

# TERME ANTICA QUERCIOAIA SPA

## Bilancio di esercizio al 31-12-2018

Dati anagrafici	
<b>Sede in</b>	VIA TRIESTE 22 - 53040 RAPOLANO TERME (SI)
<b>Codice Fiscale</b>	80003660521
<b>Numero Rea</b>	SI 000000076557
<b>P.I.</b>	00303690523
<b>Capitale Sociale Euro</b>	259.548 i.v.
<b>Forma giuridica</b>	Societa' per azioni
<b>Settore di attività prevalente (ATECO)</b>	960420
<b>Società in liquidazione</b>	no
<b>Società con socio unico</b>	no
<b>Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento</b>	no
<b>Appartenenza a un gruppo</b>	no

## Stato patrimoniale

	31-12-2018	31-12-2017
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
II - Immobilizzazioni materiali	9.518.934	9.528.455
III - Immobilizzazioni finanziarie	2.831	2.831
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>9.521.765</b>	<b>9.531.286</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
I - Rimanenze	88.780	87.620
<b>II - Crediti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	591.134	635.012
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	207
<b>Totale crediti</b>	<b>591.134</b>	<b>635.219</b>
IV - Disponibilità liquide	439.094	422.245
<b>Totale attivo circolante (C)</b>	<b>1.119.008</b>	<b>1.145.084</b>
<b>D) Ratei e risconti</b>	<b>35.015</b>	<b>26.635</b>
<b>Totale attivo</b>	<b>10.675.788</b>	<b>10.703.005</b>
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>		
I - Capitale	259.548	259.548
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	2.607.505	2.607.505
IV - Riserva legale	69.656	60.667
VI - Altre riserve	2.912.689	2.894.809
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	1.793.939	1.641.023
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	131.023	179.784
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>7.774.360</b>	<b>7.643.336</b>
<b>C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</b>	<b>208.024</b>	<b>204.411</b>
<b>D) Debiti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	894.792	879.478
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.779.416	1.958.148
<b>Totale debiti</b>	<b>2.674.208</b>	<b>2.837.626</b>
<b>E) Ratei e risconti</b>	<b>19.196</b>	<b>17.632</b>
<b>Totale passivo</b>	<b>10.675.788</b>	<b>10.703.005</b>

## Conto economico

	31-12-2018	31-12-2017
<b>Conto economico</b>		
<b>A) Valore della produzione</b>		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.467.226	3.525.460
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	2.400	0
altri	33.599	34.424
<b>Totale altri ricavi e proventi</b>	<b>35.999</b>	<b>34.424</b>
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>3.503.225</b>	<b>3.559.884</b>
<b>B) Costi della produzione</b>		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	250.750	253.920
7) per servizi	1.384.167	1.476.327
8) per godimento di beni di terzi	74.407	74.785
9) per il personale		
a) salari e stipendi	761.598	727.660
b) oneri sociali	211.524	193.328
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	56.033	52.906
c) trattamento di fine rapporto	56.033	52.906
<b>Totale costi per il personale</b>	<b>1.029.155</b>	<b>973.894</b>
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	407.712	400.078
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	407.712	400.078
<b>Totale ammortamenti e svalutazioni</b>	<b>407.712</b>	<b>400.078</b>
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(1.159)	4.771
14) oneri diversi di gestione	171.256	131.721
<b>Totale costi della produzione</b>	<b>3.316.288</b>	<b>3.315.496</b>
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)</b>	<b>186.937</b>	<b>244.388</b>
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>		
15) proventi da partecipazioni		
altri	0	9
<b>Totale proventi da partecipazioni</b>	<b>0</b>	<b>9</b>
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	3.173	2.519
<b>Totale proventi diversi dai precedenti</b>	<b>3.173</b>	<b>2.519</b>
<b>Totale altri proventi finanziari</b>	<b>3.173</b>	<b>2.519</b>
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	43.023	46.727
<b>Totale interessi e altri oneri finanziari</b>	<b>43.023</b>	<b>46.727</b>
<b>Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)</b>	<b>(39.850)</b>	<b>(44.199)</b>
<b>Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)</b>	<b>147.087</b>	<b>200.189</b>
<b>20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>		
imposte correnti	16.064	20.405
<b>Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>	<b>16.064</b>	<b>20.405</b>
<b>21) Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>131.023</b>	<b>179.784</b>

# Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2018

## Nota integrativa, parte iniziale

Il presente bilancio è stato redatto in modo conforme alle disposizioni del codice civile e si compone dei seguenti documenti:

- 1) Stato patrimoniale;
- 2) Conto economico;
- 3) Nota integrativa.

Il bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2018 corrisponde alle risultanze di scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto in conformità agli art. 2423 e seguenti del codice civile.

Il bilancio di esercizio viene redatto con gli importi espressi in euro. In particolare, ai sensi dell'art. 2423, ultimo comma, c.c.:

- lo stato patrimoniale e il conto economico sono predisposti in unità di euro. Il passaggio dai saldi di conto, espressi in centesimi di euro, ai saldi di bilancio, espressi in unità di euro, è avvenuto mediante arrotondamento per eccesso o per difetto in conformità a quanto dispone il Regolamento CE;
- i dati della nota integrativa sono espressi in unità di euro in quanto garantiscono una migliore intelligibilità del documento.

## Principi di redazione

Sono state rispettate: la clausola generale di formazione del bilancio (art. 2423 c.c.), i suoi principi di redazione (art. 2423-bis c.c.) ed i criteri di valutazione stabiliti per le singole voci (art. 2426 c.c.).

In particolare:

- la valutazione delle voci è stata effettuata secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività;
- la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto dell'esistenza dell'operazione o del contratto;
- i proventi e gli oneri sono stati considerati secondo il principio della competenza, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento;
- i rischi e le perdite di competenza dell'esercizio sono stati considerati anche se conosciuti dopo la chiusura di questo;
- gli utili sono stati inclusi soltanto se realizzati alla data di chiusura dell'esercizio secondo il principio della competenza;
- per ogni voce dello stato patrimoniale e del conto economico è stato indicato l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente, nel rispetto delle disposizioni dell'art. 2423-ter, c.c.;

Si precisa inoltre che:

- ai sensi dell'art. 2435-bis, comma 1, del codice civile il bilancio è stato redatto in forma abbreviata poiché i limiti previsti dallo stesso articolo non risultano superati per due esercizi consecutivi;
- ai sensi del disposto dell'art. 2423-ter del codice civile, nella redazione del bilancio, sono stati utilizzati gli schemi previsti dall'art. 2424 del codice civile per lo Stato Patrimoniale e

dall'art. 2425 del codice civile per il Conto Economico. Tali schemi sono in grado di fornire informazioni sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società, nonché del conto economico.

La società svolge esclusivamente l'attività di gestione di due stabilimenti termali, uno a Rapolano Terme l'altro a Monticiano, entrambi in provincia di Siena.

Non si segnalano, inoltre fatti di rilievo la cui conoscenza sia necessaria per una migliore comprensione delle differenze fra le voci del presente bilancio e quelle del bilancio precedente.

Le immobilizzazioni finanziarie sono state valutate in base al criterio generale del costo.

Sono composte da quote del Conai per € 5,21 e quote della Banca Cras Credito Cooperativo Toscano per € 2.826,00.

Le merci e le scorte varie in giacenza sono state valutate al costo di acquisto comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione.

## **Casi eccezionali ex art. 2423, quinto comma, del Codice Civile**

Durante l'esercizio l'attività si è svolta regolarmente; non si sono verificati fatti che abbiano modificato in modo significativo l'andamento gestionale ed a causa dei quali si sia dovuto ricorrere alle deroghe di cui all'art. 2423, comma 5, codice civile.

## **Criteri di valutazione applicati**

Criteri di valutazione applicati:

la società ha mantenuto i medesimi criteri di valutazione utilizzati nei precedenti esercizi, di cui si fa rinvio alle singole voci di bilancio, così che i valori di bilancio sono comparabili con quelli del bilancio precedente senza dover effettuare alcun adattamento.

## **Altre informazioni**

La presente nota integrativa, è parte integrante del bilancio di esercizio, redatto in conformità alle norme del codice civile ed ai principi contabili nazionali, nella versione rivista e aggiornata dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC).

La società non controlla altre imprese, neppure tramite fiduciarie ed interposti soggetti, e non appartiene ad alcun gruppo, né in qualità di controllata né in quella di collegata.

## Nota integrativa abbreviata, attivo

Si presentano di seguito le variazioni intervenute nella consistenza delle voci dell'attivo.

### **Immobilizzazioni**

#### Movimenti delle immobilizzazioni

Si presentano di seguito le variazioni intervenute nella consistenza delle immobilizzazioni.

	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
<b>Valore di inizio esercizio</b>			
<b>Costo</b>	14.655.148	2.831	14.657.979
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	5.122.459		5.122.459
<b>Valore di bilancio</b>	9.528.455	2.831	9.531.286
<b>Variazioni nell'esercizio</b>			
<b>Incrementi per acquisizioni</b>	405.827	-	405.827
<b>Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)</b>	7.636	-	7.636
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	407.712		407.712
<b>Totale variazioni</b>	(9.521)	-	(9.521)
<b>Valore di fine esercizio</b>			
<b>Costo</b>	14.960.660	2.831	14.963.491
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	5.033.151		5.033.151
<b>Valore di bilancio</b>	9.518.934	2.831	9.521.765

Le immobilizzazioni materiali sono immobilizzazioni tecniche che per destinazione sono soggette ad un durevole utilizzo nell'impresa e sono iscritte all'attivo della situazione patrimoniale in base ai costi effettivamente sostenuti per l'acquisto inclusi costi accessori direttamente attribuibili.

E' stata effettuata la separazione contabile del valore del terreno dal fabbricato sovrastante. La Società ammortizza i fabbricati al netto dello scorporo del terreno. Gli ammortamenti pregressi ante 2007 del terreno sono accantonati ad uno specifico fondo.

I cespiti così valutati sono direttamente rettificati dagli ammortamenti.

Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate valutando l'utilizzo, la destinazione e la durata economica-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio ritenuto ben rappresentato dalle seguenti aliquote, ridotte alla metà nell'esercizio di entrata in funzione del bene:

- Fabbricati 3%
- Pozzi 2%
- Costruzioni leggere 5%
- Mobili e arredi 5%
- Attrezzatura specifica 6,25%
- Impianto trattamento acque e fumi 7,5%
- Autoveicoli da trasporto 10%
- Autovetture 12,5%

- Mobili e macch.ord.d'ufficio 6%
- Macchine elettr. d'ufficio 10%

Non sono state effettuate rivalutazioni discrezionali o volontarie e le valutazioni effettuate trovano il loro limite massimo nel valore d'uso dell'immobilizzazione stessa.

### **Oneri finanziari capitalizzati**

Al costo dei beni non è stata imputata alcuna quota di interessi passivi.  
Nessuna immobilizzazione è mai stata oggetto di rivalutazione monetaria.

## Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

### Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il debito per TFR è stato calcolato in conformità alle disposizioni vigenti che regolano il rapporto di lavoro per il personale dipendente.

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	204.411
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	56.033
Utilizzo nell'esercizio	52.420
Totale variazioni	3.613
Valore di fine esercizio	208.024

L'importo accantonato rappresenta l'effettivo debito per TFR della società alla fine dell'esercizio verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

### Debiti

I debiti sono iscritti al valore nominale.

### Debiti di durata superiore ai cinque anni e debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

	Debiti di durata residua superiore a cinque anni	Debiti assistiti da garanzie reali		Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
		Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
<b>Ammontare</b>	898.533	1.931.454	1.931.454	742.754	2.674.208

Risultano contratti di mutuo, ancora in scadenza per € 1.407.000,05 garantiti da ipoteca iscritta sull'immobile di proprietà sito in Rapolano Teme (SI) per i quali nel corso di questo anno sono state regolarmente pagare rate per complessivi € 167.095,5 di quota capitale, e contratto di mutuo, ancora in scadenza per € 524.453,66, garantito da ipoteca iscritta sull'immobile di proprietà sito in Monticiano (SI) per il quale nel corso di questo anno sono state regolarmente pagare rate per complessivi € 28.393,85 di quota capitale.

### Patrimonio Netto

Non risultano variazioni nella consistenza del capitale sociale che è stato interamente versato

Le riserve da sovrapprezzo azioni hanno la loro origine dall'atto di trasformazione in SpA e dagli aumenti di capitale sociale avvenuti negli anni 1999, 2001, 2009, 2011 e 2013.

La riserva legale è composta da utili accantonati di cui € 17.110,00 formatasi ante 2008, € 34.219,99 formatasi nel periodo 2009/2016.

La riserva straordinaria è formata dall'accantonamento, a norma dello statuto, del 10% degli utili conseguiti, di cui € 34.219,99 formatasi ante 2008, € 161,489,49 formatasi nel periodo 2009/2016.

Nelle altre riserve vi è il valore di riserva formatosi con il netto della situazione patrimoniale 01.01.1997 redatta a seguito atto di trasformazione in Società per Azioni diminuito delle perdite di esercizio degli anni dal 1997 al 2002 compreso e incrementato dall'arrotondamento effettuato sull'ultimo aumento del capitale conclusosi in data 30.03.2013. E' inoltre compreso il valore della riserva da avanzo di fusione quale differenza tra i valori contabili del patrimonio netto della società Terme di Petriolo SpA.

Trattasi di riserva di capitale liberamente distribuibile.

Gli utili portati a nuovo sono al netto di quanto destinato alla riserva legale e straordinaria, di cui € 231.175,28 formatisi ante 2008, € 1.409.848,01 formatasi nel periodo 2009/2016.

## **Nota integrativa abbreviata, altre informazioni**

La società ha aggiornato ed applicato gli obblighi imposti dalla normativa europea in materia di privacy GDPR nominato il DPO e adottato le misure necessarie per la tutela dei dati.

### **Dati sull'occupazione**

Il numero medio dei dipendenti in forza durante il decorso dell'esercizio ripartito per categoria è il seguente:

	Numero medio
Dirigenti	1
Impiegati	12
Operai	25

### **Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto**

I compensi agli amministratori e sindaci vengono rappresentati nel seguente prospetto:

	Amministratori	Sindaci
Compensi	23.580	18.977

Non sono state fatte anticipazioni né concessi crediti o assunti impegni per conto di Amministratori e Sindaci.

### **Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare**

La società non ha costituito all'interno del patrimonio della società alcun patrimonio da destinarsi in via esclusiva ad uno specifico affare ex art. 2447-bis, lettera a), c.c. e nemmeno ha stipulato contratti di finanziamento che ricadono nella fattispecie prevista dall'art. 2447-bis, lettera b), c.c..

### **Informazioni sulle operazioni con parti correlate**

La società non ha concluso operazioni con parti correlate tranne i contratti di somministrazione di acque termali conclusi con il comune di Rapolano Terme con canone annuo di € di € 31.000,00 e con il comune di Monticiano con canone annuo di € 7.500,00.

### **Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale**

Non sussistono accordi non risultanti dallo stato patrimoniale.

## **Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio**

Dopo la chiusura dell'esercizio, non si sono verificati fatti di rilievo da evidenziare.

## **Azioni proprie e di società controllanti**

La società non possiede, né ha acquistato o ceduto, azioni proprie o azioni o quote di società controllanti.

## **Informazioni ex art. 1, comma 125, della legge 4 agosto 2017 n. 124**

Informativa di cui alla legge 4.8.2017, n. 124, art. 1, co. 125-129:

A riguardo si evidenzia che la società non ha ricevuto, nell'anno 2018, contributi, sovvenzioni o incarichi retribuiti o, comunque, qualsiasi vantaggio economico da parte della Regione o qualsiasi altro ente appartenente alla Pubblica Amministrazione per un valore superiore ad € 10.000,00

## **Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite**

Relativamente alla destinazione dell'utile di esercizio, il Consiglio di amministrazione propone di destinare il 10% pari a € 13.102,30 a riserva straordinaria come da statuto e i restanti euro 117.920,70 a riserva di utili.

## **Nota integrativa, parte finale**

Il conto economico dell'esercizio chiuso al 31.12.2018 chiude con un utile di euro 131.023 già al netto di € 16.064 per l'imposta IRAP sul reddito e alla cui formazione hanno contribuito:

Valore della produzione	€	3.503.225
Costi della produzione	€	3.316.288
Differenza	€	186.937
Proventi finanziari	€	3.173
Oneri finanziari	€	43.023

Le imposte sul reddito sono calcolate per competenza in base alla normativa vigente. Residuano, dalla fusione per incorporazione della Società Terme di Petriolo Spa, rogito notaio Mandarinini del 28.12.15, perdite fiscali riportabili pari ad € 1.056.725,00.

La società non ha conseguito proventi da partecipazioni di cui all'articolo 2425 n. 15 codice civile.

Non sono stati effettuati finanziamenti alla società da parte dei soci con obbligo di restituzione.

Non sono state effettuate operazioni di leasing finanziario.

Si ritiene che non ci siano ulteriori informazioni da fornire, oltre a quelle richieste da specifiche disposizioni di legge, al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della società e del conto economico dell'esercizio.

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 conto economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

Micheli Silvana