

TERME DI S.AGNESE S.P.A.

Codice fiscale 00281560409 – Partita iva 00281560409
PIAZZETTA DELLE TERME 5 - 47021 BAGNO DI ROMAGNA FC
Numero R.E.A 258210
Registro Imprese di FORLI n. 00281560409
Capitale Sociale € 2.122.926,00 i.v.

BILANCIO DI ESERCIZIO AL 31/12/2013

Gli importi presenti sono espressi in unita' di euro

STATO PATRIMONIALE - ATTIVO	31/12/2013	31/12/2012
A)CREDITI VERSO SOCI P/VERS.TI ANCORA DOVUTI		
I) parte gia' richiamata	0	0
II) parte non richiamata	0	0
A TOTALE CREDITI VERSO SOCI P/VERS.TI ANCORA DOVUTI	0	0
B)IMMOBILIZZAZIONI		
I) IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI		
1) Immobilizzazioni immateriali	205.765	199.611
2) -Fondo ammortamento immob. immateriali	169.193	149.369
I TOTALE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	36.572	50.242
II) IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI		
1) Immobilizzazioni materiali	22.405.674	22.209.579
2) -Fondo ammortamento immob. materiali	7.515.725	7.014.383
II TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	14.889.949	15.195.196
III) IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE		
1) Crediti		
a) esigibili entro l'esercizio successivo	0	5.055
b) esigibili oltre l'esercizio successivo	185.541	168.764
1 TOTALE Crediti	185.541	173.819
2) Altre immobilizzazioni finanziarie	11.752	11.752
III TOTALE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	197.293	185.571

B TOTALE IMMOBILIZZAZIONI	15.123.814	15.431.009
C)ATTIVO CIRCOLANTE		
I) RIMANENZE	22.780	32.065
II) CREDITI :		
1) Esigibili entro l'esercizio successivo	1.295.857	1.343.693
II TOTALE CREDITI :	1.295.857	1.343.693
III) ATTIVITA' FINANZIARIE (non immobilizz.)	0	0
IV) DISPONIBILITA' LIQUIDE	115.279	194.207
C TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	1.433.916	1.569.965
D) RATEI E RISCONTI	33.590	48.358
TOTALE STATO PATRIMONIALE - ATTIVO	16.591.320	17.049.332

STATO PATRIMONIALE - PASSIVO	31/12/2013	31/12/2012
A)PATRIMONIO NETTO		
I) Capitale	2.122.926	2.122.926
II) Riserva da soprapprezzo delle azioni	3.492.833	3.492.833
III) Riserve di rivalutazione	4.713.044	4.713.044
IV) Riserva legale	271.258	270.570
V) Riserve statutarie	0	0
VI) Riserva per azioni proprie in portafoglio	0	0
VII) Altre riserve:		
a) Riserva straordinaria	1.262.856	1.249.777
l) Riserva di trasformazione ex soc. di persone	376.800	376.800
m) Riserva per arrotondamento unità di euro	1 -	1 -
v) Altre riserve di capitale	51.646	51.646
VII TOTALE Altre riserve:	1.691.301	1.678.222
VIII) Utili (perdite) portati a nuovo	0	0
IX) Utile (perdita) dell' esercizio		
a) Utile (perdita) dell'esercizio	311.662 -	13.768
IX TOTALE Utile (perdita) dell' esercizio	311.662 -	13.768
A TOTALE PATRIMONIO NETTO	11.979.700	12.291.363

B) FONDI PER RISCHI E ONERI	0	0
C) TRATTAMENTO FINE RAPPORTO LAVORO SUBORDINATO	146.256	128.842
D) DEBITI		
1) Esigibili entro l'esercizio successivo	1.626.284	1.504.557
2) Esigibili oltre l'esercizio successivo	2.593.779	2.868.329
D TOTALE DEBITI	4.220.063	4.372.886
E) RATEI E RISCONTI	245.301	256.241
TOTALE STATO PATRIMONIALE - PASSIVO	16.591.320	17.049.332

CONTO ECONOMICO	31/12/2013	31/12/2012
A) VALORE DELLA PRODUZIONE		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.752.451	3.679.215
5) Altri ricavi e proventi		
<i>b) Altri ricavi e proventi</i>	15.682	14.921
5 TOTALE Altri ricavi e proventi	15.682	14.921
A TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	3.768.133	3.694.136
B) COSTI DELLA PRODUZIONE		
6) per materie prime, suss., di cons. e merci	498.426	412.834
7) per servizi	1.367.219	1.338.131
8) per godimento di beni di terzi	10.010	9.680
9) per il personale:		
<i>a) salari e stipendi</i>	1.049.946	962.216
<i>b) oneri sociali</i>	346.511	281.926
<i>c) trattamento di fine rapporto</i>	80.388	62.265
<i>e) altri costi</i>	3.544	1.256
9 TOTALE per il personale:	1.480.389	1.307.663
10) ammortamenti e svalutazioni:		
<i>a) ammort. immobilizz. immateriali</i>	19.824	16.747
<i>b) ammort. immobilizz. materiali</i>	501.342	501.847
10 TOTALE ammortamenti e svalutazioni:	521.166	518.594

11) variazi.riman.di mat.prime,suss.di cons.e merci	9.285	2.198
12) accantonamenti per rischi	11.507	0
14) oneri diversi di gestione	86.743	43.414
B TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	3.984.745	3.632.514
A-B TOTALE DIFF. TRA VALORE E COSTI DI PRODUZIONE	216.612 -	61.622
C)PROVENTI E ONERI FINANZIARI		
16) Altri proventi finanz. (non da partecipaz.)		
<i>d) proventi finanz. diversi dai precedenti:</i>		
<i>d4) da altri</i>	11	131
d TOTALE proventi finanz. diversi dai precedenti:	11	131
16 TOTALE Altri proventi finanz. (non da partecipaz.)	11	131
17) interessi e altri oneri finanziari da:		
<i>d) debiti verso banche</i>	111.449	121.025
17 TOTALE interessi e altri oneri finanziari da:	111.449	121.025
15+16-17±17bis TOTALE DIFF. PROVENTI E ONERI FINANZIARI	111.438 -	120.894 -
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	0	0
E)PROVENTI E ONERI STRAORDINARI		
20) Proventi straordinari		
<i>c) altri proventi straordinari</i>	12.074	127.799
20 TOTALE Proventi straordinari	12.074	127.799
21) Oneri straordinari		
<i>d) altri oneri straordinari</i>	29.581	14.426
21 TOTALE Oneri straordinari	29.581	14.426
20-21 TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE	17.507 -	113.373
A-B±C±D±E TOTALE RIS. PRIMA DELLE IMPOSTE	345.557 -	54.101
22) Imposte redd.eserc.,correnti,differite,anticipate		
<i>a) imposte correnti</i>	52.461	67.574
<i>c) imposte anticipate</i>	86.356	27.241
22 TOTALE Imposte redd.eserc.,correnti,differite,anticipate	33.895 -	40.333
23) Utile (perdite) dell'esercizio	311.662 -	13.768

Il presente bilancio e' reale e corrisponde alle scritture contabili.

TERME DI S.AGNESE S.P.A.

Codice fiscale 00281560409 – Partita iva 00281560409
PIAZZETTA DELLE TERME 5 - 47021 BAGNO DI ROMAGNA FC
Numero R.E.A. 258210
Registro Imprese di FORLI n. 00281560409
Capitale Sociale € 2.122.926,00 i.v.

Nota integrativa abbreviata ex Art. 2435 bis C.C. al bilancio chiuso il 31/12/2013

Gli importi presenti sono espressi in unita' di euro

Premessa

Signori Soci il Bilancio al 31/12/2013 chiude con una perdita di esercizio, al netto delle imposte correnti ed anticipate, di € - 311.662 .

Il risultato negativo sopra riportato è da imputarsi alla crisi economica presente nel settore turistico-alberghiero che ha ridotto, nell'esercizio in esame, la redditività storicamente prodotta dalla società. A fronte di un buon incremento delle presenze (+7,6% rispetto all'esercizio precedente) e di conseguenza dei ricavi, anche se in misura decisamente ridotta, sono aumentati notevolmente i costi del personale (+12,8%) e i costi della produzione (+6,9%). Tutto questo ha avuto conseguenza negative sul MOL che, per la prima volta nella storia recente della società, chiude negativo per € 216.612. Vanno comunque sottolineati alcuni aspetti positivi: l'incremento delle presenze che hanno consentito di consolidare la posizione della società nel mercato di riferimento e di conseguenza la positiva ricaduta sull'indotto e sull'occupazione, e il flusso di cassa che comunque consente il normale pagamento degli impegni senza interventi straordinari.

L'organo amministrativo, in ragione dei risultati positivi storicamente prodotti dalla società, ha contabilizzato nel presente bilancio le imposte anticipate calcolate sulla perdita fiscale maturata; tale perdita fiscale sarà infatti utilizzabile, senza alcun limite temporale, dalla società per diminuire l'imponibile IRES (Imposta sul Reddito delle Società) nei futuri esercizi.

Sezione I: forma e contenuto

Criteria di formazione

Il presente bilancio è stato redatto in forma abbreviata in quanto sussistono i requisiti di cui all'art. 2435 bis, 1° comma del Codice civile; non è stata pertanto redatta la Relazione sulla gestione. A completamento della doverosa informazione si precisa in questa sede che ai sensi dell'art. 2428 punti 3) e 4) C.C. non esistono né azioni proprie né azioni o quote di società controllanti possedute dalla società anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona e che né azioni proprie

né azioni o quote di società controllanti sono state acquistate e / o alienate dalla società, nel corso dell'esercizio, anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona.

Sezione II: criteri di valutazione

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 1, C.c.)

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31/12/2013 non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio, in particolare nelle valutazioni e nella continuità dei medesimi principi.

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza nella prospettiva della continuazione dell'attività.

L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensi tra perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati.

In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti).

La continuità di applicazione dei criteri di valutazione nel tempo rappresenta elemento necessario ai fini della comparabilità dei bilanci della società nei vari esercizi.

La valutazione tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato che esprime il principio della prevalenza della sostanza sulla forma - obbligatoria laddove non espressamente in contrasto con altre norme specifiche sul bilancio - consente la rappresentazione delle operazioni secondo la realtà economica sottostante gli aspetti formali.

In particolare, i criteri di valutazione adottati nella formazione del bilancio sono stati i seguenti.

Immobilizzazioni

Immateriali

Sono iscritte al costo storico di acquisizione ed esposte al netto degli ammortamenti effettuati nel corso degli esercizi.

Si sottolinea che, in caso di eventuale distribuzione di dividendi, ad oggi esistono Riserve disponibili sufficienti a coprire l'ammortamento dei costi pluriennali non ancora ammortizzati e presenti in Bilancio.

Materiali

Sono iscritte al costo di acquisto e rettifiche dai corrispondenti fondi di ammortamento; quelle oggetto di conferimento sono iscritte ad un valore non superiore a quello di perizia.

Nel valore di iscrizione in bilancio si è tenuto conto degli oneri accessori e dei costi sostenuti per l'utilizzo dell'immobilizzazione, portando a riduzione del costo gli sconti commerciali e gli sconti cassa di ammontare rilevante.

Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, criterio che abbiamo ritenuto ben rappresentato nelle seguenti aliquote ridotte alla metà nell'esercizio di entrata in funzione del bene:

- | | |
|---------------------------------------|------|
| - Immobili adibiti ad uffici: | 2,5% |
| - Complesso immobiliare Albergo-Terme | 2,5% |

- Altri immobili	3%
- Costruzioni leggere	10%
- Impianti Albergo generici	8%
- Impianti Albergo specifici	12%
- Impianti e attrezzatura Terme	10%
- Attrezzatura Albergo, Estetica, Lavanderia	25%
- Mobili e arredi	10%
- Macchine ufficio, terminali, automezzi	25%
- Biancheria	40%

Si precisa che, come nel precedente esercizio, le aliquote relative ad alcuni fabbricati strumentali sono al 2,5% a seguito di perizia del professionista incaricato Arch. Paolo Marcelli che ha certificato la vita residua dei suddetti cespiti in anni 40 in luogo degli originari anni 33.

Si ricorda inoltre sempre in tema di fabbricati strumentali che è stata effettuata la rivalutazione volontaria dei beni immobili di cui al cosiddetto Decreto anticrisi del 2008 di cui si dirà appresso. Le valutazioni effettuate trovano il loro limite massimo nel valore d'uso, oggettivamente determinato, dell'immobilizzazione stessa.

Crediti

Sono esposti al presumibile valore di realizzo. Il valore espresso risulta rettificato dal fondo svalutazione crediti.

Debiti

Sono rilevati al loro valore nominale, modificato in occasione di resi o di rettifiche di fatturazione.

Ratei e risconti

Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio.

Per i ratei e risconti di durata pluriennale sono state verificate le condizioni che ne avevano determinato l'iscrizione originaria, adottando, ove necessario, le opportune variazioni.

Rimanenze magazzino

Sono valutate al costo di acquisto, trattandosi di generi alimentari per la struttura alberghiera e materiale di consumo per la struttura termale ad elevato ricambio.

Partecipazioni

Le partecipazioni in imprese collegate, iscritte tra le immobilizzazioni finanziarie, sono valutate con il metodo del costo.

La suddetta scelta è motivata dal fatto che le partecipazioni in parola sono esclusivamente in società consortili a responsabilità limitata che offrono servizi agli stabilimenti termali del comune di Bagno di Romagna per cui, non avendo, per statuto, scopo di lucro, nel medio e lungo periodo tendono al pareggio dei risultati d'esercizio. Risulterebbe quindi sterile e costoso procedere annualmente a rivalutazioni o svalutazioni delle stesse che non sono definitive proprio perché generate da risultati d'esercizio che, nel medio lungo periodo, tendono a zero, compensandosi.

Le altre partecipazioni sono iscritte al costo di acquisto o di sottoscrizione.

Le partecipazioni iscritte nelle immobilizzazioni rappresentano un investimento duraturo e strategico da parte della società.

Le partecipazioni iscritte al costo di acquisto non sono state svalutate perché non hanno subito alcuna perdita durevole di valore.

Informazioni relative alle immobilizzazioni finanziarie iscritte ad un valore superiore al *fair value*.

(Rif. art. 2427-bis, primo comma, n. 2, C.c.)

Nel bilancio non sono iscritte immobilizzazioni finanziarie per un valore superiore al loro *fair value*.

Fondi per rischi e oneri

Sono stanziati per coprire perdite o debiti di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

Nella valutazione di tali fondi sono stati rispettati i criteri generali di prudenza e competenza e non si è proceduto alla costituzione di fondi rischi generici privi di giustificazione economica.

Le passività potenziali sono state rilevate in bilancio e iscritte nei fondi in quanto ritenute probabili ed essendo stimabile con ragionevolezza l'ammontare del relativo onere.

Fondo TFR

Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.

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

Imposte sul reddito

Le imposte sono accantonate secondo il principio di competenza; rappresentano pertanto: gli accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti;

l'ammontare delle imposte differite o pagate anticipatamente in relazione a differenze temporanee sorte o annullate nell'esercizio;

L'Ires e l'Irap differite e anticipate sono calcolate sulle differenze temporanee tra i valori delle attività e delle passività determinati secondo criteri civilistici e i corrispondenti valori fiscali.

Riconoscimento ricavi

I ricavi di natura finanziaria e quelli derivanti da prestazioni di servizi vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

Sezione II: Informazioni sulle voci di stato patrimoniale

Attivo

B) Immobilizzazioni

Codice Bilancio	B I 01
Descrizione	IMMOBILIZZAZIONI - IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI Immobilizzazioni immateriali
Consistenza iniziale	199.611
Incrementi	6.154
Decrementi	0
Consistenza finale	205.765

Le immobilizzazioni materiali si suddividono in:

- Spese sostenute per la costituzione della società per euro 48.499
- Software per euro 84.123
- Spese di pubblicità per euro 66.989 da ammortizzarsi direttamente a quote costanti nei successivi quattro esercizi
- Oneri pluriennali per euro 6.154

Codice Bilancio	B I 02
Descrizione	IMMOBILIZZAZIONI - IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI -Fondo ammortamento immob. immateriali
Consistenza iniziale	149.369
Incrementi	19.824
Decrementi	0
Consistenza finale	169.193

Il f.do immobilizzazioni materiali si suddividono in:

- F.do amm.to
- Spese sostenute per la costituzione della società per euro 48.499
- F.do amm.to Software per euro 84.123
- F.do amm.to spese di pubblicità 36.571

Codice Bilancio	B II 01
Descrizione	IMMOBILIZZAZIONI - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI Immobilizzazioni materiali
Consistenza iniziale	22.209.579
Incrementi	196.095
Decrementi	0
Consistenza finale	22.405.674

Le immobilizzazioni materiali si suddividono in:

- Terreni e aree di sedime per euro 3.460.000
- Fabbricati strumentali per euro 14.398.757
- Costruzioni leggere per euro 78.267
- Macchinari e impianti per euro 2.522.378
- Attrezzature per euro 442.282
- Mobili e arredi per euro 964.223
- Macchine ufficio per euro 124.513
- Biancheria 403.340
- Automezzi per euro 11.914

Codice Bilancio	B II 02
Descrizione	IMMOBILIZZAZIONI - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI -Fondo ammortamento immob. materiali
Consistenza iniziale	7.014.383
Incrementi	501.342
Decrementi	0
Consistenza finale	7.515.725

I f.di amm.to immobilizzazioni materiali si suddividono in:

- F.do amm.to fabbricati strumentali per euro 3.955.687
- F.do amm.to costruzioni leggere per euro 27.393
- F.do amm.to macchinari e impianti per euro 1.979.220
- F.do amm.to attrezzature per euro 322.744
- F.do amm.to mobili e arredi per euro 774.663
- F.do amm.to macchine ufficio per euro 112.544
- F.do amm.to biancheria per euro 331.560
- F.do amm.to automezzi per euro 11.914

I fabbricati strumentali sono stati oggetto nell'esercizio 2008 della rivalutazione prevista dal c.d. Decreto Anticrisi (DL. n.185/2008 convertito in L.2/2009); la rivalutazione è stata effettuata sia con valenza civile sia con valenza fiscale.

Circa gli ammortamenti dei fabbricati strumentali va precisato che:

- Il cespite denominato "Palazzo Salucci Malvisi" non è mai entrato in funzione né atto all'uso e quindi mai ammortizzato;
- Le quote di ammortamento relative al valore della rivalutazione dei beni, così come imposto dal DL 185/2008, dall'anno in corso avranno rilevanza civile e fiscale.

Codice Bilancio	B III 01 a
Descrizione	IMMOBILIZZAZIONI - IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE - Crediti esigibili entro l'esercizio successivo
Consistenza iniziale	5.055
Incrementi	0
Decrementi	5.055
Consistenza finale	0

Codice Bilancio	B III 01 b
Descrizione	IMMOBILIZZAZIONI - IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE - Crediti esigibili oltre l'esercizio successivo
Consistenza iniziale	168.764
Incrementi	16.777
Decrementi	0
Consistenza finale	185.541

I crediti immobilizzati sopra indicati si riferiscono a crediti per finanziamenti infruttiferi verso imprese partecipate come di seguito precisato:

- credito per finanziamento verso società "Coter" per euro 264
- credito per finanziamento verso la società "Tre Terme" per euro 5.055
- credito per finanziamento verso società "Gestione Unica delle Acque di Bagno di Romagna S.r.l." per euro 180.222.

Di dette operazioni di finanziamento verrà fornita adeguata informativa anche nella sezione V della presente nota integrativa

Codice Bilancio	B III 02
Descrizione	IMMOBILIZZAZIONI - IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE Altre immobilizzazioni finanziarie
Consistenza iniziale	11.752
Incrementi	0
Decrementi	0
Consistenza finale	11.752

Le altre immobilizzazioni finanziarie si riferiscono a:

- partecipazioni in imprese collegate per euro 11.270,00;
- partecipazioni in altre imprese per euro 482,00.

L'elenco delle partecipazioni detenute in imprese controllate e collegate, con le informazioni previste dall'articolo 2427, comma 1, punto 5, Codice Civile è riportato nei seguenti prospetti:

Denominazione e Sede	GESTIONE UNICA DELLE ACQUE DI BAGNO VIA FIORENTINA N.38 47021 BAGNO DI ROMAGNA FC
Capitale Sociale 2013	10.000
Patrimonio Netto 2013	17.802
Utile o Perdita 2013	673
Quota posseduta direttamente	25,000 %
Quota posseduta indirettamente	0,000 %
Totale quota posseduta	25,000 %
Valore di bilancio	2.500
Credito corrispondente	0

Denominazione e Sede	TRE TERME SRL VIA FIORENTINA 38 47021 BAGNO DI ROMAGNA FC
Capitale Sociale 2012	15.600
Patrimonio Netto 2012	39.129
Utile o Perdita 2012	9.941
Quota posseduta direttamente	33,330 %
Quota posseduta indirettamente	0,000 %
Totale quota posseduta	33,330 %
Valore di bilancio	5.200
Credito corrispondente	0

Denominazione e Sede	LE TERME NEL PARCO SRL VIA FIORENTINA 38 47021 BAGNO DI ROMAGNA FC
Capitale Sociale 2012	10.710
Patrimonio Netto 2012	19.213
Utile o Perdita 2012	3.188
Quota posseduta direttamente	33,330 %
Quota posseduta indirettamente	0,000 %
Totale quota posseduta	33,330 %
Valore di bilancio	3.570
Credito corrispondente	0

Si precisa che per le partecipate “Tre Terme S.r.l.” e “Le Terme del Parco S.r.l.” non risultano, alla data di redazione del presente progetto di bilancio, i dati relativi all’esercizio 2013; pertanto limitatamente a tali società vengono riportati i dati relativi all’esercizio 2012.

C) Attivo circolante

Codice Bilancio	CI
Descrizione	ATTIVO CIRCOLANTE RIMANENZE
Consistenza iniziale	32.065
Incrementi	0
Decrementi	9.285
Consistenza finale	22.780

Trattasi di generi alimentari e materiale di consumo valutato al costo di acquisto.

Codice Bilancio	C II 01
Descrizione	ATTIVO CIRCOLANTE - CREDITI Esigibili entro l'esercizio successivo
Consistenza iniziale	1.343.693
Incrementi	0
Decrementi	47.836
Consistenza finale	1.295.857

I crediti esigibili entro l’esercizio successivo si suddividono in:

Crediti verso clienti

- ❑ Crediti verso clienti documentati da fatture per euro 613.964
- ❑ Crediti verso clienti per fatture da emettere per euro 268.196

- Altri crediti verso clienti per euro 36.643

I crediti suddetti sono esposti al lordo della posta "F.do rischi crediti v/clienti" per euro 79.253

Crediti tributari

- Credito per imposte anticipate per euro 261.158
- Credito verso erario per ritenute subite per euro 2
- Credito verso erario per istanza di rimborso IRES ex art.2, comma 1-quater, D.L. 6 dicembre 2011, n. 201 per euro 70.011
 - Credito verso erario per IRES per euro 10.198
 - Credito verso regione per IRAP per euro 59.672
 - Altri crediti tributari per euro 7.506

Crediti verso istituti previdenziali

- Credito verso INPS per euro 1.602
- Credito verso INAIL per euro 108

Crediti verso altri

- Credito per anticipi ai dipendenti per euro 6.200
- Credito diversi per euro 15.122
- Crediti verso altri per euro 24.182
- Crediti per cauzioni per euro 546

Codice Bilancio	C IV
Descrizione	ATTIVO CIRCOLANTE DISPONIBILITA' LIQUIDE
Consistenza iniziale	194.207
Incrementi	0
Decrementi	50.692
Consistenza finale	115.279

Le disponibilità liquide si suddividono in:

- Conti correnti attivi per euro 112.663;
- Denaro in cassa per euro 2.616

D) Ratei e Risconti

Codice Bilancio	D
Descrizione	RATEI E RISCONTI
Consistenza iniziale	48.358
Incrementi	0
Decrementi	14.768
Consistenza finale	33.590

I

ratei attivi si suddividono in:

- Ratei attivi per euro 248 riferibili alla parte di competenza delle prestazioni alberghiere termali effettuate nel corso dell' anno 2013 e fatturate nei primi giorni del 2013;
- Ratei attivi per euro 28.869 riferibili alla parte di competenza delle prestazioni alberghiere termali effettuate nel corso dell' anno 2013 e fatturate nei primi giorni del 2013;

I

risconti attivi si suddividono in:

- Risconti attivi per euro 2.077 riferibili a canoni di manutenzione periodica;
- Risconti attivi per euro 140 riferibili a canoni di telefonia;
- Risconti attivi per euro 1.979 riferibili a pubblicità;
- Risconti attivi per euro 277.

Passivo

C) Trattamento fine rapporto lavoro subordinato

Codice Bilancio	C
Descrizione	TRATTAMENTO FINE RAPPORTO LAVORO SUBORDINATO
Consistenza iniziale	128.842
Aumenti	17.414
di cui formati nell'esercizio	0
Diminuzioni	0
di cui utilizzati	0
Consistenza finale	146.256

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2013 verso i dipendenti in forza a tale data.

D) Debiti

Codice Bilancio	D 01
Descrizione	DEBITI Esigibili entro l'esercizio successivo
Consistenza iniziale	1.504.557
Incrementi	121.727
Decrementi	0
Consistenza finale	1.626.284

I debiti esigibili entro l'esercizio successivo si suddividono in:

Debiti verso fornitori che sono iscritti al netto degli sconti commerciali; gli sconti cassa sono invece rilevati al momento del pagamento. Il valore nominali di tali debiti è stato rettificato, in

occasione di resi e abbuoni (rettifiche di fatturazione), nella misura corrispondente all'ammontare definito con la controparte. Tali debiti si suddividono in:

- Debiti verso fornitori documentati da fatture per euro 390.643
- Debiti verso fornitori per fatture da ricevere per euro 336.503

Altri debiti commerciali:

- Debiti per caparre da clienti per euro 17.110
- Note di credito da emettere per euro 1.134
- Corrispettivi da incassare per euro 96

Debiti verso istituti di credito:

- Debiti per mutui per la quota capitale esigibile entro il 2013 per euro 274.122
- Debiti di conto corrente ordinario e anticipo fatture per euro 252.469

Debiti tributari che accolgono sole le passività per imposte certe e determinate, essendo le passività per imposte probabili o incerte nell'ammontare o nella data di sopravvenienza, ovvero per imposte differite, iscritte nella voce B.2 del passivo (Fondo imposte).

Tali debiti si suddividono in:

- Ritenute operate su reddito di lavoro autonomo per euro 8.875
- Ritenute operate su reddito di lavoro dipendente per euro 54.200
- Ritenute operate su redditi assimilati a quelli di lavoro dipendente per euro 4.307
- Debito per imposta sostitutiva su TFR per euro 561
- Debito verso Regione per IRAP dell'esercizio per euro 52.461
- Debiti per imposte differite per euro 3.882
- Debito verso Erario per Iva per euro 4.451

Debiti verso istituti previdenziali:

- Debiti verso INPS per contributi dipendenti per euro 57.499
- Debiti verso INPS per collaboratori per euro 3.424
- Debiti verso INAIL per euro 104
- Debiti verso altri enti previdenziali per euro 9.713

Debiti diversi:

- Debiti per retribuzioni da liquidare per euro 114.971
- Debiti per ritenute sindacali per euro 26.921
- Debiti per retribuzioni pignorate per euro 918
- Debiti per compensi amministratori per euro 12.354
- Altri debiti per euro 12.470

L'ammontare complessivo dei debiti esigibili entro l'esercizio successivo e al netto di fatture da ricevere per euro 12.904.

Codice Bilancio	D 02
Descrizione	DEBITI Esigibili oltre l'esercizio successivo
Consistenza iniziale	2.868.329
Incrementi	0
Decrementi	274.550
Consistenza finale	2.593.779

I debiti esigibili oltre l'esercizio successivo si riferiscono al debito residuo dei seguenti finanziamenti erogati alla società:

- mutuo ipotecario di originari euro 3.000.000,00 sul quale residua un debito di euro 2.342.106;
- mutuo chirografario di originari euro 400.000,00 sul quale residua un debito di euro 251.673

Sul mutuo ipotecario di euro 3.000.000,00 si precisa che le condizioni concordate con l'Istituto erogante prevedono essenzialmente la rata costante semestrale e il tasso variabile Euribor a sei mesi con spread del 1,70%. Circa i rischi di un aumento consistente dei tassi nell'arco di tempo necessario all'estinzione del mutuo la società ha stipulato un contratto di "Interest rate swap", con il medesimo istituto erogante, al fine di sopportare il costo relativo all'aumento dei tassi oltre ad una certa misura. A tale scopo si è deciso di garantire la copertura di metà del periodo di ammortamento (anni 7) dell'aumento dell'Euribor a sei mesi oltre la soglia del 3% al costo di 0,78% sul capitale residuo.

E) Ratei e risconti passivi

Codice Bilancio	E
Descrizione	RATEI E RISCONTI
Consistenza iniziale	256.241
Incrementi	0
Decrementi	10.940
Consistenza finale	245.301

I ratei passivi sono determinati da:

- Interessi passivi su mutuo per euro 9.587
- Costi del personale riferiti a mensilità aggiuntive, ferie e permessi per euro 77.618
- Altri costi per utenze varie per euro 6.136

I risconti passivi sono determinati da:

- Contributi regionali per euro 124.910
- Ricavi fatturati nel 2012 ma con competenza anni 2013 per euro 5.887
- Contributi regionali per euro 21.163.

Patrimonio netto

Nel seguente prospetto, a norma dell'art. 2427 comma 1 punto 4) si riportano le variazioni intervenute nelle voci del patrimonio netto.

	Capitale Sociale	Riserva di Capitale	Riserva di Capitale
Codice Bilancio	A I	A II	A III
Descrizione	Capitale	Riserva da sopraprezzo delle azioni	Riserve di rivalutazione
All'inizio dell'esercizio precedente	2.122.926	3.492.833	4.713.044
Destinazione del risultato d'esercizio			
Attribuzione di dividendi (€ ,0000 per azione)	0	0	0
Altre destinazioni	0	0	0
Altre variazioni			
	0	0	0
Risultato dell'esercizio precedente	0	0	0
Alla chiusura dell'esercizio precedente	2.122.926	3.492.833	4.713.044
Destinazione del risultato d'esercizio			
Attribuzione di dividendi (€ ,0000 per azione)	0	0	0
Altre destinazioni	0	0	0
Altre variazioni			
	0	0	0
Risultato dell'esercizio corrente	0	0	0
Alla chiusura dell'esercizio corrente	2.122.926	3.492.833	4.713.044

	Riserva di Capitale	Riserva di Utili	Riserva di Utili
Codice Bilancio	A VII v	A IV	A VII a
Descrizione	Altre riserve di capitale	Riserva legale	Riserva straordinaria
All'inizio dell'esercizio precedente	51.646	270.308	1.244.803
Destinazione del risultato d'esercizio			
Attribuzione di dividendi (€ ,0000 per azione)	0	0	0
Altre destinazioni	0	0	0
Altre variazioni			
	0	262	4.974
Risultato dell'esercizio precedente	0	0	0
Alla chiusura dell'esercizio precedente	51.646	270.570	1.249.777
Destinazione del risultato d'esercizio			
Attribuzione di dividendi (€ ,0000 per azione)	0	0	0
Altre destinazioni	0	0	0
Altre variazioni			
	0	688	13.079
Risultato dell'esercizio corrente	0	0	0
Alla chiusura dell'esercizio corrente	51.646	271.258	1.262.856

	Riserva di Utili	Riserva di Utili	Risultato d'esercizio
Codice Bilancio	A VII l	A VII m	A IX a
Descrizione	Riserva di trasformazione ex soc. di persone	Riserva per arrotondamento unità di euro	Utile (perdita) dell'esercizio
All'inizio dell'esercizio precedente	376.800	0	5.236
Destinazione del risultato d'esercizio			
Attribuzione di dividendi (€ ,0000 per azione)	0	0	0
Altre destinazioni	0	0	-5.236
Altre variazioni			
	0	-1	0
Risultato dell'esercizio precedente	0	0	13.768
Alla chiusura dell'esercizio precedente	376.800	-1	13.768
Destinazione del risultato d'esercizio			
Attribuzione di dividendi (€ ,0000 per azione)	0	0	0
Altre destinazioni	0	0	-13.768
Altre variazioni			
	0	0	-311.662
Risultato dell'esercizio corrente	0	0	0
Alla chiusura dell'esercizio corrente	376.800	-1	-311.662

Codice Bilancio	TOTALI
Descrizione	
All'inizio dell'esercizio precedente	12.277.596
Destinazione del risultato d'esercizio	
Attribuzione di dividendi (€ ,0000 per azione)	0
Altre destinazioni	-5.236
Altre variazioni	
	5.235
Risultato dell'esercizio precedente	13.768
Alla chiusura dell'esercizio precedente	12.291.363
Destinazione del risultato d'esercizio	
Attribuzione di dividendi (€ ,0000 per azione)	0
Altre destinazioni	-13.768
Altre variazioni	
	-297.895
Risultato dell'esercizio corrente	0
Alla chiusura dell'esercizio corrente	11.979.700

Nel seguente prospetto, a norma dell'art. 2427 comma 1 punto 7-bis si riportano le variazioni intervenute nelle voci del patrimonio netto.

	Capitale Sociale	Riserva di Capitale	Riserva di Capitale
Codice Bilancio	A I	A II	A III
Descrizione	Capitale	Riserva da sovrapprezzo delle azioni	Riserve di rivalutazione
Valore da bilancio	2.122.926	3.492.833	4.713.044
Possibilità di utilizzazione ¹	B	A,B	A,B,C
Quota disponibile	2.122.926	3.492.833	4.713.044
Di cui quota non distribuibile	2.122.926	3.492.833	0
Di cui quota distribuibile	0	0	4.713.044
Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi			
Per copertura perdite	0	0	0
Per distribuzione ai soci	0	0	0
Per altre ragioni	0	0	0

	Riserva di Capitale	Riserva di Utili	Riserva di Utili
Codice Bilancio	A VII v	A IV	A VII a
Descrizione	Altre riserve di capitale	Riserva legale	Riserva straordinaria
Valore da bilancio	51.646	271.258	1.262.856
Possibilità di utilizzazione ¹	A,B	A,B	A,B,C
Quota disponibile	51.646	271.258	1.262.856
Di cui quota non distribuibile	51.646	271.258	0
Di cui quota distribuibile	0	0	1.262.856
Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi			
Per copertura perdite	0	0	0
Per distribuzione ai soci	0	0	0
Per altre ragioni	0	0	0

	Riserva di Utili	Riserva di Utili	Risultato d'esercizio
Codice Bilancio	A VII l	A VII m	A IX a
Descrizione	Riserva di trasformazione ex soc. di persone	Riserva per arrotondamento unità di euro	Utile (perdita) dell'esercizio
Valore da bilancio	376.800	-1	-311.662
Possibilità di utilizzazione ¹	A,B,C		
Quota disponibile	376.800	-1	-311.662
Di cui quota non distribuibile	0	0	0
Di cui quota distribuibile	376.800	-1	-311.662
Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi			
Per copertura perdite	0	0	0
Per distribuzione ai soci	0	0	0
Per altre ragioni	0	0	0

Codice Bilancio	TOTALI
Descrizione	
Valore da bilancio	11.979.700
Possibilità di utilizzazione ¹	
Quota disponibile	11.979.700
Di cui quota non distribuibile	5.938.663
Di cui quota distribuibile	6.041.037
Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
Per copertura perdite	0
Per distribuzione ai soci	0
Per altre ragioni	0

¹ LEGENDA

A = per aumento di capitale

B = per copertura perdite

C = per distribuzione ai soci

In conformità con quanto disposto dal principio contabile n.28 "Patrimonio Netto" si forniscono le seguenti informazioni complementari:

- Riserva Legale pari a euro 271.258** è così costituita:
 - per euro 254.120 come riserva di utili ante 2007 (di cui euro 141.913 come utili generati nel periodo di moratoria fiscale che, in ragione del pagamento delle imposte relative al recupero degli aiuti di stato, sono stati ivi classificati);
 - per euro 17.138 come riserva di utili post 2008.
- Riserva da sovrapprezzo della azioni per euro 3.492.833**
- Riserva di rivalutazione ex D.L. 185/2008 per euro 4.713.044**
- Altre riserve per euro 1.691.302** così composte:
 - Riserva straordinaria per euro 1.262.856 (di cui 156.653 come riserva di utili post 2007; la differenza pari a 1.093.124 sono utili ante 2007 di cui euro 123.359 residuano dalla ex riserva straordinaria in moratoria fiscale di originari euro 1.230.549, che con il pagamento delle imposte relative agli aiuti di stato, è stata riclassificata semplicemente come riserva di utili ante 2007);
 - Riserva da trasformazione per euro 376.800
 - Riserva contributi in conto capitale art.55 T.U. per euro 51.646 (in sospensione di imposta che in caso di distribuzione concorre a formare il reddito imponibile).

Sezione IV: informazioni sulle voci di Conto Economico

A) Valore della produzione

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni	
3.768.133	3.694.136	73.997	
Descrizione	31/12/2012	31/12/2012	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	3.752.451	3.679.215	73.236
Altri ricavi e proventi	15.682	14.921	761
	3.768.133	3.694.136	72.997

Nella voce altri ricavi e proventi è stato imputato la quota di competenza dei risconti passivi pluriennali relativi a contributi in c/capitale per euro 15.682.

B) Costo della produzione

	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
	3.984.745	3.632.514	352.231
Descrizione	31/12/2013	31/12/2012	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	498.426	412.834	85.592
Servizi	1.367.219	1.338.131	29.088
Godimento di beni di terzi	10.010	9.680	330
Salari e stipendi	1.049.946	962.216	87.730
Oneri sociali	346.511	281.926	64.585
Trattamento di fine rapporto	80.388	62.265	18.123
Altri costi del personale	3.544	1.256	2.288
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	19.824	16.747	3.077
Ammortamento immobilizzazioni materiali	501.342	501.847	(505)
Variazione riman.mat.prime, suss., di cons.	9.285	2.198	7.087
Accantonamenti per rischi	11.507	0	11.507
Oneri diversi di gestione	86.743	43.414	43.329
	3.984.745	3.632.514	352.231

C) Proventi e oneri finanziari

	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
	(111.438)	(120.894)	9.456
Descrizione	31/12/2013	31/12/2012	Variazioni
Proventi diversi dai precedenti	11	131	(120)
(Interessi e altri oneri finanziari)	(111.449)	(121.025)	9.576
	(111.438)	(120.894)	9.456

D) Proventi e oneri straordinari

	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
	(17.507)	113.373	(130.880)
Descrizione	31/12/2013	31/12/2012	Variazioni
Proventi straordinari	12.074	127.799	(115.725)
Oneri straordinari	(29.581)	(14.426)	(15.155)
	(17.507)	113.373	(130.880)

Imposte dell'esercizio

	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
	(33.895)	40.333	(74.228)
Imposte	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
Imposte correnti:	52.461	67.574	(15.113)
IRES	0	9.357	(9.357)
IRAP	52.461	58.217	(5.756)
Imposte differite	0	0	0
Imposte (anticipate)	(86.356)	(27.241)	(59.115)
	(33.895)	40.333	(74.228)

Riconciliazione tra onere fiscale da bilancio e onere fiscale teorico (IRES)

Descrizione	Valore	Imposte
Risultato prima delle imposte	-345.557	
Onere fiscale teorico (%)	27.5%	0
Differenze che non si riverteranno negli esercizi successivi		
Spese telefoniche indeducibili	4.420	
ICI	24.216	
Sanzioni	780	
Quote associative non pagate	1.000	
Sopravvenienze passive indeducibili	29.581	
Accantonamento f.do svalutazione crediti	11.507	
Pasti e soggiorni	490	
Spese automezzo	1.787	
Totale variazioni in aumento	73.781	
10% IRAP versata nel 2013	(5.246)	
IRAP sul costo del lavoro	(47.215)	
Quote associative non dedotte	(7.265)	
Pasti e soggiorni quota deducibile	(367)	
Totale variazioni in diminuzione	(60.093)	
Imponibile fiscale	- 331.869	
Imposte correnti sul reddito dell'esercizio		0

Determinazione dell'imponibile IRAP

Descrizione	Valore	Imposte
Differenza tra valore e costi della produzione	-216.612	
Costi non rilevanti ai fini IRAP		
Costo del personale	1.480.389	
Compenso sindaco revisore	9.748	
Compensi consiglio di amministrazione	44.564	
Inps collaboratori	7.243	
Prestazioni occasionali	1.175	
Rimborsi chilometrici	67.111	
	1.610.230	
Onere fiscale teorico (%)	3.90%	62.799
Variazioni in aumento IRES rilevanti ai fini IRAP	35.723	
	41.730	
Perdite su crediti		
Deduzioni cuneo fiscale	(125.911)	
Imponibile Irap	1.345.160	
IRAP corrente per l'esercizio		52.461

Ai sensi dell'articolo 2427, primo comma, n. 14 C.c. si evidenziano le informazioni richieste sulla fiscalità differita e anticipata:

Descrizione	Differenze temporanee esercizio 2013	Effetto fiscale	Differenze temporanee esercizio 2012	Effetto fiscale
Imposte anticipate:				
Altre	0	0	0	0
Ammortamenti sospesi d.l.185/2008	0	0	86.754	27.241
Perdite fiscali riportabili	331.869	91.264	86.754	27.241
Pvc 2008	(15.631)	(4.908)	86.754	27.241
Totale imposte differite	316.238	86.965	86.754	27.241
Quote associative deducibili per cassa	0	0	0	0
Interessi AUSL				
Spese di rappresentanza deducibili	0	0	0	0
Totale imposte differite	0	0	0	0

Le imposte anticipate, che originano dalla perdita fiscale dell'anno 2013 illimitatamente riportabile, sono state rilevate in quanto esiste la ragionevole certezza dell'esistenza, negli esercizi in cui si riverseranno le differenze temporanee deducibili, a fronte delle quali sono state iscritte le imposte anticipate, di un reddito imponibile non inferiore all'ammontare delle differenze che si andranno ad annullare.

Sezione V: altre informazioni necessarie

Informativa sulle operazioni con parti correlate ai sensi del art.2427 n.22bis C.C.

In base all'articolo 2427 n.22 bis C.C. si forniscono le informazioni relative a singoli operazioni con parti correlate.

Tali operazioni risultano rilevanti in applicazione del principio generale della significatività illustrato nel principio contabile nazionale OIC 11;

non concluse a normali condizioni di mercato, considerando il prezzo delle operazioni e le motivazioni che hanno condotto alla decisione di porle in essere.

Descrizione operazione	Impresa collegata	Importo in euro	Natura del rapporto	Altre informazioni utili
Concessione prestito di denaro	Gestione Unica Acque di Bagno di Romagna	180.222	finanziario	Il prestito indicato è infruttifero
Concessione prestito di denaro	Tre Terme	5.051	finanziario	Il prestito indicato è infruttifero
Concessione prestito di denaro	Coter Srl	264	finanziario	Il prestito indicato è infruttifero

Garanzie reali sui debiti iscritti a bilancio

Di seguito il riepilogo delle garanzie reali sui debiti scritti in Bilancio.

Tipo di garanzia	Importo in euro	A favore di	Iscritta su	A garanzia di
Ipoteca volontaria	4.500.000	Cassa dei Risparmi di Forlì	Complesso Alberghiero-Termale	Mutuo ipotecario di originari euro 3.000.000

Notizie e informazioni su moratoria finanziaria ex art. 5 comma 3-quater D.L. n.78/2009

La società nel corso del 2013 ha beneficiato della moratoria di pagamento della quota capitale delle rate del mutuo di originari euro 3.000.000 accesso presso la Cassa dei Risparmi di Forlì.

Notizie e informazioni in materia di privacy

A norma del D.L. 09/02/2012 n.5 il Documento Programmatico sulla Sicurezza è stato abrogato.

Compenso revisore contabile o società di revisione

In ottemperanza a quanto previsto dal decreto legislativo n.39 del 27 gennaio 2010, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n.68 del 23 marzo 2010, si specifica che l'importo totale dei corrispettivi spettanti al collegio sindacale per la funzione di controllo legale dei conti ad esso demandata ammontano ad euro 7.706

Conclusioni

Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico e Nota integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Il Consiglio di Amministrazione rinnova, infine, l'invito ai Soci di coprire la perdita di esercizio con le riserve disponibili.

**Presidente del Consiglio di amministrazione
Dott. Franco Battistini**