

20-21 TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE	9.365	14.383
A-B+C+D+E TOTALE RIS. PRIMA DELLE IMPOSTE	182.316	216.786 -
22) Imposte redd.eserc.,correnti,differite,anticipate		
<i>a) imposte correnti</i>	70.833	55.373
<i>c) imposte anticipate</i>	56.053 -	5.806 -
22 TOTALE Imposte redd.eserc.,correnti,differite,anticipate	126.886	61.179
23) Utile (perdite) dell'esercizio	55.430	277.965 -

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 31/12/2015

Gli importi presenti sono espressi in unita' di euro

Premessa

Signori Soci,

il Bilancio al 31/12/2015 chiude con un utile di esercizio, al netto delle imposte correnti ed anticipate, di euro 55.430. Tale risultato è motivo di grande soddisfazione da parte del C.d.A. e sintomo di una recuperata redditività da parte della società.

Il risultato sopra riportato, scomposto nelle sue componenti, rileva segnali decisamente positivi. Intanto occorre osservare un aumento dei ricavi (+4% circa rispetto all'esercizio precedente), legato essenzialmente ad una rivisitazione delle campagne, dell'offerta e della politica dei prezzi, il cui corollario è quello di avere assicurato lavoro al personale della società e all'indotto. Sul lato costi, le azioni di razionalizzazione e contenimento degli stessi, già avviate nell'esercizio precedente, hanno mostrato i loro frutti nel presente esercizio dove si evidenziano sensibili diminuzioni dei costi per servizi (-9% circa rispetto all'esercizio precedente) e dei costi del personale (-5% circa rispetto all'esercizio precedente). Si segnala inoltre, a fronte di un importante aumento dei ricavi, un costo per materie prime e merci sostanzialmente in linea con quello dell'esercizio precedente.

I risultati intermedi evidenziano un EBIT, specchio della gestione caratteristica, decisamente positivo per € 268.813 e pertanto in deciso miglioramento rispetto all'esercizio precedente che chiudeva a € - 128.799.

In ragione delle risultanze di cui sopra il C.d.A. è pertanto lieto di sottoporre il presente bilancio all'attenzione e all'approvazione dell'assemblea soci.

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. artt. 2426, 2427 e principi contabili nazionali emessi dall'OIC)

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31/12/2015 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 compensazioni 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 di acquisto e rettificate dai corrispondenti fondi di ammortamento. 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.

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.

Materiali

Sono iscritte al costo di acquisto e rettificate dai corrispondenti fondi di ammortamento; quelle oggetto di conferimento sono iscritte ad un valore non superiore a quello di perizia. Talune immobilizzazioni (fabbricati) sono state oggetto di rivalutazione (e perizia) nell'anno 2008 e sono iscritte ad un valore non superiore a quello indicato in 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:

- Immobile adibito ad uffici acquisito nel 1995:.....	1,23%
- Immobile alberghiero e termale acquisito nel 2002:.....	1,80%
- Spese capitalizzate su immobile alberghiero e termale sostenute nel 2002:.....	1,80%
- Rivalutazione ex D.L. n.185/2008 su immobile alberghiero termale acquisito nel 2002:....	1,80%
- Rivalutazione D.L. n.185/2008 su spese per l'immobile in esso capitalizzate nel 2002:....	1,80%
- Spese capitalizzate su immobile alberghiero e termale sostenute nel 2003:	1,87%
- Rivalutazione D.L. n.185/2008 su spese per l'immobile in esso capitalizzate nel 2003:....	1,87%
- Rivalutazione D.L. n.185/2008 su spese per l'immobile in esso capitalizzate nel 2004:....	1,90%
- Spese capitalizzate su immobile alberghiero e termale sostenute nel 2005:.....	1,98%
- Rivalutazione D.L. n.185/2008 su spese per l'immobile in esso capitalizzate nel 2005:....	1,98%
- Spese capitalizzate su immobile alberghiero e termale sostenute nel 2006:.....	2,05%
- Rivalutazione D.L. n.185/2008 su spese per l'immobile in esso capitalizzate nel 2006:....	2,05%
- Spese capitalizzate su immobile alberghiero e termale sostenute nel 2007:	2,16%
- Rivalutazione D.L. n.185/2008 su spese per l'immobile in esso capitalizzate nel 2007:....	2,16%
- Spese capitalizzate su immobile alberghiero e termale sostenute nel 2008:.....	2,24%
- Rivalutazione D.L. n.185/2008 su spese per l'immobile in esso capitalizzate nel 2008:....	2,24%
- Spese capitalizzate su immobile alberghiero e termale sostenute nel 2009:.....	2,31%
- Spese capitalizzate su immobile alberghiero e termale sostenute nel 2010:.....	2,39%
- Spese capitalizzate su immobile alberghiero e termale sostenute nel 2011:.....	2,46%
- Spese capitalizzate su immobile alberghiero e termale sostenute nel 2012:.....	2,50%
- Altri immobili:.....	3%
- Costruzioni leggere:.....	10%
- Impianti Albergo generici:.....	8%

- Impianti Albergo specifici:.....	12%
- Impianti Terme:.....	10%
- Impianti Lavanderia.....	12%
- Attrezzatura Albergo:.....	25%
- Attrezzatura Terme:.....	25%
- Attrezzatura Estetica.....	25%
- Attrezzatura Lavanderia.....	25%
- Mobili e arredi Albergo:.....	10%
- Mobili e arredi Terme:.....	10%
- Mobili e arredi uffici.....	10%
- Macchine ufficio:.....	20%
- Biancheria Albergo:.....	40%
- Biancheria Terme:.....	40%

Si precisa che, come già dall' esercizio 2012, le aliquote di ammortamento relative ad alcuni fabbricati strumentali (nello specifico il complesso alberghiero termale e la palazzina uffici) sono state variate rispetto a quelle in essere fino all'esercizio 2011 a seguito di perizia del professionista incaricato Arch. Paolo Marcelli che ha certificato che alla data di riferimento del 31/12/2012 gli immobili oggetto di perizia hanno una vita residua quantificabile in non meno di anni 40 (in luogo dei residui anni dell' originario piano di ammortamento degli immobili).

Si ricorda inoltre che, sempre in tema di fabbricati strumentali, è stata effettuata la rivalutazione volontaria dei beni immobili ex D.L. n. 185/2008. Le valutazioni effettuate trovano il loro limite massimo nel valore d'uso, oggettivamente determinato, dell'immobilizzazione stessa.

In tema di svalutazioni per perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni materiali ed immateriali introdotti dal principio contabile nazionale OIC 9 si precisa quanto segue:

- per le immobilizzazioni materiali costituite da fabbricati e loro terreni sottostanti, in ragione della crisi economica che sta attraversando il comparto immobiliare con conseguente deprezzamento degli immobili e in ragione della rivalutazione contabile effettuata nell'anno 2008 su fabbricati e terreni della società, si è ritenuto opportuno fare un raffronto tra il valore contabile dei medesimi (costo storico al netto del fondo ammortamento) e il "fair value valore equo" (in quanto maggiore del valore d'uso inteso quale capacità di ammortamento). Il "fair value (valore equo)" dei fabbricati e terreni sottostanti è stato determinato facendo riferimento alla perizia del 28 aprile 2009 redatta dal Geom. Francesco Cavalieri iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Forlì-Cesena al n.1374. In tale perizia, all'epoca redatta per la rivalutazione degli immobili e dei terreni sottostanti ai sensi del D.L. n. 185/2008, furono valorizzati i valori degli immobili e delle aree di sedime e pertinenziali come segue:

IMMOBILE	VALORE COMPLESSIVO	VALORE STRUTTURE	VALORE AREA SEDIME/PERTIN.LE
1) Padiglione delle Fonti	€ 2.050.000,00	€ 550.000,00	€ 1.500.000,00
2) Complesso termale	€ 15.200.000,00	€ 13.800.000,00	€ 1.400.000,00
3) Palazzina Uffici	€ 800.000,00	€ 695.000,00	€ 105.000,00
4) Palazzo Salucci Malvisi	€ 1.400.000,00	€ 950.000,00	€ 450.000,00
5) Acquedotto chiardovo	€ 14.000,00	€ 9.000,00	€ 5.000,00
	€ 19.464.000,00	€ 16.004.000,00	€ 3.460.000,00

L'organo amministrativo nell'anno 2008 decise, a titolo meramente prudenziale e non certo disconoscitivo dell'operato del perito, di recepire nella contabilità sociale per i fabbricati una parte dei valori sopra indicati (45% del maggiore valore periziato rispetto al valore contabile ante rivalutazione) e per le aree di sedime pertinenziali i valori sopra indicati (100% del periziato), il tutto come segue:

IMMOBILE	VALORE CONTABILE NETTO ANTE RIVAL.NE	VALORE PERIZIA	MAGGIORE VALORE PERIZIATO	RIVALUTAZIONE ANNO 2008
1) Padiglione delle Fonti	€ 499.726,35	€ 550.000,00	€ 50.273,65	€ 22.623,14
2) Complesso termale	€ 5.770.229,25	€ 13.800.000,00	€ 8.029.770,75	€ 3.613.396,84
3) Palazzina Uffici	€ 127.282,68	€ 695.000,00	€ 567.717,32	€ 255.472,79
4) Palazzo Salucci Malvisi	€ 690.626,53	€ 950.000,00	€ 259.373,47	€ 116.718,06
5) Acquedotto chiardovo	€ -	€ 9.000,00	€ 9.000,00	€ 4.050,00
	€ 7.087.864,81	€ 16.004.000,00	€ 8.916.135,19	€ 4.012.260,84

IMMOBILE	VALORE CONTABILE NETTO ANTE RIVAL.NE	VALORE PERIZIA	MAGGIORE VALORE PERIZIATO	RIVALUTAZIONE ANNO 2008
1) Terreno Padiglione delle Fonti	€ 1.080.750,00	€ 1.500.000,00	€ 419.250,00	€ 419.250,00
2) Terreno Complesso termale	€ 1.344.543,90	€ 1.400.000,00	€ 55.456,10	€ 55.456,10
3) Terreno Palazzina Uffici	€ 54.863,22	€ 105.000,00	€ 50.136,78	€ 50.136,78
4) TerrenoPalazzo Salucci Malvisi	€ 143.200,00	€ 450.000,00	€ 306.800,00	€ 306.800,00
5) Terreno Acquedotto chiardovo	€ 2.987,37	€ 5.000,00	€ 2.012,63	€ 2.012,63
	€ 2.626.344,49	€ 3.460.000,00	€ 833.655,51	€ 833.655,51

In ragione di quanto sopra riportato i valori contabili dei fabbricati e delle aree di sedime presenti nel presente bilancio di esercizio non hanno subito alcuna svalutazione in quanto la perizia, pur essendo redatta nell'anno 2008, certificava un valore dei fabbricati ampiamente superiore del valore poi recepito in contabilità in sede di rivalutazione ex D.L. 185/2008.

L'organo amministrativo, in una logica di risparmio di costi tecnici-amministrativi, non ha pertanto ritenuto necessaria la redazione di una nuova perizia sui fabbricati e le aree di sedime ritenendo i valori contabili degli stessi ancora al di sotto del loro reale valore di mercato, pur se contestualizzato nell'attuale crisi economica.

- Per le immobilizzazioni materiali restanti (costruzioni leggere, impianti, attrezzature, mobili, arredi, biancheria, costruzioni leggere) e le immobilizzazioni immateriali (manutenzioni su beni di terzi e pubblicità), la società non ha riscontrato la presenza di indicatori tali da fare prevedere una riduzione durevole di valore di tali immobilizzazioni.

In estrema sintesi, pertanto, il CDA supportato dalle argomentazioni di cui sopra, ritiene che il valore netto contabile delle immobilizzazioni nel loro complesso ovvero euro 14.114.552 è attualmente inferiore al loro valore equo (fair value). In merito si precisa che nel precedente esercizio, per mero errore formale, era stata utilizzata la parola "superiore" in luogo della parola "inferiore".

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.

Sez.4 - ALTRE VOCI DELLO STATO PATRIMONIALE.

Sez.4 - ALTRE VOCI DELL'ATTIVO.

Codice Bilancio	B I 01
Descrizione	IMMOBILIZZAZIONI - IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI Immobilizzazioni immateriali
Consistenza iniziale	205.765
Incrementi	18.099
Decrementi	0
Consistenza finale	223.864

Le immobilizzazioni immateriali si suddividono in:

- Spese sostenute per la costituzione della società per euro 48.499 (già totalmente ammortizzate);
- Spese di pubblicità per euro 66.989 (già totalmente ammortizzate);
- Oneri pluriennali (manutenzioni su beni di terzi) per euro 6.154 (già totalmente ammortizzati);
- Software per albergo e stabilimento termale per euro 102.222.

Come già evidenziato nella "Sezione II – criteri di valutazione" non è stata necessario operare alcuna svalutazione delle immobilizzazioni non essendo riscontrate perdite durevoli di valore delle stesse.

Codice Bilancio	B I 02
Descrizione	IMMOBILIZZAZIONI – IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI -Fondo ammortamento immob. immateriali
Consistenza iniziale	189.017
Incrementi	20.367
Decrementi	0
Consistenza finale	209.384

Il f.do immobilizzazioni immateriali si suddividono in:

- F.do amm.to spese sostenute per la costituzione della società per euro 48.499;
- F.do amm.to spese di pubblicità 66.989;
- F.do amm.to oneri pluriennali (manutenzione su beni di terzi) euro 6.154;
- F.do amm.to Software per euro 87.743.

Codice Bilancio	B II 01
Descrizione	IMMOBILIZZAZIONI - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI Immobilizzazioni materiali
Consistenza iniziale	22.545.745
Incrementi	95.467
Decrementi	0
Consistenza finale	22.641.212

Le immobilizzazioni materiali si suddividono in:

- Terreni e aree di sedime per euro 3.460.000
- Fabbricati strumentali per euro 14.413.984
- Costruzioni leggere per euro 78.267
- Macchinari e impianti per euro 2.684.271
- Attrezzature per euro 448.085
- Mobili e arredi per euro 972.437
- Macchine ufficio per euro 130.362
- Biancheria 441.892
- Automezzi per euro 11.914

Come già evidenziato nella "Sezione II – criteri di valutazione" non è stata necessario operare alcuna svalutazione delle immobilizzazioni non essendo riscontrate perdite durevoli di valore delle stesse.

Codice Bilancio	B II 02
Descrizione	IMMOBILIZZAZIONI - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI -Fondo ammortamento immob. materiali
Consistenza iniziale	8.039.668
Incrementi	486.992
Decrementi	0
Consistenza finale	8.526.660

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

- F.do amm.to fabbricati strumentali per euro 4.486.521
- F.do amm.to costruzioni leggere per euro 27.393
- F.do amm.to macchinari e impianti per euro 2.274.395
- F.do amm.to attrezzature per euro 366.747
- F.do amm.to mobili e arredi per euro 859.718
- F.do amm.to macchine ufficio per euro 115.792
- F.do amm.to biancheria per euro 384.179
- 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 fabbricato denominato "Palazzo Salucci Malvisi" con costo storico pari ad euro 871.361 non è mai entrato in funzione, né atto all'uso, e quindi non è stato mai ammortizzato; nel corso dell'esercizio sono state capitalizzate spese incrementative e di messa in sicurezza per euro 10.876;

Codice Bilancio	C II 02
Descrizione	ATTIVO CIRCOLANTE - CREDITI Esigibili oltre l'esercizio successivo
Consistenza iniziale	164.088
Incrementi	0
Decrementi	18.290
Consistenza finale	145.798

I crediti esigibili oltre l'esercizio successivo si riferiscono a parte dei crediti per imposte anticipate calcolate sul maggiore valore fiscale degli immobili rivalutati ex D.L. n.185/2008. Si precisa che dal 2017 l'aliquota di imposta IRES passerà, dagli attuali 27,5%, al 24%. Ne consegue che le imposte anticipate, in relazione alle differenze temporanee che saranno recuperate a decorrere dall'01.01.2017 (quali sicuramente i maggiori ammortamenti fiscali a seguito della rivalutazione ex DL 185/2008), sono state oggetto di ricalcolo tenendo conto della diminuzione di aliquota IRES di cui sopra; questo ha comportato un decremento di crediti per imposte anticipate pari ad euro 18.290.

Codice Bilancio	C IV
Descrizione	ATTIVO CIRCOLANTE DISPONIBILITA' LIQUIDE
Consistenza iniziale	53.354
Incrementi	67.813
Decrementi	0
Consistenza finale	121.167

Le disponibilità liquide si suddividono in:

- Conti correnti attivi per euro 114.869;
- Denaro in cassa per euro 6.297

Codice Bilancio	D
Descrizione	RATEI E RISCONTI
Consistenza iniziale	49.967
Incrementi	6.149
Decrementi	0
Consistenza finale	56.116

ratei attivi si suddividono in:

- Ratei attivi per euro 39.850 riferibili alla parte di competenza delle prestazioni alberghiere termali effettuate nel corso dell' anno 2015 e fatturate nei primi giorni del 2016;

risconti attivi si suddividono in:

- Risconti attivi per euro 567 riferibili a spese telefoniche
- Risconti attivi per euro 14.311 riferibili a premi assicurativi;
- Risconti attivi per euro 728 riferibili a canoni;
- Risconti attivi per euro 659 riferibili ad altre spese;

- Debito per dipendenti c/imposta sostitutiva su TFR per euro 319
- Debito verso Erario per IRES dell'esercizio per euro 9.441
- Debito verso Regione per IRAP dell'esercizio per euro 61.392
- Debiti per imposte differite per euro 3.882

Debiti verso istituti previdenziali:

- Debiti verso INPS per contributi dipendenti per euro 60.302
- Debiti verso INPS per collaboratori per euro 1.426
- Debiti verso INAIL per dipendenti euro 716
- Debiti verso INAIL per co.co.co per euro 10
- Debiti verso altri enti previdenziali per euro 6.595

Debiti diversi:

- Debiti per retribuzioni da liquidare per euro 89.346
- Debiti per ritenute sindacali per euro 22.330
- Debiti verso dipendenti per mensilità aggiuntive 41.274
- Debiti verso dipendenti per ferie e permessi per euro 3.953
- Debiti per retribuzioni pignorate per euro 608
- Debiti per compensi amministratori per euro 1.668
- Altri debiti per euro 46.365
- Debiti verso soci per dividendi deliberati per euro 265.366

Codice Bilancio	D 02
Descrizione	DEBITI Esigibili oltre l'esercizio successivo
Consistenza iniziale	2.564.613
Incrementi	0
Decrementi	244.684
Consistenza finale	2.318.726

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 2.135.846;
- mutuo chirografario di originari euro 400.000,00 sul quale residua un debito di euro 182.879

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. Il costo del derivato di copertura ha inciso quale onere finanziario per euro 19.285 ma è ormai prossimo alla scadenza 2017.

Sez.7Bis - VOCI DEL PATRIMONIO NETTO.

Codice Bilancio	Capitale Sociale A I	Riserva di Capitale A II	Riserva di Capitale A III
Descrizione	Capitale	Riserva da soprapprezzo delle azioni	Riserve di rivalutazione
Valore da bilancio	2.122.926	3.492.833	4.713.044
Possibilità di utilizzazione ¹		A,B	A,B,C
Quota disponibile	0	3.492.833	4.713.044
Di cui quota non distribuibile	0	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

¹ LEGENDA

A = per aumento di capitale

B = per copertura perdite

C = per distribuzione ai soci

Codice Bilancio	Riserva di Capitale A VII v	Riserva di Utili A IV	Riserva di Utili A VII a
Descrizione	Altre riserve di capitale	Riserva legale	Riserva straordinaria
Valore da bilancio	51.645	271.258	407.863
Possibilità di utilizzazione ¹	A,B	B	A,B,C
Quota disponibile	51.645	271.258	407.863
Di cui quota non distribuibile	0	271.258	0
Di cui quota distribuibile	51.645	0	407.863
Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi			
Per copertura perdite	0	0	589.627
Per distribuzione ai soci	0	0	265.366
Per altre ragioni	0	0	0

Codice Bilancio	Riserva di Utili A VII l	Riserva di Utili A VII m	Riserva di Utili 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	0	55.430
Possibilità di utilizzazione ¹	A,B,C	A,B,C	
Quota disponibile	376.800	0	55.430
Di cui quota non distribuibile	0	0	2.771
Di cui quota distribuibile	376.800	0	52.659
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

Sezione IV: informazioni sulle voci di Conto Economico

A) Valore della produzione

	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
	3.950.063	3.806.091	143.972
Descrizione	31/12/2015	31/12/2014	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	3.939.317	3.790.436	148.881
Altri ricavi e proventi	10.746	15.655	(4.909)
	3.950.063	3.806.091	143.972

Il livello di fatturato dell'anno 2015 è in aumento rispetto al livello di fatturato dell'anno precedente specie per quanto concerne l'attività di albergo e ristorazione.

Nella voce altri ricavi e proventi è stato imputata anche la quota di competenza dei risconti passivi pluriennali relativi a contributi per euro 10.746

B) Costo della produzione

	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
	3.681.250	3.934.890	(253.640)
Descrizione	31/12/2015	31/12/2014	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	492.519	484.945	7.574
Servizi	1.130.276	1.242.935	(111.859)
Godimento di beni di terzi	13.729	9.240	4.489
Salari e stipendi	1.067.637	1.138.796	(71.159)
Oneri sociali	337.777	347.926	(10.149)
Trattamento di fine rapporto	77.780	80.001	(2.221)
Altri costi del personale	2.517	5.091	(2.574)
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	20.368	19.824	544
Ammortamento immobilizzazioni materiali	486.992	523.944	(36.952)
Svalutazione crediti	7.500	20.348	(12.848)
Variazione riman.mat.prime, suss., di cons.	(7.418)	(915)	(6.503)
Accantonamenti per rischi	0	0	0
Oneri diversi di gestione	51.573	62.755	(11.182)
	3.681.250	3.934.890	(253.640)

Si evidenziano, quale dato positivo, una consistente diminuzione dei costi per servizi e dei costi del personale.

C) Proventi e oneri finanziari

	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
	(95.862)	(102.370)	6.508
Descrizione	31/12/2015	31/12/2014	Variazioni
Proventi diversi dai precedenti	4	2	2
(Interessi e altri oneri finanziari)	(95.866)	(102.372)	6.506
	95.862	(102.370)	6.508

D) Proventi e oneri straordinari

	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
	9.365	14.383	(5.018)
Descrizione	31/12/2015	31/12/2014	Variazioni
Proventi straordinari	22.584	48.044	(25.460)
Oneri straordinari	(13.219)	(33.661)	20.442
	9.365	14.383	(5.018)

IMPOSTE ANTICIPATE	Apertura		Maturazione		Incrementi		RESIDUO	
	Imponibile	Imposta	Imponibile	Imposta	Imponibile	Imposta	Imponibile	Imposta
quote associative	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
PVC 2008	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
amm. ti DI 185/08	522.573,84	164.088,19	0,00	18.290,08	0,00	0,00	522.573,84	145.798,10
perdita fiscale 2013	331.869,00	91.263,98	-137.320,07	37.763,02	0,00	0,00	194.548,93	53.500,96
TOTALI	854.442,84	255.352,16	-137.320,07	56.053,10	0,00	0,00	717.122,77	199.299,06

IMPOSTE DIFFERITE	Apertura		Maturazione		Incrementi		RESIDUO	
	Imponibile	Imposta	Imponibile	Imposta	Imponibile	Imposta	Imponibile	Imposta
interessi ausl	14.115,58	3.881,78	0,00	0,00	0,00		14.115,58	3.881,78
TOTALI	14.115,58	3.881,78	0,00	0,00	0,00	0,00	14.115,58	3.881,78

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 (prestito infruttifero) 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	232.668	finanziario	Il prestito indicato è infruttifero
Concessione prestito di denaro	Tre Terme	5.055	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 5.244.

Sez.9 – Impegni: composizione e natura.

Gli impegni assunti dalla società nell'interesse della collegata "Gestione Unica delle Acque di Bagno di Romagna S.r.l." si riferiscono a:

- fideiussione rilasciata 13/08/2014 a Unicredit Spa a garanzia del corretto e puntuale adempimento di qualsiasi sua obbligazione verso Unicredit Spa derivante da mutuo chirografario imprese a s.a.l. di euro 750.000 con durata originaria pari a 120 mesi, di cui 12 di pre-ammortamento; importo garantito al 31.12.2015 di euro 560.000
- fideiussione rilasciata a Banca di Credito Cooperativo di Sarsina inerente il rimborso IVA richiesto dalla "Gestione Unica delle Acque di Bagno di Romagna S.r.l." per un valore di garanzia di euro 108.000 e importo garantito al 31.12.2015 di euro 48.400

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 pertanto invita i Soci ad accantonare l'utile di esercizio per il 5% a riserva legale e per la restante parte a riserva straordinaria.

Bagno di Romagna 29/03/2016

Per il consiglio di amministrazione
Il Presidente
Elias Ceccarelli

Rendiconto finanziario

Il principio contabile OIC n.10 raccomanda a tutte le società la redazione del rendiconto finanziario tenuto conto della sua rilevanza informativa. Il principio contabile OIC n.10 prevede altresì che la sola risorsa finanziaria da utilizzare per la redazione del rendiconto finanziario è rappresentata dalle disponibilità liquide in cassa e presso banche.

L'obiettivo del rendiconto finanziario è quello di rappresentare in modo organico e analitico i flussi di disponibilità liquide in modo da permettere la comprensione e valutazione della situazione finanziaria dell'impresa.

PROSPETTO SCALARE METODO INDIRETTO	ANNO 2015
A. Flussi finanziari derivanti dalla gestione reddituale	
Utile (perdita) dell'esercizio	€ 55.430
Imposte sul reddito	€ 126.886
Interessi passivi	€ 95.866
(Interessi attivi)	-€ 4
1. Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	€ 278.178
	ANNO 2015
<i>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel CCN:</i>	
Accantonamento ai fondi	€ 77.780
Ammortamento delle immobilizzazioni	€ 507.360
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	€ 7.500
<i>Totale rettifiche non monetarie</i>	€ 592.640
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del ccn	€ 870.818
<i>Variazioni del capitale circolante netto:</i>	
(Incremento) delle rimanenze	-€ 7.418
Decremento dei crediti vs clienti	€ 78.135
(Decremento) dei debiti verso fornitori	-€ 109.146
Decremento dei crediti diversi	€ 118.490
(Decremento) dei debiti verso altri	-€ 78.573
(Incremento) ratei e risconti attivi	-€ 6.149
(Decremento) ratei e risconti passivi	-€ 5.209
<i>Totale variazioni CCN</i>	-€ 9.870
3. Flusso finanziario dopo le variazioni del ccn	€ 860.948
<i>Altre rettifiche:</i>	
Interessi incassati	€ 4
(Interessi pagati)	-€ 94.341
(Imposte sul reddito pagate)	-€ 57.498
(Utilizzo dei fondi)	-€ 61.888
<i>Totale variazioni altre rettifiche</i>	-€ 213.723

Il conto economico presenta, in sintesi, i seguenti valori:

Valore della produzione (ricavi non finanziari)	Euro	3.950.063
Costi della produzione (costi non finanziari)	Euro	3.681.650
Differenza	Euro	268.413
Proventi e oneri finanziari	Euro	-95.862
Rettifiche di valore di attività finanziarie	Euro	-
Proventi e oneri straordinari	Euro	9.765
Risultato prima delle imposte	Euro	182.316
Imposte sul reddito	Euro	126.886
Utile / perdita dell'esercizio	Euro	55.430

La nota integrativa contiene poi le ulteriori informazioni ritenute utili per una migliore comprensione dei dati di bilancio nonché le informazioni ritenute opportune dall'organo amministrativo per rappresentare in modo veritiero e corretto la situazione della vostra società.

Unitamente al bilancio 2015 sono riportati i dati al 31 dicembre 2014 per un confronto omogeneo.

Responsabilità degli amministratori per il bilancio d'esercizio

Gli amministratori sono responsabili 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 del revisore

È nostra la responsabilità di esprimere un giudizio sul bilancio d'esercizio sulla base della revisione legale. Abbiamo svolto la revisione legale in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) elaborati ai sensi dell'art. 11, comma 3, del D.Lgs. n. 39/2010. Tali principi richiedono il rispetto di principi etici, nonché la pianificazione e lo svolgimento della revisione legale al fine di acquisire una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio non contenga errori significativi.

La revisione legale 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 legale comprende altresì la valutazione dell'appropriatezza dei principi contabili adottati, della ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, nonché la valutazione della rappresentazione del bilancio d'esercizio nel suo complesso.