

**BILANCIO DELL'ESERCIZIO CHIUSO  
AL 31 DICEMBRE 2000**

## **Gestione Terme I.N.P.S. S.p.A.**

**Sede in Roma Piazza Adriana n. 5**

**Capitale sociale £. 12.460.000.000 i.v.**

**Registro Imprese di Roma n. 165882/99**

**Codice fiscale e Partita I.V.A. n. 05814011002**

\*\*\*\*\*

### **Relazione del consiglio di amministrazione sulla gestione dell'esercizio sociale**

**chiuso al 31 dicembre 2000**

Signori azionisti,

il bilancio dell'esercizio sociale al 31 dicembre 2000 che viene sottoposto alla Vostra approvazione chiude con un utile dopo l'accantonamento delle imposte di £. 9.697.264.

Quello in rassegna è il secondo esercizio di attività; la società come noto è stata costituita in data 14 luglio 1999, in attuazione dell'art. 15 della Legge 30 dicembre 1991 n. 412, mediante il conferimento del diritto di usufrutto della durata di anni nove degli stabilimenti termali di proprietà dell'I.N.P.S. Tommasini di Salsomaggiore Terme, D. Barduzzi di S. Giuliano Terme, G. Mercuriali di Bertinoro (FO), senza dotazione alcuna di mezzi finanziari. La società ha potuto svolgere la sua attività inizialmente grazie ad un finanziamento oneroso del socio di maggioranza pari a Lire 800 milioni. Nel corso dell'esercizio in rassegna, precisamente in data 12 aprile 2000 è stato conferito il diritto di usufrutto, sempre per la durata di anni nove, sugli ulteriori

due stabilimenti termali P. D'Abano di Battaglia Terme (PD), Terme dei lavoratori di Viterbo, con conseguente aumento del capitale sociale.

Così come accaduto nella fase di costituzione, il consiglio di amministrazione ha provveduto al controllo delle valutazioni contenute nelle relazioni giurate degli esperti nominati dai tribunali relative ai due stabilimenti. A seguito di tale controllo, ottemperando al disposto dell'art. 2343 del codice civile ultimo comma, l'assemblea degli azionisti ha deliberato la riduzione del capitale sociale a £. 12.460.000.000 per la diversa valutazione dell'usufrutto dello stabilimento termale di Viterbo.

Sulla base delle risultanze contenute nel bilancio, esponiamo di seguito la situazione aziendale e le linee lungo le quali è possibile prevedere lo sviluppo della società.

#### SITUAZIONE DELLA SOCIETA'

L'esercizio in rassegna è stato caratterizzato dal susseguirsi di una serie di eventi, alcuni esterni alla società, che hanno profondamente influenzato la gestione aziendale.

Come ampiamente illustrato nella relazione sulla gestione dello scorso esercizio, al conferimento del diritto di usufrutto sugli stabilimenti di Salsomaggiore Terme, Bertinoro, San Giuliano Terme, non ha fatto seguito il possesso, stante il persistente stato di occupazione da parte delle società titolari dei contratti di comodato con l'azionista I.N.P.S.. Lo sforzo del Consiglio di amministrazione è stato quindi quello di ottenere la materiale disponibilità degli stessi. Tale problema non si è posto per gli stabilimenti termali di Viterbo

e Battaglia Terme; per essi l'I.N.P.S. non ha mai stipulato contratti di comodato con imprenditori privati.

Le difficoltà incontrate nel perseguire tale obiettivo, la resistenza mostrata anche in sede giudiziale dalle società comodatarie, le rivendicazioni economiche da quest'ultime avanzate, le preoccupazioni espresse dalle forze politiche e sindacali, da ultimo dallo stesso I.N.P.S., circa il pericolo di una interruzione della stagione termale conseguente alla resistenza mostrata dalle società comodatarie, hanno indotto in data 20 aprile 2000 alla firma di un verbale di intenti tra l'I.N.P.S., la società, i comodatari ed i Comuni interessati agli stabilimenti, per la stagione termale 2000. Nel verbale si è inteso garantire l'avvio della stagione termale confermando nella gestione degli stabilimenti le società comodatarie, ed impegnando quest'ultime alla riconsegna dei medesimi al termine della stagione, fissata per il 31.12.2000. In data 17 maggio 2000, ratificando il contenuto del verbale d'intenti, le parti Ge.T.I. spa e società comodatarie hanno firmato una scrittura privata, prevedendo per la società un corrispettivo complessivo di Lire 1.600.000.000. Tale somma, unitamente ad un finanziamento a titolo di mutuo erogato dall'INPS, ha consentito lo svolgimento dell'attività gestionale e la copertura dei costi iniziali di start-up. In tal modo si è evitato il ricorso al mercato del credito, risparmiando gravosi oneri in termini di interessi passivi. L'attenta gestione finanziaria ha consentito di investire i temporanei avanzi di liquidità in operazioni bancarie di pronti contro termine, e da ultimo acquisendo quote di un fondo d'investimento obbligazionario.

Come si evince dal bilancio l'attivo immobilizzato è in corrispondenza, quasi esclusivamente, delle poste di patrimonio netto.

Nell'ambito del capitale investito significativa è la parte composta dall'attivo circolante; i valori immediatamente liquidi ammontano a Lire 117.472.158, le attività finanziarie non immobilizzate costituite dall'investimento temporaneo nel fondo comune obbligazionario, sono pari a Lire 1.300.938.847, i crediti v/s la controllante anch'essi esigibili entro l'esercizio successivo ammontano a Lire 530.959.000.

Dal lato delle fonti di finanziamento si chiarisce che il bilancio espone l'ammontare delle passività a breve termine quasi esclusivamente rappresentate da debiti nei confronti di fornitori. Il capitale circolante netto, scaturito dalla differenza tra attivo circolante e debiti a breve termine, evidenzia un saldo attivo.

La situazione economica è in equilibrio. I ricavi della società costituiti dai corrispettivi delle società ex comodatarie, hanno consentito la copertura dei costi ordinari di gestione, delle spese inerenti l'avvio di un progetto industriale, dell'ammortamento della quota annua del diritto di usufrutto.

Sotto il profilo fiscale la situazione della società è da ritenersi regolare, avendo sempre provveduto nei termini al pagamento delle imposte dovute. Le imposte sul reddito dell'esercizio in rassegna sono debitamente stanziare in bilancio.

Il Consiglio di amministrazione in conformità al mandato ricevuto, su precisa indicazione fornita dall'azionista di maggioranza, ha provveduto alla

elaborazione di un progetto industriale per lo sviluppo ed il rilancio dell'attività istituzionale degli stabilimenti termali, avvalendosi a tal fine dell'operato di una primaria società di advisors. Il progetto, dettagliatamente articolato, prevede la realizzazione dei piani industriali attraverso l'intervento diretto dell'azionista, o, in alternativa, mediante forme di partnerships con il settore privato.

In data 24 ottobre 2000 è stata approvata la Legge 323 che, all'art. 5 ultimo comma, prevede il trasferimento degli stabilimenti termali di proprietà dell'INPS alle regioni e alle provincie autonome nel cui territorio sono ubicati. La norma nulla dispone circa la sorte dei diritti e degli obblighi degli stabilimenti trasferiti, cosicchè si è creata una situazione di incertezza in merito alla sorte del diritto di usufrutto della società. Il Consiglio di amministrazione, a tutela dei diritti e del patrimonio della società, ha ritenuto opportuno verificare e delineare il quadro giuridico creatosi con l'emanazione della citata legge. I pareri legali acquisiti fanno salvo nella sua interezza il diritto di usufrutto della società.

#### RAPPORTI CON LA CONTROLLANTE

I saldi esposti nel bilancio derivanti da rapporti verso la controllante trovano espressione nelle seguenti voci:

- "crediti v/s I.N.P.S." pari a Lire 530.959.000; la posta rappresenta l'importo del corrispettivo a carico delle società ex comodatarie, per l'utilizzo degli stabilimenti termali Mercuriali, Barduzzi e Tommasini, riconosciuti all'I.N.P.S.

ma di competenza della società per il periodo intercorrente dal 14/07/1999 al 31/12/1999.

- "debiti v/s I.N.P.S." pari a Lire 821.665.779, che rappresenta il finanziamento a titolo di mutuo concesso dall'azionista, comprensivo degli interessi maturati alla chiusura dell'esercizio in rassegna.

FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO ED EVOLUZIONE DELLA GESTIONE.

Alla scadenza contrattuale del 31.12.2000 le società ex comodatarie non hanno ottemperato all'obbligo della riconsegna degli stabilimenti termali, stante anche la tardiva collaborazione dell'INPS nella redazione degli inventari delle strutture, necessari per la presa in consegna degli stessi. Tale vicenda si è sovrapposta all'entrata in vigore della legge 323. Su precisa indicazione del Ministero del Lavoro, l'azionista di maggioranza in occasione dell'assemblea dei soci del 25 gennaio 2001, ha disposto la proroga della gestione anche per l'anno 2001 degli stabilimenti di Salsomaggiore Terme, Bertinoro, S. Giuliano Terme ad opera delle medesime società. Il 5 febbraio si è tenuta la conferenza dei servizi tra INPS, Ministeri del Lavoro e del Tesoro, Regioni Emilia Romagna, Lazio e Toscana, nella quale si è convenuto la suddetta proroga, perfezionata mediante firma di una scrittura privata in data 14/02/2001. Il corrispettivo spettante alla società è di Lire 1.400.000.000, interamente garantito da fidejussioni.

Relativamente agli stabilimenti di Viterbo e Battaglia Terme, che non hanno formato oggetto della predetta scrittura privata, il progetto industriale

predisposto dai consulenti prevede la possibile riapertura, entro tempi ragionevolmente brevi, ultimati i necessari lavori di ristrutturazione. Per essi si potrebbe quindi ipotizzare un ritorno alla gestione, anche entro la fine dell'anno 2001, purchè sia dato inizio ai lavori suddetti così come delineati nel progetto industriale. Tenuto conto che alla data di redazione del presente bilancio tutto questo non è ancora avvenuto, il Consiglio prudenzialmente ha ritenuto opportuno procedere ad una svalutazione del relativo diritto di usufrutto. Per maggiori dettagli si rinvia a quanto contenuto nella Nota integrativa.

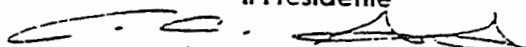
Sulla scorta delle indicazioni che sono state fornite, Vi invitiamo ad approvare il bilancio chiuso al 31 dicembre 2000. Per quanto riguarda l'utile dell'esercizio pari a Lire 9.697.264, Vi sottoponiamo la seguente destinazione:

- Lire 484.863 alla riserva legale secondo il disposto dell'art. 2430 del codice civile;
- Lire 9.212.401 a parziale copertura della perdita dello scorso esercizio.

Roma, 27 marzo 2001

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente



(Avv. Emiliano Amato)



## GESTIONE TERME I.N.P.S. S.P.A.

Sede in PIAZZA ADRIANA N. 5 - ROMA ( RM )

Capitale Sociale : 12.460.000.000 i.v.

N. Iscr. Reg. Imprese : 165882/99

Registro Imprese di: ROMA

Codice fiscale : 05814011002

N. Iscrizione R.E.A.: 926102

Bilancio al 31/12/2000

## STATO PATRIMONIALE

| ATTIVO                                 | 31/12/2000     | 31/12/1999    |
|--|----------------|---------------|
| A) CREDITI VERSO I SOCI                | -              | -             |
| Tot. A) CREDITI VERSO I SOCI           | -              | -             |
| B) IMMOBILIZZAZIONI                    |                |               |
| I - Immobilizzaz. immateriali          |                |               |
| 1) Costi di impianto e di ampliamento  | 36.754.880     | 31.939.840    |
| 2) Costi di ric. svil. pubbl. e propag | 265.312.560    | -             |
| 7) Altre                               |                |               |
| - Usufrutto Stabilimento Mercuriali    | 837.138.509    | 948.249.620   |
| - Usufrutto Stabilimento Barduzzi      | 1.808.219.179  | 2.048.219.179 |
| - Usufrutto Stabilimento Tommasini     | 3.181.126.333  | 3.603.348.555 |
| - Usufrutto Stabilimento T. Lavorat    | 2.207.255.793  | -             |
| - Usufrutto Stabilimento P. D'Abano    | 2.648.705.352  | -             |
|  | 10.682.445.166 | 6.599.817.354 |
| totale                                 | 10.984.512.606 | 6.631.757.194 |
| II - Immobilizzazioni materiali        |                |               |

## XIV LEGISLATURA — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI — DOCUMENTI

|   |                |               |
|---|----------------|---------------|
| 4) Altri beni                             | 5.571.000      | -             |
|   | -----          |               |
| totale                                    | 5.571.000      | -             |
| III - Immobilizzazioni finanziarie        |                |               |
|   | -----          |               |
| totale                                    | -              | -             |
|   | -----          |               |
| Tot. B) IMMOBILIZZAZIONI                  | 10.990.083.606 | 6.631.757.194 |
| C) ATTIVO CIRCOLANTE                      |                |               |
| I - Rimanenze                             |                |               |
|   | -----          |               |
| totale                                    | -              | -             |
| II - Crediti                              |                |               |
| 4) Cred. verso controllanti               |                |               |
| - entro l'esercizio                       | 530.959.000    | -             |
| - oltre l'esercizio                       | -              | -             |
|   | -----          |               |
|   | 530.959.000    | -             |
| 5) Crediti verso altri                    |                |               |
| - entro l'esercizio                       | 81.652.633     | 4.745.130     |
| - oltre l'esercizio                       | -              | -             |
|   | -----          |               |
|   | 81.652.633     | 4.745.130     |
|   | -----          |               |
| totale                                    | 612.611.633    | 4.745.130     |
| III - Attivita' finanz. non costit. immob |                |               |
| 6) Altri titoli                           | 1.300.938.847  | -             |
|   | -----          |               |
| totale                                    | 1.300.938.847  | -             |
| IV - Disponibilita' liquide               |                |               |
| 1) Depositi bancari e postali             | 116.608.888    | 269.262.530   |
| 3) Denaro e valori in cassa               | 863.270        | 649.450       |
|   | -----          |               |
| totale                                    | 117.472.158    | 269.911.980   |

## XIV LEGISLATURA — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI — DOCUMENTI

|                           |                |               |
|---------------------------|----------------|---------------|
| Tot. C) ATTIVO CIRCOLANTE | 2.031.022.638  | 274.657.110   |
| D) RATEI E RISCOINTI      |                |               |
| 2) Risconti attivi        | 17.011.506     | 17.011.506    |
| Tot. D) RATEI E RISCOINTI | 17.011.506     | 17.011.506    |
| TOTALE ATTIVO             | 13.038.117.750 | 6.923.425.810 |

## STATO PATRIMONIALE

| PASSIVO                              | 31/12/2000     | 31/12/1999    |
|--------------------------------------|----------------|---------------|
| A) PATRIMONIO NETTO                  |                |               |
| I - Capitale sociale                 | 12.460.000.000 | 6.960.000.000 |
| II - Riserva da sovrapprezzo azioni  | -              | -             |
| III - Riserva di rivalutazione       | -              | -             |
| IV - Riserva legale                  | -              | -             |
| V - Riserva azioni proprie           | -              | -             |
| VI - Riserve statutarie              | -              | -             |
| VII - Altre riserve                  | -              | -             |
| VIII- Perdita portata a nuovo        | (608.665.678)  | -             |
| IX - Utile dell'esercizio            | 9.697.264      | (608.665.678) |
| Tot. A) PATRIMONIO NETTO             | 11.861.031.586 | 6.351.334.322 |
| B) FONDI PER RISCHI E ONERI          |                |               |
| Tot. B) FONDI PER RISCHI E ONERI     | -              | -             |
| C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO      |                |               |
| Tot. C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO | 789.812        | -             |
| D) DEBITI                            |                |               |
| 6) Debiti verso fornitori            |                |               |

## XIV LEGISLATURA — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI — DOCUMENTI

|  |                 |               |
|--|-----------------|---------------|
| - entro l'esercizio                    | 318.918.933     | 43.324.800    |
| - oltre l'esercizio                    | -               | -             |
|  | -----           | -----         |
|  | 318.918.933     | 43.324.800    |
| 10) Debiti v/societa' controllanti     |                 |               |
| - entro l'esercizio                    | -               | -             |
| - oltre l'esercizio                    | 821.665.799     | 300.230.136   |
|  | -----           | -----         |
|  | 821.665.799     | 300.230.136   |
| 12) Debiti v/istituti previdenziali    |                 |               |
| - entro l'esercizio                    | 1.045.790       | -             |
| - oltre l'esercizio                    | -               | -             |
|  | -----           | -----         |
|  | 1.045.790       | -             |
| 13) Altri debiti                       |                 |               |
| - entro l'esercizio                    | 33.520.473      | 228.536.552   |
| - oltre l'esercizio                    | -               | -             |
|  | -----           | -----         |
|  | 33.520.473      | 228.536.552   |
| Tot. D) DEBITI                         | 1.175.150.995   | 572.091.488   |
| E) RATEI E RISCONTI                    |                 |               |
| 1) Ratei passivi                       | 1.145.357       | -             |
|  | -----           | -----         |
| Tot. E) RATEI E RISCONTI               | 1.145.357       | -             |
| TOTALE PASSIVO E NETTO                 | 13.038.117.750  | 6.923.425.810 |
|  | =====           | =====         |
|  | CONTO ECONOMICO |               |
|  | 31/12/2000      | 31/12/1999    |
| A) VALORE DELLA PRODUZIONE             |                 |               |
| 1) Ricavi delle vend. e delle prestaz. | 1.600.000.000   | -             |
| 5) Altri ricavi e proventi             | 531.364.285     | 176.000       |

## XIV LEGISLATURA — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI — DOCUMENTI

|  |                 |               |
|--|-----------------|---------------|
| Tot. A) VALORE DELLA PRODUZIONE                | 2.131.364.285   | 176.000       |
| B) COSTI DELLA PRODUZIONE                      |                 |               |
| 7) Costi per servizi                           | (531.608.278)   | (239.363.295) |
| 8) Costi per godim. di beni di terzi           | (39.092.500)    | -             |
| 9) Costi per il personale:                     |                 |               |
| a) salari e stipendi                           | (12.308.709)    | -             |
| b) oneri sociali                               | (3.871.159)     | -             |
| c) trattamento di fine rapporto                | (789.812)       | -             |
|  | -----           | -----         |
|  | (16.969.680)    | -             |
| 10) Ammortamenti e svalutazioni:               |                 |               |
| a) amm.to immobilizzaz. immateriali            | (1.291.181.288) | (368.167.606) |
| b) amm.to immobilizzaz. materiali              | (1.636.499)     | -             |
| c) altre svalutaz. delle immobilizzaz.         | (203.704.000)   | -             |
|  | -----           | -----         |
|  | (1.496.521.787) | (368.167.606) |
| 14) Oneri diversi di gestione                  | (6.933.778)     | (1.030.666)   |
| Tot. B) COSTI DELLA PRODUZIONE                 | (2.091.126.023) | (608.561.567) |
| DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE | 40.238.262      | (608.385.567) |
| C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI                 |                 |               |
| 16) Altri proventi finanziari:                 |                 |               |
| c) p.f. da tit. iscr. nell'att. circ.          | 9.882.763       | -             |
| d) proventi diversi dai precedenti             | 2.861.530       | 105.536       |
|  | -----           | -----         |
|  | 12.744.293      | 105.536       |
| 17) Interessi e altri oneri finanziari:        |                 |               |
| c) verso imprese controllanti                  | (21.435.663)    | (230.136)     |
| d) verso altre imprese                         | (2.050.628)     | (155.511)     |

|   |              |               |
|---|--------------|---------------|
|   | (23.486.291) | (385.647)     |
| Tot. C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI       | (10.741.998) | (280.111)     |
| D) RETTIF. DI VALORE DI ATT. FINANZ.      |              |               |
| Tot. D) RETTIF. DI VALORE DI ATT. FINANZ. | -            | -             |
| E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI          |              |               |
| Tot. E) DELLE PARTITE STRAORDINARIE       | -            | -             |
| Risultato prima delle imposte             | 29.496.264   | (608.665.678) |
| 22) Imposte sul reddito dell'esercizio    | (19.799.000) | -             |
| 26) Utile dell'esercizio                  | 9.697.264    | (608.665.678) |

IL PRESENTE BILANCIO CORRISPONDE ALLE SCRITTURE CONTABILI.

Per il C.D.A. il Presidente



## **Gestione Terme I.N.P.S. S.p.A.**

**Sede in Roma Piazza Adriana n. 5**

**Capitale sociale Lire 12.460.000.000 i.v.**

**Registro imprese di Roma n. 165882/99**

**Codice fiscale e partita Iva n. 05814011002**

\*\*\*\*\*

### **Nota integrativa al bilancio chiuso al 31 dicembre 2000**

Signori soci,

insieme con lo stato patrimoniale e il conto economico chiusi al 31 dicembre 2000 Vi sottoponiamo la presente nota integrativa, che, in base all'articolo 2423 del codice civile, costituisce parte integrante del bilancio stesso.

In relazione alla situazione contabile della società ed al bilancio che viene sottoposto alla Vostra approvazione, forniamo le informazioni e i dettagli esposti nei punti che seguono.

Le voci che compaiono nel bilancio sono state valutate seguendo i principi dettati dall'articolo 2423-bis del codice civile. Tutte le poste indicate corrispondono infatti ai valori desunti dalla contabilità, e inoltre l'esposizione delle voci di bilancio segue lo schema indicato dagli articoli 2424 e 2425 del codice civile rispettivamente per lo stato patrimoniale e per il conto economico.

#### **Basi di presentazione del bilancio**

Il bilancio è stato redatto secondo criteri di continuità aziendale, come del resto già evidenziato nella relazione del Consiglio di Amministrazione sulla gestione.

**Criteria di valutazione**

Per quanto riguarda in modo specifico le valutazioni, i criteri adottati sono quelli indicati dall' art. 2426 del codice civile. Di seguito si indicano quelli relativi alle poste più significative.

**Immobilizzazioni immateriali**

Le immobilizzazioni immateriali sono state iscritte al costo di acquisto. In particolare il diritto di usufrutto degli stabilimenti termali è iscritto al valore di conferimento stimato dai periti dei tribunali, con la sola eccezione dell'usufrutto relativo allo stabilimento termale di Viterbo, opportunamente ridotto di Lire 1.300.000.000 a seguito del controllo di cui all'art. 2343 del codice civile. Tale operazione è stata eseguita mediante riduzione del capitale sociale a Lire 12.460.000.000, come da delibera dell'assemblea straordinaria degli azionisti del 6 dicembre 2000.

I valori indicati in bilancio sono al netto degli ammortamenti effettuati.

In particolare per quanto riguarda i due stabilimenti di Viterbo e Battaglia Terme si rimanda alle informazioni contenute nella relazione sulla gestione.

**Disponibilità liquide**

Sono esposte al valore nominale.

**Crediti**

Sono iscritti in bilancio tenendo conto del valore di presumibile realizzo.

**Debiti**

Sono iscritti al valore nominale.

**Movimenti delle immobilizzazioni**

In base a quanto richiesto dall'articolo 2427, punto 2 del codice civile, per ciascuna voce presentiamo un prospetto dal quale risultano i movimenti