connessi alle incertezze descritte..... non siamo in grado di esprimere un giudizio sulla coerenza della Relazione sulla gestione con il bilancio di esercizio della Terme Montecatini S.p.A.". .

Poiché non essendo al Collegio Sindacale demandato il controllo analitico di merito sul contenuto del bilancio, in quanto compito specifico della società di revisione, il Collegio stesso prende atto del mancato giudizio della società di revisione al bilancio d'esercizio.

Di fatto la società di revisione conferma tutte le perplessità in ordine alla continuità aziendale manifestate dal Collegio nella Relazione al bilancio del 16/05/2016. Senza il verificarsi, in tempi brevi, di quanto deliberato dall'assemblea dei soci del 04/04/2016 (dismissioni immobiliari e di partecipazioni non strategiche), senza il verificarsi, in tempi brevi, del nuovo piano industriale ed in mancanza di consistenti interventi finanziari a breve degli azionisti, "l'attuale grave situazione economico finanziaria sfocerà inevitabilmente nel venir meno dei presupposti di continuità aziendale", come concluso nella Relazione del Collegio del 16/05/2016,

Alla luce di ciò il Collegio Sindacale, nel ribadire i rilievi, le criticità e le raccomandazioni di cui alla propria Relazione redatta in data 16/05/2016, esorta gli azionisti a porre particolare attenzione alle incertezze sulla permanenza dei presupposti di continuità aziendale evidenziate dal Collegio, ed a porre particolare attenzione al contenuto della Relazione della Società di Revisione ed in particolare al mancato giudizio della medesima sul bilancio prima di deliberare in ordine alla sua approvazione.

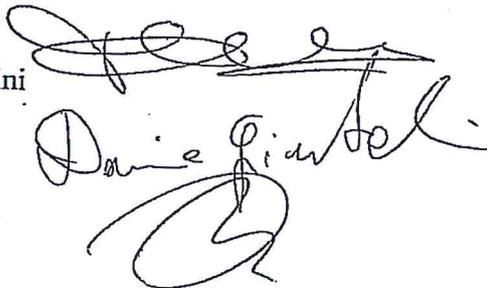
Montecatini Terme, li 12 luglio 2016

Il Collegio Sindacale

Dott. Michele Pellegrini

Dott. Dania Giuntoli

Dott. Franco Marmora

The image shows three handwritten signatures in black ink. The first signature is for Michele Pellegrini, the second for Dania Giuntoli, and the third for Franco Marmora. The signatures are written in a cursive style.



Terme di Montecatini S.p.A.

Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2015
(con relativa relazione della società di revisione)



KPMG S.p.A.
Revisione e organizzazione contabile
Viale Niccolò Machiavelli, 29
50125 FIRENZE FI
Telefono +39 055 213391
Email it-fmauditaly@kpmg.it
PEC kpmgspa@pec.kpmg.it

Relazione della società di revisione indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39

Agli Azionisti della
Terme di Montecatini S.p.A.

Relazione sul bilancio d'esercizio

Abbiamo svolto la revisione contabile dell'allegato bilancio d'esercizio della Terme di Montecatini S.p.A., costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2015, dal conto economico per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

Responsabilità dell'amministratore unico per il bilancio d'esercizio

L'amministratore unico della Terme di Montecatini S.p.A. è responsabile per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Responsabilità della società di revisione

E' nostra la responsabilità di esprimere un giudizio sul bilancio d'esercizio sulla base della revisione contabile. Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) elaborati ai sensi dell'art. 11, comma 3, del D.Lgs. n. 39/10. Tali principi richiedono il rispetto di principi etici, nonché la pianificazione e lo svolgimento della revisione contabile al fine di acquisire una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio non contenga errori significativi.

La revisione contabile comporta lo svolgimento di procedure volte ad acquisire elementi probativi a supporto degli importi e delle informazioni contenuti nel bilancio d'esercizio. Le procedure scelte dipendono dal giudizio professionale del revisore, inclusa la valutazione dei rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali. Nell'effettuare tali valutazioni del rischio, il revisore considera il controllo interno relativo alla redazione del bilancio d'esercizio dell'impresa che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta al fine di definire procedure di revisione appropriate alle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno dell'impresa. La revisione contabile comprende altresì la valutazione dell'appropriatezza dei principi contabili adottati, della ragionevolezza delle stime contabili effettuate dall'amministratore unico, nonché



la valutazione della presentazione del bilancio d'esercizio nel suo complesso. Tuttavia, a causa degli aspetti descritti nel paragrafo "Elementi alla base della dichiarazione di impossibilità di esprimere un giudizio", non siamo stati in grado di formarci un giudizio sul bilancio d'esercizio.

Elementi alla base della dichiarazione di impossibilità di esprimere un giudizio

Il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015 presenta una perdita di €3,1 milioni, debiti verso banche di €21,1 milioni e debiti verso fornitori di €4,5 milioni, immobilizzazioni materiali di €54,4 milioni e finanziarie di €8,9 milioni ed un patrimonio netto di €30,8 milioni.

Con riferimento alle immobilizzazioni materiali di proprietà e della controllata Gestioni Complementari S.r.l. si segnala che non risulta disponibile, alla data di bilancio, una valutazione aggiornata del valore recuperabile come invece previsto dai principi contabili di riferimento. L'effetto eventuale di tale deviazione dai principi contabili di riferimento non è da noi quantificabile. Inoltre, i debiti verso banche scaduti non risultano classificati come esigibili entro l'esercizio per €12,0 milioni come invece previsto dai principi contabili di riferimento.

Infine, l'amministratore unico, nel paragrafo della relazione sulla gestione "Indagine sulla continuità aziendale", indica di aver redatto il bilancio dell'esercizio al 31 dicembre 2015 nel presupposto della continuità aziendale e segnala che gli eventi sotto riportati dipendono da fattori esterni e dunque non sono sotto il controllo dell'organo amministrativo e che il negativo evolversi di tali fattori potrebbe indurre talune incertezze sulla continuità aziendale. In tali circostanze, sebbene le azioni intraprese e le negoziazioni in corso siano ancora nelle fasi preliminari, l'amministratore unico indica di ritenere ragionevole la possibilità di riuscire (i) a raggiungere un nuovo accordo con le banche volto ad implementare il nuovo piano industriale e (ii) a dismettere gli immobili ad un valore non inferiore a quello contabile.

Tra gli eventi descritti dall'amministratore unico che inducono elementi di incertezza sulla continuità aziendale si segnalano:

- il realizzarsi del piano industriale, che sarà completato appena saranno definite le possibilità di accesso alle risorse finanziarie necessarie;
- la possibilità che gli istituti di credito chiedano il rientro dei debiti scaduti con escussione delle garanzie;
- l'eventuale concessione da parte del sistema creditizio o da parte della compagine sociale delle risorse finanziarie necessarie al finanziamento dell'attività corrente sia attuale che prospettica;
- il buon esito delle attività di dismissione delle immobilizzazioni, ad un valore non inferiore al valore contabile, finalizzata alla riduzione dell'indebitamento;
- l'ottenimento di interventi finanziari finalizzati a superare il gap temporale necessario ad effettuare la dismissione degli immobili non strategici per raggiungere l'equilibrio investimenti/fonti di finanziamento.

Quanto sopra descritto evidenzia che il presupposto della continuità aziendale è soggetto a molteplici significative incertezze con potenziali interazioni e possibili effetti cumulati sul bilancio.



Terme di Montecatini S.p.A.
Relazione della società di revisione
31 dicembre 2015

Dichiarazione di impossibilità di esprimere un giudizio

A causa degli effetti connessi alle incertezze descritte nel paragrafo "Elementi alla base della dichiarazione di impossibilità di esprimere un giudizio", non siamo in grado di esprimere un giudizio sul bilancio d'esercizio della Terme di Montecatini S.p.A. al 31 dicembre 2015.

Altri aspetti

Il bilancio d'esercizio della Terme di Montecatini S.p.A. per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015 è stato sottoposto a revisione contabile da parte di un altro revisore che, il 13 aprile 2015, ha espresso un giudizio senza modifica su tale bilancio.

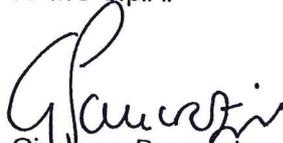
Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Dichiarazione di impossibilità di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio

Siamo stati incaricati di svolgere le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di esprimere, come richiesto dalle norme di legge, un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione, la cui responsabilità compete all'amministratore unico della Terme di Montecatini S.p.A., con il bilancio d'esercizio della Terme di Montecatini S.p.A. al 31 dicembre 2015. A causa degli effetti connessi alle incertezze descritte nel paragrafo "Elementi alla base della dichiarazione di impossibilità di esprimere un giudizio" della relazione sul bilancio d'esercizio, non siamo in grado di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio della Terme di Montecatini S.p.A. al 31 dicembre 2015.

Firenze, 22 giugno 2016

KPMG S.p.A.


Giuseppe Pancrazi
Socio