TERME
DI EQUI

Terra e acqua
della Lunigiana

Bilancio al

31 dicembre 2012

TERME DI EQUI S.p.A.
Società soggetta a direzione e coordinamento del Comune di Fivizzano ai sensi dell'art. 2497
P. IVA 00301560454

SEDE LEGALE:
Via Umberto I n.20
54013 Fivizzano (MS)
Tel. Fax 0585/949300

Cap. Soc. € 736.027,92
C.C.I.A.A. Massa Carrara n. 77448
Reg. Imprese Massa Carrara 6976/89

STABILIMENTO TERMALE:
Piazza delle Terme n.1
54022 Equi Terme (MS)
Tel. Fax 0585/949300

TERME DI EQUI SPA

Capitale Sociale 736027,92 iv
Sede Legale: 54013, FIVIZZANO (MS) - VIA UMBERTO I 20
Codice fiscale e numero di iscrizione al Registro imprese di 6976/89 00301560454
Partita Iva: 00301560454 - REA: 77448

Bilancio 2012-0 in unità di Euro		Corrente	Precedente
	STATO PATRIMONIALE		
A	Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
I	Parte da richiamare		75.001
II	Parte richiamata		
	Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)		75.001
B	Immobilizzazioni		
I	Immobilizzazioni immateriali		
	Valore lordo	383.084	167.751
	Totale immobilizzazioni immateriali	383.084	167.751
II	Immobilizzazioni materiali		
	Valore lordo	3.426.588	3.870.065
	Ammortamenti	-957.140	-938.769
	Totale immobilizzazioni materiali	2.469.448	2.931.296
III	Immobilizzazioni finanziarie		
1)	Crediti		
	Altre immobilizzazioni finanziarie	16.699	12.198
	Totale immobilizzazioni finanziarie	16.699	12.198
	Totale immobilizzazioni (B)	2.869.231	3.111.245
C	Attivo circolante		
I	Rimanenze	16.350	18.426
	Totale rimanenze	16.350	18.426
II	Crediti		
	esigibili entro l'esercizio successivo	72.043	51.737
	Totale crediti	72.043	51.737
III	Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
	Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazion		
IV	Disponibilità liquide	1.994	1.655
	Totale disponibilità liquide	1.994	1.655
	Totale attivo circolante (C)	90.387	71.818
D	Ratei e risconti	179.565	198.759
	Totale ratei e risconti (D)	179.565	198.759
	Totale attivo	3.139.183	3.456.823
A	Patrimonio netto		
I	Capitale.	736.028	736.028
II	Riserva da soprapprezzo delle azioni.		
III	Riserve di rivalutazione.		
IV	Riserva legale.		
V	Riserve statutarie		
VI	Riserva per azioni proprie in portafoglio.		
VII	Altre riserve		
	Riserva Arrotondamenti unità di Euro	1	-1
	Riserva Non Distribuibile ex Art. 2423		
	Altre Riserve di capitale		1.229.255
	Totale altre riserve	1	1.229.254
VIII	Utili (perdite) portati a nuovo.	-4.559	
IX	Utile (perdita) dell'esercizio.		
	Utile (perdita) dell'esercizio.	-600.989	-1.233.814
	Utile (perdita) residua	-600.989	-1.233.814
	Totale patrimonio netto	130.481	731.468

Bilancio 2012-0 in unità di Euro			Corrente	Precedente
B		Fondi per rischi e oneri	1.220.710	1.253.999
		Totale fondi per rischi ed oneri	1.220.710	1.253.999
C		Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato.	11.093	6.493
		Totale di trattamento di fine rapporto di lavoro subordinatc	11.093	6.493
		esigibili entro l'esercizio succesivo		
D		Debiti		
		esigibili entro l'esercizio successivo	371.240	274.986
		esigibili oltre l'esercizio successivo	1.397.382	1.148.938
		Totale debiti	1.768.622	1.423.924
E		Ratei e risconti	8.277	40.939
		Totale ratei e risconti	8.277	40.939
		Totale passivo e patrimonio netto	3.139.183	3.456.823
K		Conti d'ordine		
	I	Sistema improprio dei beni di terzi presso l'impresa		
		Totale sistema improprio dei beni di terzi presso l'impresa		
	II	Sistema improprio ns. beni presso terzi		
		Totale sistema improprio dei ns. beni presso terzi		
	III	Sistema improprio degli impegni assunti dall'impresa		
		Totale sistema improprio degli impegni assunti dall'impresa		
	IV	Sistema improprio dei rischi assunti dall'impresa		
	1)	Fideiussioni		
	2)	Avalli		
	3)	Altre garanzie personali		
	4)	Garanzie reali		
	5)	Altri rischi		
		Totale sistema improprio dei rischi assunti dall'impresa		
		Totale conti d'ordine		
		CONTO ECONOMICO		
A		Valore della produzione:		
	1)	Ricavi delle vendite e delle prestazioni	361.245	360.126
	5)	Altri ricavi e proventi		
		Totale valore della produzione	361.245	360.126
B		Costi della produzione:		
	6)	Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	42.486	35.206
	7)	Per servizi	156.144	181.518
	8)	Per godimento di beni di terzi	3.000	12.219
	9)	Per il personale:		
	a)	Salari e stipendi	81.286	78.127
	b)	Oneri sociali	26.075	24.176
	c)	Trattamento di fine rapporto	4.600	
	d)	Trattamento di quiescenza e simili		4.166
	e)	Altri costi del personale	1.137	145
		Totale costi per il personale	113.098	106.614
	10)	Ammortamenti e svalutazioni:		
	a)	Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	34.667	19.050
	b)	Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	18.371	18.409
		Totale ammortamenti e svalutazioni	53.038	37.459
	11)	Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	2.076	9.825
	12)	Accantonamenti per rischi		1.064.017

Bilancio 2012-0 in unità di Euro			Corrente	Precedente
	14)	Oneri diversi di gestione	12.093	66.344
		Totale costi della produzione	381.935	1.513.202
		Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	-20.690	-1.153.076
C		Proventi e oneri finanziari:		
	15)	Proventi da partecipazioni		
	16)	Altri proventi finanziari:		
	a)	Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
	d)	Proventi diversi dai precedenti		
		altri	2	10
		Totale proventi diversi dai precedenti	2	10
		Totale altri proventi finanziari	2	10
	17)	Interessi e altri oneri finanziari		
		altri	88.172	76.219
		Totale interessi e altri oneri finanziari	88.172	76.219
		Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	-88.170	-76.209
D		Rettifiche di valore di attività finanziarie:		
	18)	Rivalutazioni:		
	19)	Svalutazioni:		
		Totale delle rettifiche di valore di attività finanziarie (18 - 19)		
E		Proventi e oneri straordinari:		
	20	Proventi		
	b)	Altri	10.822	9.572
		Totale proventi	10.822	9.572
	21	Oneri		
	c)	Altri	502.951	10.992
		Totale oneri	502.951	10.992
		Totale delle partite straordinarie (20 - 21)	-492.129	-1.420
		Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D + - E)	-600.989	-1.230.705
	22	Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
	a)	Imposte correnti		3.109
	d)	Proventi (oneri) da adesione al regime di trasparenza		
		Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		3.109
	23	Utile (perdita) dell'esercizio	-600.989	-1.233.814

TERME DI EQUI SPA

Capitale Sociale 736027,92 iv
Sede legale:54013, FIVIZZANO- VIA UMBERTO I 20
Codice fiscale e numero di iscrizione al Registro imprese di 6976/89 00301560454
Partita IVA 00301560454 - REA: 77448

NOTA INTEGRATIVA
AL BILANCIO DI ESERCIZIO AL 31/12/2012

PREMESSA **2**
CRITERI DI FORMAZIONE **2**
CRITERI DI VALUTAZIONE **3**
ANALISI DELLE VOCI DI STATO PATRIMONIALE E DELLE PRINCIPALI VARIAZIONI INTERVENUTE **5**
ANALISI DELLE VOCI DI CONTO ECONOMICO **11**
ALTRE INFORMAZIONI **12**
CONCLUSIONI **13**

PREMESSA

Signori Soci,
il bilancio che sottoponiamo alla vostra approvazione, costituito da Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa, è stato redatto nel rispetto dei principi previsti dalla normativa civilistica ed è stato integrato con il rendiconto finanziario ai fini di una migliore esposizione.
La presente Nota integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423, comma 1 del Codice Civile, del bilancio stesso che corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto nel rispetto del principio della chiarezza e con l'obiettivo di rappresentare in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della Società ed il risultato economico dell'esercizio, conformemente a quanto indicato dagli artt. 2423, 2424, 2424-bis, 2425, 2425-bis, 2427, 2427-bis e secondo principi ed i criteri di redazione di cui all'art. 2423-bis e i criteri di valutazione di cui all'art. 2426 del Codice Civile. La valutazione delle singole voci di bilancio è ispirata altresì ai criteri di prudenza, dell'inerenza e della competenza economico-temporale e tenendo conto della funzione economica di ciascuno degli elementi dell'attivo e del passivo. La società si è avvalsa della possibilità di redazione del bilancio in forma abbreviata nel rispetto di quanto previsto dall'art. 2435 bis del Codice Civile; si è pertanto optato per l'integrazione della Nota Integrativa con i punti 3° e 4° dell'art. 2428 del Codice Civile per consentire l'omissione della Relazione sulla Gestione.
La società svolge in via prevalente l'attività di Gestione Stabilimento Termale, nella sede di Equi Terme.

CRITERI DI FORMAZIONE

I criteri di valutazione non si discostano da quelli osservati per la redazione del bilancio del precedente esercizio; gli importi con cui sono state esposte le singole voci di bilancio risultano comparabili con quelle omonime iscritte nel bilancio relativo all'esercizio precedente. In caso di variazioni delle regole di classificazione si precisa che, in osservanza del disposto dell'art. 2423-*ter*, quinto comma, del Codice civile, si è proceduto a riclassificare anche i dati contabili relativi all'esercizio precedente.
Si sono verificati "casi eccezionali" che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui al quarto comma dell'art. 2423 e secondo comma dell'art. 2423-*bis* del Codice Civile, in quanto per la Società è stato richiesto il concordato preventivo in bianco secondo le disposizioni contenute nella legge 134/2012 "Decreto competitività e sviluppo".
La delibera in merito è stata presa in data 31 gennaio 2013 con seduta del consiglio di amministrazione presso il notaio Alessandro Matteucci di Carrara con atto registrato il 26/02/2013 presso l'Agenzia delle Entrate di Carrara ed iscritto al registro delle imprese il 27/01/2013.
Non è stato effettuato alcun raggruppamento o alcuna omissione nelle voci previste dagli schemi obbligatori *ex*-artt.2424 e 2425 del Codice Civile, eccetto che per quelle precedute da numeri arabi o lettere minuscole, omesse in quanto non movimentate nell'importo in entrambi gli esercizi inclusi nel presente bilancio e comunque presumibilmente non rilevanti anche nei prossimi esercizi, con riferimento al settore specifico di attività e/o alla oggettiva realtà operativa della società, oltreché in ossequio al disposto

dell'art.4, par.5, della IV Direttiva CEE, che statuisce il divieto di indicare le cosiddette "voci vuote".
Non vi sono elementi dell'attivo e del passivo che ricadono sotto più voci dello schema.
Si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio anche se conosciute dopo la chiusura dello stesso.

CRITERI DI VALUTAZIONE

I criteri di valutazione applicati per la redazione del presente bilancio di esercizio sono tutti conformi al disposto dell'art.2426 del Codice Civile.

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Le immobilizzazioni immateriali risultano iscritte al costo di acquisto, comprensivo dei relativi oneri accessori. Le spese pluriennali sono state capitalizzate solo a condizione che potessero essere "recuperate" grazie alla redditività futura dell'impresa e nei limiti di questa. Se in esercizi successivi a quello di capitalizzazione venisse meno detta condizione, si provvederebbe a svalutare l'immobilizzazione.
L'iscrizione in bilancio dei costi d'impianto e di ampliamento, di pubblicità, nonché di ricerca e sviluppo aventi utilità pluriennale è stata concordata con il Collegio Sindacale e dallo stesso autorizzata.
L'ammortamento delle immobilizzazioni immateriali è stato effettuato con sistematicità e in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione economica futura di ogni singolo bene o spesa. Il costo delle immobilizzazioni in oggetto, infatti, è stato ammortizzato sulla base di un "piano" che si ritiene assicuri una corretta ripartizione dello stesso nel periodo di vita economica utile del bene cui si riferisce in ogni caso non superiore a cinque anni.
Non si evidenzia la necessità di operare svalutazioni *ex*-art.2426, n.3, del Codice Civile, eccedenti quelle previste dal piano di ammortamento prestabilito.

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Le immobilizzazioni materiali risultano iscritte al costo di acquisto o di produzione e relativi oneri accessori.
Per i beni non acquisiti presso terze economie, il costo di produzione comprende i soli costi direttamente imputabili al cespite. I costi di manutenzione aventi natura ordinaria sono stati addebitati integralmente a conto economico; quelli aventi natura incrementativa sono stati attribuiti ai cespiti a cui si riferiscono ed ammortizzati in relazione alle residue possibilità di utilizzo degli stessi.
L'ammortamento è stato effettuato con sistematicità e in ogni esercizio sulla base di un piano, di natura economico-tecnica, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione economica di ogni singolo bene. Il criterio di ammortamento applicato, non si discosta da quello utilizzato nell'esercizio precedente e verrebbe eventualmente riadeguato solo qualora venisse accertata una vita economica utile residua diversa da quella originariamente stimata. In particolare, oltre alle considerazioni sulla durata fisica dei beni, si è tenuto e si terrà conto anche di tutti gli altri fattori che influiscono sulla durata di utilizzo "economico" quali, per esempio, l'obsolescenza tecnica, l'intensità d'uso, la politica delle manutenzioni, gli eventuali termini contrattuali alla durata dell'utilizzo, ecc.. Inoltre, l'immobilizzazione che, alla

data della chiusura dell'esercizio, risultasse durevolmente di valore inferiore a quello risultante dall'applicazione del criterio sopra esposto, verrà iscritta a tale minor valore. Le cause che, eventualmente, comportassero il ricorso a tali svalutazioni, dovranno tuttavia avere, in ogni caso, carattere di straordinarietà e di gravità, al di là dei fatti che richiedono invece normali adattamenti del piano di ammortamento.

Si è evidenziato, per l'esercizio in esame, la necessità di operare svalutazioni *ex*-art. 2426 n.3 del Codice Civile, eccedenti l'ammortamento prestabilito.

IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Le immobilizzazioni finanziarie sono iscritte a costo storico e relativi oneri accessori.
Il loro valore è eventualmente rettificato per riflettere le diminuzioni intervenute nel patrimonio netto delle rispettive società a seguito di perdite durevoli di valore. Tale rettifica non viene mantenuta nei successivi bilanci se sono venuti meno i motivi della rettifica effettuata.
Le immobilizzazioni finanziarie costituite da crediti sono iscritte al valore di presunto realizzo.

RIMANENZE

Le giacenze di magazzino sono valutate al costo di acquisto.

CREDITI E DEBITI

I crediti risultano iscritti secondo il valore di presunto realizzo al termine dell'esercizio. Il processo valutativo è stato posto in essere in considerazione di ogni singola posizione creditoria, provvedendo, tuttavia, a eseguire le rettifiche in modo cumulativo, raggruppandole per singola voce di bilancio, a mezzo fondi rettificativi delle poste attive riepilogativi delle singole svalutazioni dei crediti ivi collocati. La svalutazione dei crediti tiene conto di tutte le singole situazioni già manifestatesi, o desumibili da elementi certi e precisi, che possono dar luogo a perdite; vengono considerate, anche se conosciute dopo la chiusura dell'esercizio e fino alla data di redazione del presente bilancio, le insolvenze e le transazioni sui crediti in contenzioso.
I debiti risultano iscritti al loro valore nominale, corrispondente al presumibile valore di estinzione.

CASSA E BANCHE

Le giacenze di cassa ed i crediti e debiti verso banche sono valutati al valore nominale.

RATEI E RISCONTI

Sono calcolati in base al principio della competenza economica e temporale in applicazione del principio di correlazione dei costi e dei ricavi in ragione di esercizio.

FONDI RISCHI ED ONERI

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

DEBITI TRIBUTARI

Il debito per le imposte a carico dell'esercizio è stato determinato in applicazione della vigente normativa fiscale sulla base di una realistica previsione degli oneri di imposta da assolvere ed è esposto per singola imposta alla voce *"Debiti tributari"* al netto degli acconti versati nel corso dell'esercizio e delle ritenute subite sui proventi dei depositi bancari.
Nel caso in cui anziché un debito, risulti un credito netto questo è esposto per singola imposta nella voce crediti tributari.

TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

È accantonato in base all'anzianità maturata dai singoli dipendenti alla data di chiusura del bilancio, in conformità alle leggi ed ai contratti di lavoro attualmente in vigore.

COSTI E RICAVI

Sono esposti in bilancio secondo i principi della prudenza e della competenza con rilevazione dei relativi ratei e risconti. I ricavi ed i proventi, i costi e gli oneri sono iscritti al netto dei resi, degli sconti, degli abbuoni nonché delle imposte direttamente connesse con la vendita dei prodotti e la prestazione dei servizi.

ANALISI DELLE VOCI DI STATO PATRIMONIALE E DELLE PRINCIPALI VARIAZIONI INTERVENUTE

ANALISI DELL'ATTIVO

Si esplicitano di seguito le variazioni più significativa intervenute nella consistenza delle voci dell'attivo.

	Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazione
Immobilizzazioni immateriali	383.084	167.751	215.333
Immobilizzazioni materiali	2.469.448	2.931.296	-461.848
Immobilizzazioni Finanziarie	16.698,70	12.198	4.500
Totale immobilizzazioni	2.869.231	3.111.245	-242.014

Le Voci sopra riepilogate trovano i seguenti dettagli:

B) IMMOBILIZZAZIONI

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Le variazioni nelle consistenze delle immobilizzazioni immateriali sono di seguito dettagliate:

Immobilizzazioni Immateriali	Costo originario	Ammortamento	Valore residuo
Saldo al 31/12/2011	**167.751**		**167.751**
Incrementi/decrementi	250.000		250.000
Ammortamento		-34.667	-34.667
Svalutazioni			
Saldo al 31/12/2012	**417.751**	**-34.667**	**383.084**

Si segnala che sulle immobilizzazioni immateriali non sono state effettuate rivalutazioni e/o svalutazioni.

Le terme di Equi spa con atto del 23/03/2012 rep 4653 hanno acquistato dal Comune di Fivizzano la concessione per lo sfruttamento delle acque termosolforose per la somma di € 250.000,00 di cui € 4.000,00 pagate e quietanziate. A tale diritto di concessione, mediante atto del 30/03/2012 rep 4654 seguiva stipula della convenzione per l'esercizio della concessione mineraria per acque termali fino alla scadenza del 19/04/2012.

Successivamente a tali atti, seguiva la determina del Responsabile del Servizio dell'ente che in data 18/04/2012 rinnovava la concessione alla società Terme di Equi spa fino al 19/04/2037 prevedendo la sottoscrizione di una ulteriore convenzione previa presentazione di una serie di documenti tra i quali il piano industriale e l'indicazione degli interventi di tutela e valorizzazione, pena la risoluzione dle diritto del rapporto.

La società pertanto nel corso del 2012 ha goduto del diritto di concessione per lo sfruttamento delle acque ai fini dell'espletamento della propria attività ottenendo una ulteriore proroga con determina comunale n. 304 del 26/10/2012 e successivamente con una ulteriore determina n 144 del 28/05/2013 concesse sempre dal Comune di Fivizzano, querst'ultima in particolare a seguito delle delicate vicende societarie in merito alla presentazione dell'istanza in Tribunale del concordato preventivo in continuità e quindi della preparazione di un adeguato piano industriale, vista la fase delicata economico-finanziaria.

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Le variazioni nelle consistenze delle immobilizzazioni materiali sono di seguito dettagliate:

Immobilizzazioni Materiali	Costo originario	Ammortamento	Valore residuo
Saldo al 31/12/2011	**3.870.065**	**938.769**	**2.931.296**
Incrementi/decrementi			
Ammortamento	18.371	18.371	
Svalutazioni	-443.477		-443.477

Saldo al 31/12/2012	**3.426.588**	**957.140**	**2.469.448**

Non è stata esercitata alcuna deroga ai sensi e per gli effetti del disposto dell'art.2423, quarto comma, del Codice Civile.

E' stata dato incarico al Geometra Adriano Bernacca con studio in Marina di Carrara di redigere una perizia di stima dell'intero complesso termale, ed in base alla stessa si è proceduto a svalutare i beni inseriti in bilancio come "nuovo parco termale" per la corrispondente differenza.

Trattasi di complesso non terminato ed iscritto a bilancio per il valore del costo delle opere eseguite pari ad e delle progettazioni ad esso imputabili come quella relativa all'Ing. Ivo Carli inserita nei bilancio precedente nei Conti d'Ordine e per la quale esiste accordo firmato dalle parti per un valore residuo di € 106.600 imputato a fatture da ricevere per un totale di € 698.679 e la valutazione pari ad € 248.999.

IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Si riporta di seguito l'analisi delle immobilizzazioni finanziarie.

Immobilizzazioni finanziarie	Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazione
Banco di Credito Cooperativo	6.000	6.000	
Gaal Lunigiana	10.698	6.198	4.500

Aggiornamento delle partecipazioni al GAAL Lunigiana in relazione a richiesta del 22/10/2012 prot. 212

C) ATTIVO CIRCOLANTE

L'attivo circolante alla fine dell'esercizio si attesta a 90.387 Euro contro 64.818 Euro dell'anno precedente ed è composto dalle seguenti voci:

Dettaglio attivo circolante	Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazione
Rimanenze	16.350	18.426	-2.076
Crediti	72.043	44.737	27.306
Disponibilità liquide	1.994	1.655	339

CREDITI

Nel prosieguo vengono indicati, i crediti della società, con anche la ripartizione per area geografica.

Non si ritiene significativa la ripartizione dei crediti per area geografica.

	Saldo al 31/12/2012	Italia	Paesi UE	Paesi extra UE	...
Crediti esigibili entro l'esercizio	72.043	72.043			
Crediti esigibili oltre l'esercizio					
Quota esigibile oltre 5 anni					
Totale Crediti	**72.043**	**72.043**			

I crediti sono così dettagliati:

Fatture da emettere	€ 660,47 Conguaglio Tre Folletti
Crediti verso Comune di Fivizzano	€ 4.694,28 Residuo da compensazione

CREDITI VERSO CLIENTI

Sono esposti al presumibile valore di realizzo.

Verso clienti		€ 66.687,77
Asl	€ 50.850,88	
Tre Folletti	€ 15.836,89	

Si sottolinea che dei Tre Folletti la Società è in possesso di un deposito cauzionale di € 19.000 e nel corrente anno è prevista una rivisitazione del contratto di locazione che terrà conto della situazione complessiva dello stabilimento termale e della eventuale destinazione del complesso alberghiero.

DISPONIBILITÀ LIQUIDE

Il denaro ed i valori in cassa alla data di fine esercizio ammontano a 1.994 Euro comprensivi.

RATEI E RISCONTI ATTIVI

RATEI ATTIVI: € 6.167,73 Tre Folletti
RISCONTI ATTIVI: € 173.397,49

Derivanti da residuo per l'imputazione della cartella esattoriale per € 192.592 meno quote di competenza per € 19.194

ANALISI DEL PASSIVO

Le variazioni nelle voci patrimoniali passive più consistenti sono così riepilogate:

	Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazione
Debiti	1.768.622	1.423.924	344.698

La variazione più consistente risulta il debito con il Comune di Fivizzano per il rinnovo della concessione acqua per € 246.000

Le Voci sopra riepilogate trovano i seguenti dettagli:

A) PATRIMONIO NETTO

Diminuisce di euro 629.716 rispetto all'esercizio precedente

Le tabelle successive evidenziano le singole componenti del Patrimonio Netto e le relative movimentazioni.
L'origine, le possibilità di utilizzazione, la distribuibilità, nonché l'avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi, relativamente a ciascuna posta del patrimonio netto, risultano evidenziate nella seguente tabella, come suggerito dall'OIC (Organismo Italiano di Contabilità).

Natura/descrizione	Importo	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
				Per copertura perdite	Per altre ragioni
Capitale sociale	736.028				
Utili e perdite portati a nuovo	-4.559				
Utili e perdite dell'eserzizio	-600.989				
Arrtondementi	1				
	130.481				

Note:
A = disponibile per aumento di capitale
B = disponibile per copertura delle perdite
C = distribuibile

B) FONDI PER RISCHI ONERI

Le variazioni maggiormente significative, per rilevanza d'importo e per tipologia dei fatti amministrativi che le stesse sottendono, sono le seguenti:

Fondo per rischi ed oneri	
Saldo al 31/12/2011	1.246.999
Saldo al 31/12/2012	**1.220.710**

€ 3.000 per vertenza cuoco
€ 1.243.999 comprensivi di oneri ed interessi relativi a cartella esattoriale n 066 2011 0007596001 emessa su provvedimento Ministero Economico per richiesta restituzione Fondi Comunitari e sulla quale nel novembre 2012 il Tar della Toscana ha espresso parere sfavorevole alla Società confermando la richiesta del Ministero Economico e contro la quale la Società espresso la volontà di proporre ricorso al Consiglio di Stato.

Diminuzione dovuta al pagamento di rate della cartella esattoriale per complessive € 26.289.

C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

L'ammontare finale del fondo di trattamento di fine rapporto risulta adeguato in relazione ai diritti maturati dal personale dipendente in applicazione delle vigenti disposizioni contrattuali e di legge in materia.

Trattamento Fine Rapporto	
Saldo al 31/12/2011	6.493
Saldo al 31/12/2012	**11.093**

D) DEBITI

Con riferimento alle singole voci iscritte in bilancio si ritiene opportuno evidenziare quanto di seguito esposto.

	Saldo al 31/12/2012	Italia	Paesi UE	Paesi extra UE	...
Debiti esigibili entro l'esercizio	371.240				
Debiti esigibili oltre l'esercizio	1.397.382				
Totale Debiti	**1.768.622**				

Il totale dei debiti viene cosi dettagliato:

DEBITI VERSO BANCHE PER MUTUI **1.004.950**

MUTUO B.N.L.	398.283,81
MUTUO CRS	406.817,35
MUTUO BANCA APUANA	140.997,35
CARISPE CREDIT AGRICOLE	448,57
CASSA RISPARMIO CARRARA	43.199,82
B.N.L.	669,63
CASSA RISPARMIO CARRARA C B	14.532,48

Da sottolineare che per il debito per mutuo verso la B.N.L. per € 398.283,81 è stato emesso decreto ingiuntivo pervenuto nell'anno in corso e pertanto inserito tra i debiti oltre l'esercizio, anche in funzione del concordato preventivo in corso. Il decreto ingiuntivo è pervenuto in data 3/04/2013 per l'importo iscritto a bilancio.

FATTURE DA RICEVERE **179.127**

DOTT. CIPOLLA	3.829,50
AVV. VAGLIO	15.226,00
STUDIO RAGAZZINI	6.258,00
ENEL	306,54
TELECOM	163,50
WIND	218,98
DOTT. GIANNARELLI	1.395,00
DOTT. BOTTARO	3.069,00
DOTT. IONNUCCI	2.808,00
SINDACI REVISORI	14.905,00
ENI SPA	2.787,31
STUDIO MARINI ACHILLE	13.089,46
GROTTA DEL SALE	1.436,59
DOTT CHINCA	1.039,13
DIMITRU	2.651,06
DIVERSI	3.343,93
DOTT IVO CARLI	106.600,00

Come residuo risultante dall'accordo transitivo in data 10/04/2006

DEBITI TRIBUTARI	**57.089**	
ERARIO C/ IRAP		1.446,73
ERARIO C/ IVA		16.751,13
ERARIO C/ IMPOSTE SOST TFR		365,52
IMU		12.086,32
ERARIO C/ RIT FISCALI DIPENDENTI		8.645,50
ERARIO C/ RIT FISCALI PROFESSIONISTI		14.772,09
ERARIO C/ RIT AMMINISTRATORI		1.031,59
ERARRIO C/ RIT ADD REGIONALI		1.360,43
ERARIO C/ RITENUTE ADD COMUNALI		629,20
DEBITI VERSO IST. PREVIDENZIALI	**12.127**	
INPS LAVORO DIPENDENTE		9.939,71
INPS GESTIONE SEPARATA		1.899,32
INAIL		259,63
ALTRI IST PREV.LI		28,22
ALTRI DEBITI	**57.046**	
DEBITI VERSO AMMINISTRATORI		9.525,41
DEBITI VERSO CONSIGLIERI		175,00
DEBII VERSO DIPENDENTI		28.345,79
DEPOSITI CAUZIONALI IN DENARO		19.000
Deposito cauzionale Tre Folletti c/ locazione hotel-ristorante		
DEBITI VERSO FORNITORI	**212.283**	
DEBITI VERSO COMUNE FIVIZZANO	**246.000**	

Su debito verso la Ditta Giorgi Olivieri & C snc iscritti a bilancio per € 67.400 esiste una contestazione sull'importo dei lavori eseguiti e per la quale dovrà essere emessa nota di variazione.

RATEI E RISCONTI PASSIVI

RATEI PASSIVI: € 8.277

Relativi a interessi passivi per mutui	€ 8.027,00
Gettoni presenza consiglieri	€ 250,00

ANALISI DELLE VOCI DI CONTO ECONOMICO

Le voci del conto economico, distintamente esposte in bilancio, presentano i seguenti valori riepilogativi

	Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazione
Ricavi vendite e prestazioni	361.245	360.126	1.119

Costi della produzione	381.935	452.316	-70.381
Oneri finanziari	88.172	76.219	11.953

A sintetico commento dell'andamento economico dell'esercizio precisiamo quanto segue:

AMMORTAMENTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI E MATERIALI

Per quanto riguarda i criteri di ammortamento dei cespiti a bilancio si rimanda al commento introduttivo, mentre le movimentazioni dei fondi risultano evidenziate nei prospetti di dettaglio delle immobilizzazioni materiali ed immateriali.
Riportiamo qui un quadro di sintesi degli ammortamenti operati nell'esercizio:

	Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazione
Amm immob. immateriali	34.667	19.050	15.617
Amm. Immob. materiali	18.371	18.409	-38

VARIAZIONE DELLE RIMANENZE DI MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE, DI CONSUMO E MERCI

La voce, risultato della differenza tra i valori delle rimanenze iniziali e finali di materie e merci, presenta un saldo di Euro 2.076.

PROVENTI ED ONERI FINANZIARI

Risultanti € 88.172 dovuti ad interessi diversi

SOPRAVVENIENZE PASSIVE

Studio Ragazzini per spese legali TAR	€ 6.258,00
Studio Vaglio per spese consulenza BNL	€ 15.873,21
B.N.L. per contabilizzazione interessi passivi	€ 31.139,48

Seguito decreto ingiuntivo.
Negli anni precedenti nei ritardi di versamenti
La Banca ha imputato gli stessi ad interessi
Di mora senza darne le corrette contabili
Piu volte sollecitate

ALTRE INFORMAZIONI

Operazioni con dirigenti, amministratori, sindaci e soci

Vengono di seguito riportate le informazioni relative alle operazioni effettuate con dirigenti, amministratori, sindaci e soci della società o di

imprese controllate, collegate, controllanti e imprese sottoposte al controllo di queste ultime, conformemente alle indicazioni fornite dai principi contabili nazionali:

Compensi a Sindaci Revisori € 14.905,20

Compensi Amministratori € 11.628,98

Direzione controllo e coordinamento

Comune di Fivizzano di cui si allegano alla nota integrativa i dati dell-ultimo bilancio approvato

DPSS - Documento programmatico sulla sicurezza

Ai sensi dell'Allegato B, comma 26, del D.Lgs. 30 giugno 2003, n.196 (Codice in materia di protezione dei dati personali), e alla luce delle disposizioni del disciplinare tecnico in materia di misure minime di sicurezza, si rende noto che si è provveduto alla redazione del DPSS.

CONCLUSIONI

L'organo amministrativo ritiene, Signori Soci, che l'attività svolta e i risultati conseguiti in termini economici e commerciali siano tali da dimostrare che il mandato da Voi affidato è stato assolto con serietà, precisione e puntualità e, quindi, dopo aver esposto i fatti amministrativi e gestionali più rilevanti dell'esercizio appena concluso, le premesse e le positive prospettive per quello entrante, Vi invita:

a prendere atto della legittimità dei motivi addotti dal Consiglio di Amministrazione per invocare il ricorso al differimento nel più ampio termine di 180 giorni della convocazione dell'assemblea ordinaria dei soci per l'approvazione del bilancio di esercizio, in virtù di quanto disposto dallo statuto sociale, così come stabilito con deliberazione consiliare del 29 marzo 2013;

1. ad approvare il bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2012 e le relazioni che lo accompagnano;

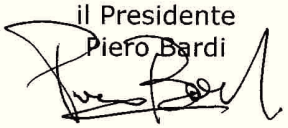
La presente Nota Integrativa costituisce parte inscindibile del Bilancio di Esercizio e le informazioni contabili ivi contenute corrispondono alle scritture della società tenute in ottemperanza alle norme vigenti; successivamente alla data di chiusura dell'esercizio e fino ad oggi non sono occorsi, inoltre, eventi tali da rendere l'attuale situazione patrimoniale - finanziaria sostanzialmente

diversa da quella risultante dallo Stato Patrimoniale e dal Conto Economico o da richiedere ulteriori rettifiche od annotazioni integrative al Bilancio.

Il documento informatico in formato XBRL contenente lo stato patrimoniale e il conto economico è conforme ai corrispondenti documenti originali depositati presso la società.

FIVIZZANO lì, 30 maggio 2013

Per il Consiglio di Amministrazione
il Presidente
Piero Bardi



Relazione sulla gestione al bilancio al 31 dicembre 2012

Signori soci,

il Consiglio d'Amministrazione sottopone alla Vostra approvazione il Bilancio della Società Terme di Equi S.p.A chiusosi il 31 dicembre 2012. Il bilancio di esercizio si chiude con una perdita pari ad Euro 600.989.

La convocazione dell'assemblea e stata prorogato oltre i 120 giorni ai sensi dell'art. 2364 del Codice Civile in quanto in una fase così delicata per la Società il Consiglio d'amministrazione, d'intesa con il Collegio dei Revisori ha voluto attendere una ulteriore verifica circa il valore dei cespiti iscritti a bilancio ed un confronto approfondito con i consulenti individuati al fine di predisporre la richiesta di concordato preventivo.

Dopo il tentativo di vendita della struttura Hotel Ristorante ad un prezzo base di Euro 1.500.000 (Avviso pubblico andato deserto) e alcuni tentativi di cessione da parte dei Soci del 100% delle Azioni della Società si è provveduto a conferire l'incarico al Geometra Adriano Bernacca per la valutazione dei cespiti del Complesso Termale.

Il risultato è stato:

l'immobile destinato ad uso hotel-ristorante euro 1.510.000,00

Padiglione termale e piscine euro 916.00

Struttura di fangoterapia e piscina coperta euro 249.000

Pertanto gli amministratori in base all'art.2426 comma 1 punto 3 hanno deciso di svalutare il valore dell'immobile adibito alla fangoterapia e piscina coperta in corso di costruzione per la sua inutilizzabilità e quindi l'incapacità di produrre redditi futuri.

Per quanto concerne la gestione tipica della Società nel corso del 2012 l'apertura stagionale è avvenuta il 30 di giugno e si è chiusa come ogni anno il 31 ottobre. Le spese per il personale sono state Euro 113.098 sostanzialmente in linea con gli scorsi esercizi dopo la diminuzione registrata a partire dal 2007. Dal lato dei ricavi è opportuno evidenziare un incremento dei ricavi del Bar di circa il 19% e della piscina di circa il 10% che hanno riportato queste voci ad importi in linea con gli anni pre-

cedenti dopo la parentesi di un agosto particolarmente piovoso nel 2011. Ciò che invece registra un trend negativo sono gli incassi derivanti dall'attività dello stabilimento termale che hanno fatto registrare una diminuzione di circa il 10% rispetto agli incassi dell'anno precedente.

La differenza tra valore e costi della produzione risulta negativo per Euro 20.690 principalmente a causa di una fattura di conguaglio del consumo di Gas per circa Euro 15.00,00 e la necessità di doversi avvalere della consulenza di professionisti al fine di trovare soluzioni in cui la Società si è trovata soprattutto a seguito della revoca dei contributi concessi da parte del Ministero dello Sviluppo Economico (Avv. Vaglio, Studio Micheloni, Studio Joannucci e spese ricorso al TAR Toscana).

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 cc e seguenti, a direzione e coordinamento del Comune di Fivizzano

Eventi significativi dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2012

Il 19 aprile 2012 scadeva la concessione trentennale per lo sfruttamento delle acque termali denominate "Acque termo-solforoso-radioattive di Equi". Titolare di tale concessione era, fino ad allora, il Comune di Fivizzano che aveva ceduto alla Società Terme di Equi lo sfruttamento della concessione. Il giorno 28 febbraio il Comune di Fivizzano ha emesso un avviso pubblico di vendita all'asta della concessione per lo sfruttamento delle acque. La base d'asta, tenuto conto della possibilità di rinnovo venticinquennale della concessione è stato fissato in Euro 250.000/00. Il Consiglio d'Amministrazione, dando comunicazione con raccomandata a tutti i soci, ha ritenuto doveroso deliberare la partecipazione al bando, "pur conscio della difficile situazione economico finanziaria della Società ... al fine di conservare il valore del patrimonio al fine della cessione delle azioni e permettere il conseguimento dell'oggetto sociale stesso". Ad oggi, in attesa di una soluzione che consenta alla società di uscire dalla difficile situazione che si è determinata e si possa così presentare tutta la documentazione richiesta tra cui un piano industriale relativo agli interventi di tutela e valorizzazione della risorsa che consenta

anche una ricaduta positiva sul territorio, la concessione è stata rinnovata alla Società prevedendo la risoluzione se non si procederà a stipulare la convenzione prevista dalla legge regionale N. 38 del 2008 entro il 31 dicembre 2013.

Il giorno 6 aprile 2012 veniva indetto l'Avviso d'asta per la cessione di ramo dell'Azienda "Hotel Terme – Ristorante La Fonte" fissando il prezzo a base d'asta in Euro 1.500.000,00 (unmilioncinquecentomila/00) Importo determinato dallo Studio Micheloni in base anche agli importi contenuti nella "Relazione di Stima" redatta dal Prof. Dott. Mauro Zavani in data 3 febbraio 2012. L'asta andava però deserta. Certamente la situazione di crisi generalizzata in cui versa il paese ha contribuito a far sì che non si palesasse un acquirente per una struttura che in altri momenti avrebbe sicuramente destato un maggiore interesse. Il Consiglio d'Amministrazione, nonostante questo, non ha mai cessato di continuare a cercare soluzioni sia contattando soggetti potenzialmente interessati sia ricercando soluzioni alternative che contemplino la destinazione dello stabile ad usi diversi da quello unicamente turistico ricettivo.

L'anno trascorso è stato caratterizzato dal respingimento in data 6 dicembre 2012 da parte del TAR della Toscana del ricorso presentato da Terme di Equi S.p.A. per l'annullamento del decreto con cui il Ministero dello Sviluppo Economico ha revocato i contributi concessi a valere sui patti territoriali. La restituzione delle somme non consentono la prosecuzione della normale attività se non a seguito di una ristrutturazione della posizione debitoria complessiva e la cessione di una parte del patrimonio della Società in mancanza di una ricapitalizzazione da parte dei Soci.

Gli ultimi accadimenti legati alla richiesta di restituzione dei contributi concessi che si sono aggiunti ad altri fatti imprevisti degli esercizi passati (basti menzionare le spese sostenute per l'adeguamento dell'Hotel al fine dell'ottenimento del CPI definitivo) hanno inasprito la già precaria situazione di carenza di liquidità della Società (Una prima relazione sulle esigenze finanziarie della G.A.T.T. Spa presentata ai soci circa l'esigenza di liquidità risale all'anno 2008) interrompendo il piano di sviluppo che il Consiglio di Amministrazione aveva individuato al fine di destagionalizzare e diversificare le attività societarie. Non è stato possibile quindi proseguire con le ricerche della nuova fonte termale che un primo sondaggio esplorativo aveva prodotto risultati incoraggianti.

Inoltre sono stati interrotti i lavori per dotare la struttura di una nuova piscina coperta. A questo proposito in data 4 giugno a seguito di un controllo da parte del direttore dei lavori Ing. Ivo Carli è stata riscontrata una discrepanza tra i lavori effettivamente eseguiti e gli importi fatturati si è provveduto a richiedere alla ditta edile Giorgi Oliviero & C. la emissione di una nota di credito per la differenza riscontrata corrispondente ad Euro 30.934,40

Fatti rilevanti dopo la chiusura dell'esercizio

A seguito della delibera del Consiglio d'Amministrazione del 31 gennaio 2013 si è provveduto al deposito della domanda di ammissione della Società Terme di Equi S.p.A. per la procedura del c.d. "concordato in bianco". Il 12 febbraio 2013, in accordo con il Socio di riferimento, veniva affidato l'incarico al Dott. Gerardo Battistini ed al Dott. Lucio Boggi di predisporre la domanda di Concordato Preventivo ex art. 161 comma 6 L.F. nonché lo studio e la presentazione del piano di Concordato Preventivo con continuità. Ad oggi sono in corso i contatti con i creditori della Società (principalmente istituti bancari e CERIT) al fine della predisposizione, nei termini concessi dal Tribunale di Massa, del Piano di Concordato.
In data 28 maggio 2013 si è provveduto a chiedere al Comune di Fivizzano una proroga per la firma della convenzione per la concessione dello sfruttamento delle "acque termo-solforose-radioattive di Equi". La richiesta è stata accolta, come esposto anche in precedenza, prevedendo che il rinnovo della concessione per lo sfruttamento delle acque si risolva di diritto se entro il termine del 31 ottobre 2013 la Società non provveda a presentare i documenti richiesti in modo da poter firmare la convenzione entro il 31 dicembre.
A seguito della richiesta da parte della società "I Tre folletti di Crocetti Ilenia" di aprire una trattativa con la società per rivedere le condizioni contrattuali dell'affitto del ramo d'azienda "Hotel Terme Ristorante la Fonte", pena la rescissione del contratto a far data dal 31 dicembre 2012, si è provveduto, in accordo con i consulenti che seguono le pratiche del concordato, ad accordare una riduzione del canone di affitto per il periodo in cui lo stabilimento termale è chiuso (a partire dal 1 gennaio 2013 e fino ad ottobre 2013) il tutto considerate le ricadute negative che la mancata apertura dell'Hotel comporterebbe per lo stabilimento e che la

Società non può concedere in affitto il ramo d'azienda per più di un anno avendo dato inizio alla procedura di concordato che potrebbe comportare il cambio di destinazione d'uso dell'immobile.
In data 29 maggio 2013, previo assunzione del parere favorevole da parte dello studio Ioannucci, si è provveduto a dare incarico allo studio stesso di presentare ricorso al Consiglio di Stato contro la sentenza del TAR della Toscana.

Prospettive di sviluppo

Le prospettive di sviluppo sono legate al giungere a buon fine della procedura di concordato dato che la normale attività della Società non consente il rientro dalle posizioni debitorie complessive se non a seguito di una loro ristrutturazione. Il piano contempla anche il reperimento di liquidità tramite la dismissione di una parte del patrimonio (Hotel Ristorante).

Conclusioni

Signori Soci concludiamo la nostra relazione invitandovi ad approvare il bilancio chiuso al 31 dicembre 2012 nelle risultanze esposte evidenziando che ,seppure le perdite abbiano intaccato il capitale oltre il terzo ai sensi dell'art.182 sexies della L.S. non si applica l'art.2246 comma secondo e terzo del C.C.

Equi Terme, 30 maggio 2013

Il Consiglio d'Amministrazione

Il Presidente
Dott. Piero Baldi

TERME DI EQUI SpA

Via Umberto I n° 20 54013 Fivizzano

COLLEGIO SINDACALE DELLE "TERME DI EQUI SpA"

Relazione del Collegio Sindacale al bilancio di esercizio al 31.12.2012

Signori Azionisti,

il Collegio Sindacale riferisce che l'Assemblea e' stata convocata per l'approvazione del bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2012 redatto dagli amministratori ai sensi di legge e da questi regolarmente comunicato al Collegio Sindacale nei termini,unitamente ai prospetti, agli allegati di dettaglio ed alla Relazione sulla Gestione.

Il Collegio Sindacale dà atto che la Societa' ha affidato allo stesso, sulla base delle normative vigenti ,il controllo contabile della Societa' e di conseguenza ha proceduto a svolgere la revisione contabile, con la doverosa verifica del Bilancio di esercizio della Societa' Terme di Equi Spa.

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2012, il Collegio Sindacale ha esercitato le attivita' di vigilanza previste dalla legge,nonche' dai principi di comportamento del Collegio Sindacale raccomandati dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

RELAZIONE DI REVISIONE AI SENSI DELL'ART 2409/ter DEL C.C E ART 14 DLGS 39/10

Il Collegio,nel corso dell'esercizio 2012, ha svolto il controllo contabile sulla gestione societaria ed in particolare le verifiche si sono concluse con l'esame del progetto di bilancio chiuso al 31/12/2012 al fine di esprimere un giudizio sul bilancio stesso.

L'esame e' stato condotto secondo gli statuiti principi di revisione. In conformita' ai predetti principi,la revisione e' stata svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio d'esercizio possa essere viziato da errori significativi e se risulti nel suo complesso attendibile. Il procedimento di revisione legale e' stato svolto in modo coerente con la dimensione della societa' e con il suo assetto organizzativo. Esso comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probatori a supporto dei saldi e delle informazioni contenute nel bilancio, nonche' la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli amministratori.

Nell'ambito dell'attivita' di controllo contabile sono state verificate con periodicita' trimestrale la regolare tenuta della contabilita' sociale, la corretta rilevazione delle scritture contabili e la corrispondenza del Bilancio di esercizio alle scritture stesse.

Il Collegio ritiene che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del proprio giudizio professionale; per il giudizio relativo al bilancio di esercizio precedente, i cui dati sono presentati ai fini comparativi , secondo quanto richiesto dalla legge, si fa riferimento alla relazione all'epoca predisposta.

Ritiene il Collegio, che il bilancio di esercizio al 31/12/2012 e' conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione; esso pertanto e' stato redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale , finanziaria ed il risultato economico.

La relazione sulla gestione, predisposta dal consiglio di amministrazione e' coerente con il bilancio come richiesto dall'art 14 comma 2 lett. e) del Dlgs n° 39/2010 e dall'art 2409 ter.

RELAZIONE AL BILANCIO AI SENSI DELL'ART 2429 DEL C.C

E' stato esaminato il progetto di bilancio di esercizio della societa' al 31/12/2012 redatto dagli amministratori ai sensi di legge e da questi regolarmente portato all'attenzione del Collegio Sindacale unitamente ai prospetti, agli allegati di dettaglio ed alla Relazione sulla gestione.

Lo Stato Patrimoniale evidenzia una perdita di esercizio di € 600.989 ,00 che si riassume nei seguenti valori:

ATTIVITA'	€ 3.139.183,00
PASSIVITA'	€ 3.008.702,00
PATRIMONIO NETTO	€ 130.481,00 cosi' costituito
CAPITALE SOCIALE € 736.028,00	
RISERVE da arr. € 1,00	
PERDITE A NUOVO € (4.559,00)	
PERDITA DI ESERCIZIO	**€ 600.989,00**

Il Conto Economico presenta in sintesi i seguenti valori:

VALORE DELLA PRODUZIONE	€ 361.245,00
COSTI DELLA PRODUZIONE	€ (381.935,00)
ONERI FINANZIARI	€ (88.170,00)
ONERI STRAORDINARI	€ (492.129,00)
IMPOSTE CORRENTI	€
PERDITA DI ESERCIZIO	**€ 600.989,00**

Con riferimento ai criteri di valutazione seguiti dagli amministratori nella redazione del Bilancio ,il Collegio evidenzia in particolare che:
- la valutazione delle varie voci e' fatta secondo prudenza , tenuto conto della delicata fase di crisi economico-finanziaria che la societa' attraversa e nella prospettiva di continuazione

dell'attivita' se la stessa potra' emergere dal piano industriale che sara' presentato al Tribunale di Massa e che dallo stesso dovra' essere approvato nelle more del concordato in continuita' ; gli amministratori hanno ravvisato la necessita' di procedere prudentemente ed eccezionalmente alla svalutazione di un cespite patrimoniale in base all'art 2426 comma 1 punto 3) del Codice Civile
-i costi e ricavi sono imputati secondo il principio di competenza;
-i crediti sono iscritti al valore nominale che corrisponde al valore di presumibile realizzo;
-il costo di acquisto dei beni materiali ed immateriali trova rappresentazione contabile tra le attivita' di stato patrimoniale,rettificati dai corrispondenti fondi di ammortamento e dalle svalutazioni dei cespiti ove ritenute necessarie;
-i debiti sono esposti al loro valore nominale;
-i risconti sono quote di costi o di proventi gia' sostenuti o conseguiti ma di competenza degli esercizi successivi;
-i ratei sono quote di costi o di proventi di competenza di piu' esercizi, in parte gia' maturati nell'esercizio in corso;
-gli accantonamenti sono stati effettuati secondo il prudente apprezzamento degli amministratori e concordati con il Collegio Sindacale.

Il Collegio ha verificato la rispondenza del Bilancio ai fatti ed alle informazioni di cui e' venuto a conoscenza a seguito dell'espletamento dei propri doveri e non ha osservazioni al riguardo.

CONSIDERAZIONI SUL BILANCIO DI ESERCIZIO 2012

La perdita di esercizio accertata dall'organo amministrativo ammonta ad € 600.989,00 e trova conferma sia nei dati esposti nella Situazione Patrimoniale che nelle voci di Conto Economico.
Tale consistente perdita deriva primariamente da interessi ed oneri finanziari e da oneri straordinari tra cui risalta la svalutazione straordinaria effettuata sul cespite immobiliare. Gli oneri straordinari, delineati in nota integrativa a cui si rimanda, derivano quindi in gran parte dal rilevamento della svalutazione del costo del complesso termale in corso di costruzione quantificata in € 449.680,00 , svalutazione derivante dalla perizia del Geom. Adriano Bernacca con studio in Marina di Carrara che ha stimato il valore dell'immobile in € 249.000,00 contro l'importo valutato al costo storico di € 698.680,00, visto tra l'altro lo stato grezzo , l' inutilizzabilita' del compendio con l' evidente incapacita' di produrre redditi; con la medesima valutazione ,il perito ha stimato gli altri cespiti immobiliari con valori tali da non comportare alcuna svalutazione.
A seguito delle perdite di esercizio il capitale sociale risulta intaccato per oltre un terzo ma in base all'art. 182 sexies della Legge Fallimentare ,gli effetti previsti dagli artt 2446 e 2447 del C.C riguardanti l'obbligo di ripristino del capitale sociale risultano sospesi; il Collegio invita comunque gli amministratori a seguire puntualmente gli eventi futuri.

OSSERVAZIONI

La societa', dietro specifico mandato dell'Assemblea dei Soci del 21/1/2013 , tenuto conto del mancato accoglimento del ricorso da parte del TAR in merito alla nota questione della retrocessione dei contributi pubblici , ha depositato nel corso del 2013 al Tribunale di Massa, Sezione Fallimentare istanza di" *concordato in bianco*" tesa alla continuazione dell'attivita'; nelle more di una proroga concessa dal Tribunale la societa' dovra' presentare tra l'altro idoneo piano industriale.
Il Collegio Sindacale prende atto che il Comune di Fivizzano con proprio atto di impegno n° 144 del 28/5/2013 ha ulteriormente prorogato i termini per la presentazione dei documenti necessari alla stipula della convenzione riferita alla concessione per lo sfruttamento dell'acqua termo-minerale.

CONCLUSIONI

Il bilancio di esercizio che viene sottoposto all'approvazione dell'Assemblea dei Soci si chiude con una perdita di esercizio di € 600.989,00 .
Il Collegio Sindacale, alla luce delle verifiche effettuate e degli elementi emersi dalla presente relazione, sotto i profili di propria competenza ,non rileva motivi ostativi circa l'approvazione sia del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2012 e relativi allegati, sia delle proposte formulate dal Consiglio di Amministrazione in merito al riporto a nuovo della perdita di esercizio.

Fivizzano 12/6/2013

Rag Piergiorgio Pasquali – Presidente
Rag Athos Juri Fabbri – sindaco
Rag Ettore Battini – sindaco