



Terra e acqua
della Lunigiana

Bilancio 2009

TERME DI EQUI S.p.A.

Società soggetta a direzione e coordinamento del Comune di Fivizzano ai sensi dell'art. 2497

P. IVA 00301560454

Cap. Soc. deliberato € 1.869.873,60

sottoscritto € 1.569.471,30

versato € 1.269.472,10

C.C.I.A.A. Massa Carrara n. 77448

Reg. Imprese Massa Carrara 6976/89

SEDE LEGALE:

Via Umberto I n.20

54013 Fivizzano (MS)

Tel. Fax 0585/949300

STABILIMENTO TERMALE:

Piazza delle Terme n.1

54022 Equi Terme (MS)

Tel. Fax 0585/949300

Rea 77448

TERME DI EQUI SPA

Sede in - Capitale sociale Euro 1.569.471,00 di cui Euro 1.269.472,10 versati

Bilancio al 31/12/2009

Stato patrimoniale attivo

A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti

(di cui già richiamati)

299.999

B) Immobilizzazioni

I. Immateriali

82.412

53.120

- (Ammortamenti)

(5.834)

- (Svalutazioni)

82.412

47.286

II. Materiali

3.489.504

3.070.963

- (Ammortamenti)

(902.303)

879.742

- (Svalutazioni)

2.587.201

2.191.221

III. Finanziarie

6.198

6.198

- (Svalutazioni)

6.198

6.198

Totale Immobilizzazioni

2.675.811

2.244.705

C) Attivo circolante

I. Rimanenze

30.200

21.320

II. Crediti

- entro 12 mesi

211.006

115.722

- svalut. crediti

(7.000)

204.006

115.722

III. Attività finanziarie che non costituiscono
Immobilizzazioni

981

6.937

IV. Disponibilità liquide

Totale attivo circolante

235.187

143.979

D) Ratei e risconti

18.183

168

Totale attivo

3.229.180

2.388.852

Stato patrimoniale passivo

A) Patrimonio netto

I. Capitale

1.569.471

1.069.474

II. Riserva da sovrapprezzo delle azioni

III. Riserva di rivalutazione	414.378	414.378
IV. Riserva legale	4.378	3.859
V. Riserve statutarie		
VI. Riserva per azioni proprie in portafoglio		
VII. Altre riserve		
VIII. Utili (perdite) portati a nuovo		(13)
IX. Utile d'esercizio		532
IX. Perdita d'esercizio	(25.169)	0
Acconti su dividendi		0
Copertura parziale perdita d'esercizio		
Totale patrimonio netto	1.963.058	1.488.230
B) Fondi per rischi e oneri	3.000	3.000
C) Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato	1.410	502
D) Debiti		
- entro 12 mesi	381.419	449.441
- oltre 12 mesi	855.437	433.700
	1.236.856	883.141
E) Ratei e risconti	24.856	13.447
Totale passivo	3.229.180	2.388.320
Conti d'ordine		
1) Sistema improprio dei beni altrui presso di noi		
2) Sistema improprio degli impegni	75.000	75.000
3) Sistema improprio dei rischi		
4) Raccordo tra norme civili e fiscali		
Totale conti d'ordine	75.000	75.000
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	414.779	384.756
2) Variazione delle rimanenze di prodotti in lavorazione, semilavorati e finiti	8.880	(5.500)
3) Variazioni dei lavori in corso su ordinazione		
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni		
5) Altri ricavi e proventi:		
- vari	7.265	14.487
- contributi in conto esercizio		
- contributi in conto capitale (quote esercizio)		
	7.265	14.487
Totale valore della produzione	430.924	393.743

B) Costi della produzione

6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	66.450	33.305
7) Per servizi	139.861	132.332
8) Per godimento di beni di terzi	3.438	5.618
9) Per il personale		
a) Salari e stipendi	93.812	77.584
b) Oneri sociali	29.215	22.556
c) Trattamento di fine rapporto	5.837	4.718
d) Trattamento di quiescenza e simili		711
e) Altri costi	500	
	129.364	105.569
10) Ammortamenti e svalutazioni		
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	7.369	5.034
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	16.727	17.779
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni		
d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide		
	24.096	22.813
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci		
12) Accantonamento per rischi		
13) Altri accantonamenti		
14) Oneri diversi di gestione	14.641	18.338
Totale costi della produzione	377.850	317.975
Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)	53.074	75.768

C) Proventi e oneri finanziari**15) Proventi da partecipazioni:**

- da imprese controllate
- da imprese collegate
- altri

16) Altri proventi finanziari:

- a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni
 - da imprese controllate
 - da imprese collegate
 - da controllanti
 - altri
- b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni
- c) da titoli iscritti nell'attivo circolante
- d) proventi diversi dai precedenti:
 - da imprese controllate
 - da imprese collegate
 - da controllanti
 - altri

17) Interessi e altri oneri finanziari:

- da imprese controllate
- da imprese collegate
- da controllanti
- altri

70.837	73.748
70.837	73.748

17-bis) utili e perdite su cambi

Totale proventi e oneri finanziari	(70.837)	(73.748)
---	-----------------	-----------------

D) Rettifiche di valore di attività finanziarie

18) Rivalutazioni:

- a) di partecipazioni
- b) di immobilizzazioni finanziarie
- c) di titoli iscritti nell'attivo circolante

19) Svalutazioni:

- a) di partecipazioni
- b) di immobilizzazioni finanziarie
- c) di titoli iscritti nell'attivo circolante

Totale rettifiche di valore di attività finanziarie**E) Proventi e oneri straordinari**

20) Proventi:

- plusvalenze da alienazioni
- varie

21) Oneri:

- minusvalenze da alienazioni
- imposte esercizi precedenti
- varie

	1.488
	1.488

Totale delle partite straordinarie

1.488

Risultato prima delle imposte (A-B±C±D±E)

(17.763)

532

22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate

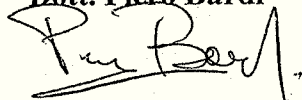
- a) Imposte correnti
- b) Imposte differite (anticipate)

7.406

23) Utile (Perdita) dell'esercizio

(25.169)

532

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione**Dott. Piero Bardi**


TERME DI EQUI SPA

Sede in - Capitale sociale Euro 1.569.471,30 di cui Euro 1.269.472,10 versati

Nota integrativa al bilancio al 31/12/2009**Premessa****Attività svolte**

La vostra società opera nel settore: Turistico termale ed è partecipata per la quasi totalità del Capitale da Enti Pubblici secondo la sottoindicata ripartizione in relazione alle variazioni intervenute nell'esercizio:

	Capitale al 31/12/2008		Sottoscritto al 31/12/2009		Versato al 31/12/2009	
Comune Fivizzano	339.600	492.420,00	512.013	742.418,85	408.565	592.419,25
Comunità Montana	79.819	115.737,55	79.819	115.737,55	79.819	115.737,55
Provincia	230.928	334.845,60	403.341	584.844,45	299.893	434.844,85
Cat	24.399	35.378,55	24.399	35.378,55	24.399	35.378,55
Comune Carrara	28.554	41.403,30	28.554	41.403,30	28.554	41.403,30
Domenichelli Paolo	9.452	13.705,40	9.452	13.705,40	9.452	13.705,40
Belli Silvia	9.452	13.705,40	9.452	13.705,40	9.452	13.705,40
Camera Commercio	6.316	9.158,20	6.316	9.158,20	6.316	9.158,20
Comune Casola	5.048	7.319,60	5.048	7.319,60	5.048	7.319,60
Comune Aulla	4.000	5.800,00	4.000	5.800,00	4.000	5.800,00
	737.568	1.069.473,60	1.082.394	1.569.471,30	875.498	1.269.472,10

Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio

Dettagliati nella relazione del Consiglio di Amministrazione

Criteri di formazione

Il seguente bilancio è conforme al dettato degli articoli 2423 e seguenti del Codice civile, come risulta dalla presente nota integrativa, redatta ai sensi dell'articolo 2427 del Codice civile, che costituisce, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2423, parte integrante del bilancio d'esercizio.

Criteri di valutazione

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31/12/2009 non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio, in particolare nelle valutazioni e nella continuità dei medesimi principi e fatte salve le variazioni derivanti dall'applicazione dei nuovi principi introdotti dal decreto legislativo n. 6/2003 recante la riforma del diritto societario.

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività nonché tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato.

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.

Immobilizzazioni

Immateriali

Sono iscritte al costo storico di acquisizione ed esposte al netto degli ammortamenti effettuati nel corso degli esercizi e imputati direttamente alle singole voci.

I costi di impianto e di ampliamento, i costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità con utilità pluriennale sono stati iscritti nell'attivo con il consenso del Collegio sindacale e sono ammortizzati in un periodo di cinque esercizi.

Materiali

Sono iscritte al costo di acquisto e rettifiche dai corrispondenti fondi di ammortamento.

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.

Per quanto riguarda la rivalutazione meglio dettagliata nella parte relativa agli immobili strumentali, sono state seguite le indicazioni previste dalle normative in materia.

Crediti

Sono esposti al presumibile valore di realizzo.

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.

Rimanenze magazzino

Materie prime, ausiliarie e prodotti finiti sono al costo di acquisto.

Partecipazioni

Le partecipazioni in imprese controllate e collegate, iscritte tra le immobilizzazioni finanziarie, sono valutate
- al costo di acquisto o sottoscrizione

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.

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.

Riconoscimento ricavi

I ricavi per vendite dei prodotti sono riconosciuti al momento del trasferimento della proprietà, che normalmente si identifica con la consegna o la spedizione dei beni.

Dati sull'occupazione

L'organico medio aziendale, ripartito per categoria, ha subito, rispetto al precedente esercizio, le seguenti variazioni.

Organico	31/12/2009	31/12/2008	Variazioni
Estetista	1	0	1
Impiegati	1	1	0
	2	1	1

Il personale necessario all'attività aziendale è stato occupato dal 31/05/2009 al 31/10/2008 in numero di 10 unità a tempo determinato.

Il contratto nazionale di lavoro applicato è quello del settore termale.

Attività

B) Immobilizzazioni

I. Immobilizzazioni immateriali

Saldo al 31/12/2009	Saldo al 31/12/2008	Variazioni
82.412	47.286	35.126

II. Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2009	Saldo al 31/12/2008	Variazioni
2.587.201	2.191.221	395.980

III. Immobilizzazioni finanziarie

Saldo al 31/12/2009	Saldo al 31/12/2008	Variazioni
6.198	6.198	

Partecipazioni

Descrizione	31/12/2008	Incremento	Decremento	31/12/2009
Altre imprese	6.198			6.198
	6.198			6.198

C) Attivo circolante

I. Rimanenze

Saldo al 31/12/2009	Saldo al 31/12/2008	Variazioni
30.200	21.320	8.880

I criteri di valutazione adottati sono invariati rispetto all'esercizio precedente e motivati nella prima parte della presente Nota integrativa.

II. Crediti

Saldo al 31/12/2009	Saldo al 31/12/2008	Variazioni
204.006	115.722	88.284

Il saldo è così suddiviso secondo le scadenze.

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Verso clienti	183.731			183.731
Per crediti tributari				
Verso altri	20.275			20.275

204.006

204.006

La ripartizione dei crediti al 31/12/2009 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente.

Crediti per Area Geografica	V / clienti	V /Controllate	V / collegate	V / controllanti	V / altri	Totale
Italia	183.763				20.275	204.038
Totale	183.763				20.275	204.038

IV. Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2009	Saldo al 31/12/2008	Variazioni
981	6.937	(5.956)

Descrizione	31/12/2009	31/12/2008
Depositi bancari e postali	607	6.202
Denaro e altri valori in cassa	374	704
	981	6.906

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

D) Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2009	Saldo al 31/12/2008	Variazioni
18.183	168	18.015

Misurano proventi e oneri la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale; essi prescindono dalla data di pagamento o riscossione dei relativi proventi e oneri, comuni a due o più esercizi e ripartibili in ragione del tempo.

Passività

A) Patrimonio netto

Saldo al 31/12/2009	Saldo al 31/12/2008	Variazioni
1.963.057	1.488.230	474.827

Descrizione	31/12/2008	Incrementi	Decrementi	31/12/2009
Capitale	1.069.474	499.997		1.569.471
Riserve di rivalutazione	414.378			414.378
Riserva legale	3.859	519		4.378
Utili (perdite) portati a nuovo	(13)	13		
Utile (perdita) dell'esercizio	532		25.701	(25.169)
	1.488.230	500.529	25.701	1.963.058

Le poste del patrimonio netto sono così distinte secondo l'origine, la possibilità di utilizzazione, la distribuibilità e l'avvenuta utilizzazione nei tre esercizi precedenti. In relazione al capitale sociale nell'anno 2009 si è proceduto ad aumento dello stesso da € 1.069.473,60 ad € 1.569.471,30 con sottoscrizione di tale somma da parte del Comune di Fivizzano e della provincia di Massa Carrara rispettivamente per € 249.998,85 cadauno con parziale versamento di € 99.999,25 ciascuno.

Natura / Descrizione	Importo	Possibilità utilizzo (*)	Quota disponibile	Utilizzazioni eff. Nei 3 es. prec. Per copert. Perdite	Utilizzazioni eff. Nei 3 es. prec. Per altre ragioni
Capitale	1.569.471	B			
Riserve di rivalutazione	414.378	A, B			
Riserva legale	4.378	B			
Totale	1.988.227				

B) Fondi per rischi e oneri

Saldo al 31/12/2009	Saldo al 31/12/2008	Variazioni
3.000	3.000	

Descrizione	31/12/2008	Incrementi	Decrementi	31/12/2009
Vertenza personale	3.000			3.000
	3.000			3.000

C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Saldo al 31/12/2009	Saldo al 31/12/2008	Variazioni
1.410	502	908

La variazione è così costituita.

Variazioni	31/12/2008	Incrementi	Decrementi	31/12/2009
TFR, movimenti del periodo	502	908		1.410

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2009 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

D) Debiti

Saldo al 31/12/2009	Saldo al 31/12/2008	Variazioni
1.236.856	883.141	353.715

I debiti sono valutati al loro valore nominale e la scadenza degli stessi è così suddivisa.

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Debiti verso banche	86.501	855.437		941.938
Debiti verso altri finanziatori				
Debiti verso fornitori	277.516			277.516
Debiti tributari	4.497			4.497
Debiti verso istituti di previdenza	798			798
Altri debiti	12.107			12.107
	381.419	855.437		1.236.856

La ripartizione dei Debiti verso fornitori al 31/12/2009 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente.

Debiti per Area Geografica	V / fornitori	V / Controllate	V / Collegate	V / Controllanti	V / Altri	Totale
Italia	277.516					277.516
Totale	277.516					277.516

E) Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2009	Saldo al 31/12/2008	Variazioni
24.856	13.447	11.409

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate col criterio della competenza temporale.

Conti d'ordine

Descrizione	31/12/2009	31/12/2008	Variazioni
Sistema improprio degli impegni	75.000	75.000	
	75.000	75.000	

Riguardanti impegni verso l'Ing. Ivo Carli relativamente a progettazioni relativi alla ristrutturazione e ampliamento del complesso termale.

Conto economico

A) Valore della produzione

Saldo al 31/12/2009	Saldo al 31/12/2008	Variazioni
393.743	395.676	(1.933)

Descrizione	31/12/2009	31/12/2008	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	414.779	384.756	30.023
Variazioni rimanenze prodotti	8.880	(5.500)	14.380
Altri ricavi e proventi	7.265	14.487	-7222
	430.924	393.743	37.181

B) Costi della produzione

Saldo al 31/12/2009	Saldo al 31/12/2008	Variazioni
377.850	317.975	59.875

Descrizione	31/12/2009	31/12/2008	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	66.450	33.305	33.145
Servizi	139.861	132.332	7.529
Godimento di beni di terzi	3.438	5.618	(2.180)
Salari e stipendi	93.812	77.584	16.228
Oneri sociali	29.215	22.556	6.659
Trattamento di fine rapporto	5.837	4.718	1.119
Trattamento quiescenza e simili	500	711	(211)
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	7.369	5.034	2.335
Ammortamento immobilizzazioni materiali	16.727	17.779	(1.052)
Oneri diversi di gestione	14.641	18.338	(3.697)
	377.850	317.975	59.875

Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci e Costi per servizi

Sono strettamente correlati a quanto esposto nella parte della Relazione sulla gestione e all'andamento del punto A (Valore della produzione) del Conto economico.

Costi per il personale

La voce comprende l'intera spesa per il personale dipendente ivi compresi i miglioramenti di merito, passaggi di categoria, scatti di contingenza, costo delle ferie non godute e accantonamenti di legge e contratti collettivi.

Ammortamento delle immobilizzazioni materiali

Per quanto concerne gli ammortamenti si specifica che gli stessi sono stati calcolati sulla base della durata utile del cespite e del suo sfruttamento nella fase produttiva.

C) Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2009	Saldo al 31/12/2008	Variazioni
(70.836)	(73.748)	(2.912)

E) Proventi e oneri straordinari

Saldo al 31/12/2009	Saldo al 31/12/2008	Variazioni
0	1.489	(1.489)

Imposte sul reddito d'esercizio

Saldo al 31/12/2009	Saldo al 31/12/2008	Variazioni
7.406	7.404	2

	Saldo al 31/12/2009	Saldo al 31/12/2008	Variazioni
Imposte			
Imposte correnti:	7.406	7.404	2
IRES			
IRAP	7.406	7.404	2
Imposte sostitutive			
	7.406	7.404	2

Determinazione dell'imponibile IRAP

Descrizione	Valore	Imposte
Differenza tra valore e costi della produzione	189.850	
	189.850	
Onere fiscale teorico (%)	3.90	7.704

Altre informazioni

Ai sensi di legge si evidenziano i compensi complessivi spettanti agli amministratori e ai membri del Collegio sindacale.

Qualifica	Compenso
-----------	----------

Amministratori	13.308
Collegio sindacale	14.125
Consulenza fiscale	6.900

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 Presidente Consiglio di Amministrazione

Dott. Piero Bardi



STAMPA CONTO CONSUNTIVO
RIEPILOGO GENERALE DELLE ENTRATE - ANNO 2009

DESCRIZIONE	Residui conservati e stanziamenti definitivi di bilancio		Conto del Tesoriere		Determin. Residui		Accertamenti	Maggiori o Minori Entrate	
	RS	CP	Riscossioni		Residui da riportare				
			Residui (A)	Competenza (F)	Residui (B)	Competenza (G)			Residui (C)
		T	Totale (M)	Totale (N)		Residui al 31/12 (O=C+H)	Accertam. al 31/12 (P=D+I)		(L=I-F) (L=F-I)
RIBUTARIE	RS		1.455.650,08	966.382,97		453.524,60	1.419.907,57		35.742,51 INS
	CP		3.540.959,22	2.676.036,69		791.172,52	3.467.209,21		73.750,01
	T		4.996.609,30	3.642.419,66		1.244.697,12	4.887.116,78		-
DERIVANTI DA CONTRIBU= TI E TRASFER. DELLO	RS		404.804,54	209.604,83		197.427,66	407.032,49		2.227,95
	CP		2.971.433,55	2.748.202,30		173.705,19	2.921.907,49		49.526,06
	T		3.376.238,09	2.957.807,13		371.132,85	3.328.939,98		-
EXTRA - TRIBUTARIE	RS		1.233.033,87	575.402,69		655.472,28	1.230.874,97		2.158,90 INS
	CP		1.443.610,44	1.053.699,84		326.117,97	1.379.817,81		63.792,63
	T		2.676.644,31	1.629.102,53		981.590,25	2.610.692,78		-
DERIVANTI DA ALINAZIONE, TRASFERIMENTI DI E DA RISCOSSIONE DI CREDITI	RS		3.351.572,01	1.236.552,24		2.083.202,20	3.319.754,44		31.817,57 INS
	CP		6.854.974,23	1.608.228,13		1.088.370,55	2.696.598,68		4.158.375,55
	T		10.206.546,24	2.844.780,37		3.171.572,75	6.016.353,12		-
DERIVANTI DA ACCENSIONE DI PRESTITI	RS		588.061,43	186.731,54		401.329,89	588.061,43		0,00
	CP		10.000.000,00	5.838.138,42		0,00	5.838.138,42		4.161.861,58
	T		10.588.061,43	6.024.869,96		401.329,89	6.426.199,85		-
DA SERVIZI PER CONTO DI TERZI	RS		173.278,75	74.241,59		55.193,87	129.435,46		43.843,29 INS
	CP		1.880.000,00	704.115,05		65.776,36	769.891,41		1.110.108,59
	T		2.053.278,75	778.356,64		120.970,23	899.326,87		-
Totale Generale.....	RS		7.206.400,68	3.248.915,86		3.846.150,50	7.095.066,36		111.334,32 INS
	CP		26.690.977,44	14.628.420,43		2.445.142,59	17.073.563,02		9.617.414,42
	T		33.897.378,12	17.877.336,29		6.291.293,09	24.168.629,38		-
			0,00						
									</

di verificarsi dei minori residui attivi: insussistenti (INS)

STAMPA CONTO CONSUNTIVO
RIEPILOGO GENERALE DELLE SPESE - ANNO 2009

DESCRIZIONE	Residui conservati e stanziamenti definitivi di bilancio		Conto del Tesoriere		Determin. Residui		Impegni		Minori residui o economie (*)	
	Residui		Pagamenti		Residui da riportare		Residui		Residui o economie (*)	
	Residui		Residui		Residui		Residui		Residui o economie (*)	
	(A)	(F)	(B)	(G)	(C)	(H)	(D=B+C)	(E=A-D) (*)	(L=F-I)	+/-
RS	CP	T	RS	CP	RS	CP	RS	CP	RS	CP
T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
SPESA CORRENTI	4.355.553,36	7.273.744,21	2.185.001,41	5.307.454,14	2.160.876,10	1.863.859,33	4.345.877,51	9.675,85 INS	102.430,74	+
SPESA IN CONTO CAPITALE	11.629.297,57	9.098.363,38	7.492.455,55	3.212.510,26	4.024.735,43	4.236.783,69	11.517.190,98	1.602.566,11		+
SPESA PER RIMBORSO DI PRESTITI	4.839.053,73	4.249.309,65	1.624.876,20	1.587.634,06	3.177.674,21	1.059.109,48	4.802.550,41	36.503,32 INS		+
SPESA PER SERVIZI PER CONTO DI TERZI	395.911,45	10.600.100,00	391.104,66	6.026.300,37	4.721,91	411.199,97	6.437.500,34	4.162.599,66		+
TOTALE GENERALE	10.996.011,45	2.183.705,72	6.417.405,03	754.965,45	415.921,88	273.183,65	6.833.326,91	45.448,03 INS	1.110.108,59	+
Disavanzo di Amministrazione	2.687.823,58							91.712,08 INS	6.977.705,10	+
TOTALE GENERALE DELLA SPESA	9.894.224,26	26.690.977,44	4.267.581,56	13.609.754,73	5.534.930,62	3.415.694,03	9.802.512,18	91.712,08 INS	9.665.528,68	+
										+

(*) Motivi del verificarsi dei minori residui passivi :insussistenti (INS); prescritti (PRE)
(**) Indicare la parte degli impegni che si riferisce a mere regolazioni contabili di spese correlate alle entrate (COR)

Relazione sulla gestione

Signori soci,

Il bilancio al 31 dicembre 2009 che sottoponiamo al vostro esame e alla vostra approvazione presenta una perdita di € 25.169 al netto delle imposte di esercizio. Tale risultato dopo due anni consecutivi di chiusure di esercizio con un segno positivo. La differenza tra valore e costi di produzione è passato da €75.768 ad €53.074. Nel corso del 2009 abbiamo registrato un decremento del 2,62% dei ricavi derivanti dagli ingressi nel parco termale a fronte di un aumento di circa il 5% dagli introiti derivanti dalle prestazioni all'interno dello stabilimento. Le cure in senso stretto sono rimaste sostanzialmente invariate

Riteniamo opportuno portare all'attenzione dei soci che tale è il risultato post imposte che pesano per 7.406 euro ed è anche conseguenza di un accantonamento deciso da questo CdA per un importo di 7 mila euro al fine di ripartire nel tempo le conseguenze di eventuali mancate riscossioni di crediti attualmente iscritti a bilancio. Inoltre per la prima volta lo stabilimento è rimasto aperto al pubblico, seppure parzialmente, anche dopo la chiusura canonica al 31 ottobre. Da evidenziare l'aumento delle spese sul personale che in parte è dovuto a questa fase di "start-up". A questo proposito, nel corso del 2010 riteniamo opportuno individuare una figura all'interno del Consiglio d'Amministrazione che abbia la responsabilità della gestione del personale.

In relazione a quanto stabilito dalla normativa vigente si informa che:

- la società non possiede direttamente o indirettamente azioni proprie.

La società è sottoposta, ex art. 2497 e seguenti, a direzione e coordinamento del Comune di Fivizzano

Eventi significativi dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2009

Durante i primi mesi del 2009 abbiamo provveduto ad iniziare l'assegnazione dei lavori relativi alla "ristrutturazione del complesso termale di Equi Terme". Tali lavori hanno subito alcune sospensioni durante il periodo invernale, durante le quali sono stati raccolti tutti i pareri e le autorizzazioni che permetteranno di discutere in sede di Consiglio d'Amministrazione la presentazione di una proposta di variazione al progetto iniziale al fine di collegare le due strutture esistenti. Tale variazione rappresenta una miglioria funzionale dato che permetterà l'accesso alla nuova struttura direttamente dallo stabilimento esistente, senza uscire all'aperto.

Nel mese di settembre 2009 è stato presentato lo studio idrogeologico/geochimico da parte del Dipartimento Scienze della Terra e del CNR di Pisa volto ad individuare la localizzazione di una nuo-

va fonte termale. Si ritiene che nel corso del 2010 potranno iniziare i lavori quanto meno per la perforazione di un pozzo esplorativo della profondità di circa 200 metri.

E' iniziata la fase di sperimentazione di apertura, seppur parziale, dello stabilimento oltre la data del 31 ottobre. La *ratio* che ha indotto il Cda a tale decisione è stata quella di valutare la reazione degli utenti alla possibilità di una futura apertura invernale. Lo stabilimento è rimasto aperto tre giorni la settimana e soltanto per i servizi legati al benessere (massaggi, estetista ecc..). Dopo una partenza "soft" abbiamo registrato una costante crescita di accessi, questo fa ben sperare per l'apertura oltre la stagione tradizionale (giugno/ottobre) che subirà un deciso impulso dopo la conclusione dei lavori di ristrutturazione che porteranno a dotarci di una piscina chiusa con acqua calda.

Altro fatto degno di menzione è stata la completa rivisitazione del packaging della linea cosmetica commercializzata con il marchio "Terme di Equi". In tale occasione abbiamo dotato la Società di un nuovo logo che abbinato allo slogan "Terra e acqua della Lunigiana" riteniamo possa rappresentare un ottimo strumento per pubblicizzare lo stabilimento all'esterno. In questa prima fase abbiamo ritenuto strategico avviare la commercializzazione di pochi prodotti con il marchio "Terme di Equi" attraverso il canale delle Farmacie del territorio.

A settembre 2009 a seguito dei lavori presso l'Hotel che hanno comportato spese per oltre € 150.000 è stato rilasciato il Certificato Protezione Incendio definitivo da parte dei Vigili del Fuoco competenti. Tali spese, indispensabili per evitare la chiusura dell'Hotel ed imprevedibili hanno privato la Società della liquidità necessaria a fare fronte con regolarità all'indebitamento pregresso. Questo ha comportato il peggioramento del già precario equilibrio finanziario in cui la Società si trovava.

Prospettive di sviluppo

Prosegue l'attività del Consiglio d'Amministrazione per dare risposta alle due questioni ritenute fondamentali al fine dello sviluppo della Società:

- Destagionalizzazione
- Ricerca di una nuova fonte

Tutta l'attività di questo Consiglio di Amministrazione si è concentrata sull'obiettivo di allungare il periodo di attività dello stabilimento che in questa prima fase dovrà passare necessariamente attraverso il potenziamento dei servizi legati al benessere. Sono allo studio anche l'introduzione di nuovi servizi che completino e migliorino l'offerta attuale. Nel caso del reperimento di una nuova fonte, a seguito di un esito positivo delle perforazioni esplorative, avremo la possibilità di prolungare sui dodici mesi anche tutti quei servizi "curativi" che attualmente rappresentano il 60% del fatturato della Società

Fatti rilevanti dopo la chiusura dell'esercizio

Dalla chiusura dell'esercizio non si sono verificati fatti di rilievo.

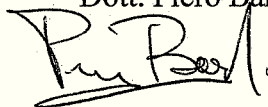
Signori soci, concludiamo la nostra relazione invitandovi ad approvare il bilancio chiuso al 31 dicembre 2009 nelle risultanze esposte, e vi proponiamo di ripianare le perdite attuali mediante l'utilizzo delle riserve di rivalutazione per un eguale importo.

Equi Terme, 29 marzo 2010



Il Presidente del Consiglio d'Amministrazione

Dott. Piero Bardi

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'P. Bardi', with a stylized flourish at the end.

COLLEGIO SINDACALE DELLE "TERME DI EQUI S.p.A"

RELAZIONE AL BILANCIO DI ESERCIZIO AL 31.12.2009

(ai sensi degli artt. 2429 e 2409/ter del Codice Civile)

All' Assemblea dei Soci della "TERME DI EQUI S.p.A

Signori Soci, con l'entrata in vigore del Dlgs 17.01.2003 n. 6, che ha apportato modifiche al diritto societario, le funzioni del Collegio Sindacale sono cambiate perché nelle società per azioni, esiste la possibilità di attribuire al Collegio Sindacale sia l'attività di vigilanza che le funzioni di revisione contabile, così come è stato da Voi stabilito.

RELAZIONE AI SENSI DELL'ART 2409 /TER del C.C

Nel corso dell'esercizio 2009 il Collegio ha svolto il controllo contabile sulla gestione societaria ed in particolare le verifiche sono avvenute sul progetto di bilancio di esercizio chiuso al 31.12.2009 al fine di esprimere un giudizio sul bilancio stesso.

Nell'ambito della attività di controllo contabile sono state verificate con periodicità trimestrale la regolare tenuta della contabilità sociale, la corretta rilevazione delle scritture contabili e la corrispondenza del Bilancio di esercizio alle scritture stesse nonché la conformità del Bilancio alle disposizioni di legge ed ai Principi Contabili.

Il procedimento di controllo contabile ha compreso l'esame, sulla base di numerose verifiche a campione degli elementi probatori a supporto delle informazioni contenute nel Bilancio ed in Nota Integrativa, nonché della ragionevolezza delle stime effettuate dagli amministratori.

Riteniamo quindi che l'opera di controllo svolta, fornisca un quadro complessivo idoneo ad esprimere un doveroso giudizio professionale.

A giudizio del Collegio, il bilancio in esame, nel suo complesso e' redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico emerso alla data del 31.12.2009, proprio in conformità alle disposizioni normative ed ai principi contabili.

RELAZIONE AI SENSI DELL'ART . 2429 del C.C

E' stato esaminato il progetto di bilancio di esercizio della società al 31.12.2009 redatto dagli amministratori ai sensi di legge e da questi regolarmente comunicato al collegio sindacale unitamente ai prospetti e agli allegati di dettaglio e alla loro Relazione sulla gestione.

Lo Stato Patrimoniale evidenzia una perdita di esercizio di €. 25.169,00 e si riassume nei seguenti valori:

ATTIVITÀ	€ 3.229.180,00
PASSIVITÀ	€ 1.266.122,00
PATRIMONIO NETTO	€ 1.988.227,00
<u>PERDITA DI ESERCIZIO</u>	€ (25.169,00)

Il Conto Economico presenta in sintesi i seguenti valori:

VALORE DELLA PRODUZIONE	€ 430.924,00
COSTI DELLA PRODUZIONE	€ (377.850,00)
ONERI FINANZIARI	€ (70.837,00)
PROVENTI STRAORDINARI	€ ==
IMPOSTE CORRENTI	€ (7.406,00)
<u>PERDITA DI ESERCIZIO</u>	€ (25.169,00)

Con riferimento ai criteri di valutazione seguiti nella redazione del Bilancio il Collegio evidenzia in particolare che:

- la valutazione delle varie voci e' fatta secondo prudenza e nella prospettiva di continuazione dell'attività;
- i costi ed i ricavi sono imputati secondo il principio di competenza;
- i crediti sono iscritti al valore nominale;
- il costo d' acquisto dei beni materiali trova rappresentazione contabile tra le attività di Stato Patrimoniale con l'evidenziazione del relativo fondo di ammortamento;
- sono stati iscritti nell'attivo di Stato Patrimoniale alla voce Immobilizzazioni Immateriali alcuni costi riferiti al piano di fattibilità denominato "Parenti" ed altri costi di ricerca e di sviluppo attinenti lo specifico progetto di rilancio dell'attività societaria. Il Collegio Sindacale, esaminata la documentazione agli atti sociali e constatato il carattere pluriennale degli oneri sostenuti, concede il proprio consenso all'iscrizione ai sensi dell'art. 2426 punto 5) del Codice Civile ricordando che il periodo di ammortamento non può essere superiore a cinque anni.

Il Collegio, evidenzia in dettaglio ai Soci quanto segue.

Sull'attività dell'Assemblea

- a) Si ricorda che con l'Assemblea Straordinaria del 30.01.08 i Soci hanno provveduto, facendo proprio il noto piano strategico di rilancio dell'attività termale, a deliberare l'aumento di capitale sociale da €. 919.474,00 ad €. 1.673.474,00 e conferendo agli amministratori, come da loro proposta, la facoltà di operare ulteriori ricapitalizzazioni della società entro tre anni e fino ad un importo massimo di euro 3.500.000,00.

Nel corso dell'esercizio 2008 sono stati versati, da parte del socio Provincia di Massa Carrara €.150.000,00 e quindi il capitale sociale è stato interamente versato per €. 1.069.473,60

Nel corso 2009 il capitale sociale è stato aumentato ad €. 1.569.471,30 grazie alle sottoscrizioni da parte del Comune di Fivizzano e della provincia di Massa Carrara rispettivamente per €. 249.998,85 cadauno, con parziale versamento di €. 99.999,25 ciascuno.

Al 31/12/2009 tali soci devono ancora corrispondere la somma di €. 299.999,20.

Sul Bilancio di esercizio al 31.12.2009

b) Gli amministratori, con principio prudenziale, visto l'ammontare notevole di crediti nei confronti dei clienti, hanno ritenuto di accantonare somme per €. 7.000,00 ad un apposito fondo svalutazione crediti; al riguardo il Collegio sindacale, esaminato il credito vantato verso la Soc. Coop. RPA LUNAE invita gli amministratori a procedere nel corso del 2010 coattivamente nei confronti della suddetta società per il recupero del credito di €. 38.440,00 procedendo altresì all'escussione della polizza fideiussoria.

c)il costo del personale ha fatto registrare, rispetto all'esercizio 2008, un sensibile incremento di €. 23.795,00 dovuto principalmente al prolungamento della stagione termale oltre all'istituzione di un contratto par-time di una estetista assunta per implementare l'offerta del servizio.

d) quanto concerne gli oneri finanziari il bilancio ha fatto registrare un lieve decremento di circa €. 3.000,00 in quanto la spesa per interessi passivi per l'anno 2009 si attesta in €. 70.837,00.

Il Consiglio di Amministrazione si è indubbiamente prodigato per ridurre più concretamente l'ammontare degli oneri finanziari a carico della società, cercando di consolidare le esposizioni debitorie a breve termine trasformandole in mutui ipotecari a lungo termine unitamente a quelli

già in essere; purtroppo a causa di un sistema creditizio estremamente rigido nel contesto economico attuale, l'operazione, almeno attualmente, non è ancora stata conclusa come si sperava ma gli amministratori hanno ottenuto solo l'accensione di un mutuo ipotecario che ha consentito di ridurre in parte l'esposizione a breve ed in parte per proseguire gli investimenti preventivati, ed anche quelli necessari per l'adeguamento normativo dell'Hotel Terme.

Il Collegio sindacale comunque si trova pienamente d'accordo sulla posizione degli amministratori e li invita a proseguire con fermezza nel raggiungimento dell'obiettivo che porterebbe alla società sia nuove risorse che miglioramenti nei risultati economici della propria gestione.

Si rende noto che la differenza fra il valore della produzione ed i costi della produzione risulta di €. 53.074,00 e proprio per questo motivo è necessario ridurre il peso degli oneri finanziari.

e)Come si può notare da un'attenta analisi del bilancio d'esercizio 2009 il risultato di gestione, quest'anno in perdita per €. 25.169,00, risulta pesantemente condizionato dal sostenimento di rilevanti interessi passivi che incidono sul valore della produzione per circa il 17%.

A parere del Collegio occorre portare a termine nel più breve tempo possibile i progetti societari, perché si avverte ormai una impellente necessità di incrementare notevolmente i ricavi di esercizio affinché la società Terme di Equi SpA possa trovare un sufficiente equilibrio tra investimenti, costi e ricavi, ed in particolare la liquidità necessaria ad amministrare con tranquillità la gestione ordinaria.

f) Il Collegio Sindacale informa i Soci che la Società non è riuscita ad onorare le ultime due rate del mutuo acceso con la Banca Nazionale del Lavoro.

L'esame sul bilancio e' stato svolto secondo i Principi di comportamento del Collegio sindacale raccomandato dal Consiglio Nazionale dei dottori Commercialisti e in conformità a tali principi, e' stato fatto riferimento alle norme di Legge che disciplinano il bilancio di esercizio interpretate ed integrate dai corretti principi contabili enunciati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e, ove necessario, ai principi contabili internazionali dell'IASC(International Accounting Standard Committee)

Gli amministratori, nella redazione del Bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art 2423 del Codice Civile.

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31.12.2009 il Collegio ha vigilato sull'osservanza della legge e dello Statuto nonché sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.

Lo stesso ha partecipato alle adunanze del CDA ed all'Assemblea svoltesi nel rispetto delle norme statutarie, legislative e regolamentari che ne disciplinano il funzionamento e per le quali si può ragionevolmente assicurare che le azioni deliberate sono state conformi alla Legge e allo Statuto Sociale e non sono state manifestamente imprudenti ne' azzardate.

Il Collegio ha ottenuto dagli amministratori informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione nonché sulle operazioni di maggior rilievo per le loro dimensioni o caratteristiche, in modo particolare e' stato accertato che, anche in conseguenza della stipula del nuovo contratto di affitto azienda, le quote di ammortamento dei beni ceduti in locazione non sono state assunte a carico della società in quanto nel contratto non si e' derogato all'art 2561 comma 2 del C.C.

Si attesta inoltre che la Relazione sulla Gestione rispetta il contenuto obbligatorio ex art. 2428 del C.C., corrispondendo con i dati e le risultanze del bilancio nonché fornendo un quadro completo e chiaro della situazione aziendale.

OSSERVAZIONI E PROPOSTE

Si ribadisce, a parere del Collegio, che i Soci Enti Pubblici dovranno anche sostenere attraverso le forme e le modalità da concordare con il Consiglio di amministrazione, un percorso di promozione e di rivalutazione dell'immagine atto a rivitalizzare la struttura termale e quindi il territorio dove i soci hanno investito le proprie risorse oltre a valutare l'opportunità di necessarie ed ulteriori ricapitalizzazioni affinché la società possa uscire dalla stagnante carenza di liquidità

CONCLUSIONI

Il Bilancio di esercizio che viene sottoposto all'approvazione dell'Assemblea si chiude con una perdita di esercizio di €. 25.169,00.

Il Collegio, alla luce delle verifiche effettuate e degli elementi emersi dalla presente relazione, esprime parere favorevole all'approvazione del Bilancio di esercizio al 31.12.2009.

FIVIZZANO 12.04.2009

Rag. Piergiorgio Pasquali – Presidente-

Rag. Athos Juri Fabbri – sindaco –

Rag. Ettore Battini – sindaco-

