



*f. Chianello -*

**BILANCIO 2018**

**TERME DI SANTA CESAREA SPA**

**VIA ROMA 40 - 73020 - SANTA CESAREA TERME (LE)**

**Codice fiscale: 01426070585**

**Capitale sociale sottoscritto Euro 7.800.015 parte versata Euro 7.800.015**

**Registro Imprese n° 01426070585 – R.E.A. n° 110034 – Ufficio di LECCE**

## Composizione organi sociali

### **CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE (Triennio 2017 – 2019)**

Dott. Rocco	BLEVE	Presidente (Ass. 07/08/2017)
Dott. Luca	MARASCO	Consigliere (Ass. 07/08/2017)
Avv. Antonia	FERRARO	Consigliere (Ass. 07/08/2017)

### **COLLEGIO SINDACALE (Triennio 2018 – 2020)**

Avv. Michele	ANTONUCCI	Presidente (Ass. 22.06.2018)
Dott. Francesca	CONTURSI	Sindaco effettivo (Ass. 22.06.2018)
Dott. Luciano	MAURO	Sindaco effettivo (Ass. 22.06.2018)
Dott. Giacomo R.	CARLUCCIO	Sindaco Suppl. (Ass. 22.06.2018)
Dott. Angelo	MONGIO'	Sindaco Suppl. (Ass. 22.06.2018)

### **SOCIETA' DI REVISIONE (Triennio 2017 – 2019)**

BDO Italia S.p.A. (Ass. 22.02.2018)

Sede Legale: Milano viale Abruzzi, 94 – Iscriz. Registro Revisori Legali n. 167911

**TERME DI SANTA CESAREA SPA**

**VIA ROMA 40 - 73020 - SANTA CESAREA TERME (LE)**

**Codice fiscale: 01426070585**

**Capitale sociale sottoscritto Euro 7.800.015 parte versata Euro 7.800.015**

**Registro Imprese n° 01426070585 – R.E.A. n° 110034 – Ufficio di LECCE**

**Relazione sulla gestione ex art. 2428 c.c.**

**al bilancio chiuso al 31.12.2018**

## Sommario

1. Introduzione
2. Analisi della situazione della società, dell'andamento e del risultato di gestione. Evoluzione prevedibile della gestione
  - 2.1 Personale dipendente
  - 2.2 Commento ed analisi degli indicatori di risultato
    - 2.2.1 Commento ed analisi degli indicatori di risultato finanziari
      - 2.2.1.1 Conto economico riclassificato
      - 2.2.1.2 Stato patrimoniale riclassificato
    - 2.2.2 Informazioni relative alle relazioni con l'ambiente
  - 2.3 .Evoluzione prevedibile della gestione
3. Informazioni sui principali incertezze e rischi – Relazione ex art. 6, comma 2, D. Lgs. 19 agosto 2016 n. 175.
  - 3.1 Analisi degli indicatori di risultato
  - 3.2 Analisi degli indicatori di risultato non finanziari
  - 3.3 Risorse umane e presidio dei rischi
4. Informativa sull'ambiente e sul personale
  - 4.1 Informativa obbligatoria sul personale
  - 4.2 Informazioni obbligatorie sull'ambiente
  - 4.3 Informazioni facoltative sul personale e sull'ambiente
5. Attività di ricerca e sviluppo
6. Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti
7. Numero e valore nominale delle azioni proprie e delle azioni o quote di società controllanti
8. Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio
9. Attività di direzione e coordinamento
10. Elenco delle sedi secondarie
11. Destinazione dell'utile

## 1. Introduzione

Signori Soci,

la presente relazione sulla gestione costituisce un elemento autonomo a corredo del bilancio di esercizio chiuso al 31.12.2018, che si sottopone oggi alla Vostra approvazione.

Il documento, redatto ai sensi dell'articolo 2428 del Codice Civile, contiene le modifiche previste dall' art. 1 del Decreto Legislativo 32/2007 e ha la funzione di fornirVi un'analisi fedele della gestione aziendale nei vari settori in cui ha operato.

Per meglio comprendere la situazione della società e l'andamento della gestione, sono inoltre riportati i principali indicatori finanziari e non finanziari, compresi quelli relativi all'ambiente e al personale.

Per la definizione della situazione della società e dell'andamento della gestione per il 2019 saranno dunque decisive le risoluzioni assunte al riguardo dal socio Regione che con Delibera di Giunta Regionale n. 1898 del 17 novembre 2017 ha deliberato la dismissione delle quote spettanti.

## 2. Analisi della situazione della società, dell'andamento e del risultato di gestione. Evoluzione prevedibile della gestione

Il bilancio chiuso al 31.12.2018 presenta una perdita di € **588.431** legata al risultato della gestione caratteristica, che manifesta una leggera flessione dei ricavi (-9,26%) e un incremento dei costi, soprattutto quelli per servizi (+19,16%) e quelli per il personale (+17,35%), unitamente agli oneri di gestione, il cui valore è aumentato del 42,24%.

Più in dettaglio, nell'ambito dei risultati del settore termale, il fatturato presenta rispetto all'anno precedente:

- una diminuzione di ricavi per le cure termali in regime di convenzione di € 96.537 pari al -3,77%, per un totale di € 2.558.097,
- un incremento di ricavi per le cure termali ordinarie (ginecologiche, reumatologiche, sordità rinogena) di € 31.744, pari al 27,78%;
- un decremento di ricavi di € 53.934 per i trattamenti sanitari masso-fisioterapici pari a -65,77%;
- un incremento di ricavi di € 15.096 per le cure dd benessere termale, pari al 23,84%.

Ricavi settore termale	2017	2018	Variazioni	
			valore	%
Cure termali in convenzione	2.654.634	2.558.097	-96.537	-3,77
Cure termali ordinarie	82.520	114.264	31.744	27,78
Cure masso-fisioterapiche	135.936	82.002	-53.934	-65,77
Cure per il Benessere	48.227	63.323	15.096	23,84
<b>TOTALI</b>	<b>2.921.317</b>	<b>2.817.686</b>	<b>-103.631</b>	<b>-3,68</b>

L'utenza termale - come è esposto nella tabella sottostante - è passata da 19.483 arrivi del 2017 a 17.937 del 2018 con un decremento di 1.546 unità (-8,62%).

Tipologia di cura	arrivi		Variazioni	
	2017	2018	N°	%
Fanghi e Bagni Terapeutici	4.665	4.512	-153	-3,39
Bagni Terapeutici	213	216	3	1,39
Cure Inalatorie	10.624	9.129	-1.495	-16,38
Sordità rinogena	2.871	2.852	-19	-0,67
Massaggi	53	72	19	26,39
Benessere	889	970	81	8,35
Altre	168	186	18	9,68
<b>TOTALI</b>	<b>19.483</b>	<b>17.937</b>	<b>-1.546</b>	<b>-8,62</b>

Conseguentemente le cure erogate sono passate da n. 333.177 nel 2017 a n. 323.508 nel 2018 con un decremento percentuale del 2,99%.

Il numero delle prestazioni curative erogate è esposto nella successiva tabella, raffrontato al corrispondente anno precedente.

Nella stessa tabella è evidenziato l'andamento delle cure erogate negli ultimi 6 anni.

Tipologia di cura							Variazioni			
							dell'intero periodo		dell'anno	
	2013	2014	2015	2016	2017	2018	N°	%	N°	%
Fanghi e Bagni Terapeutici	44.874	44.082	46.293	48.471	49.309	48.062	3.188	6,63	-1.247	-2,59
Bagni Terapeutici	2.951	2.646	2.661	1.944	1.820	1.871	-1.080	-57,72	51	2,73
Cure Inalatorie	255.103	242.215	240.582	229.414	237.061	228.025	-27.078	-11,88	-9.036	-3,96
Sordità rinogena	26.397	27.174	27.533	28.479	34.467	34.206	7.809	22,83	-261	-0,76
Massaggi	4.403	3.543	3.520	3.420	3.720	3.840	-563	-14,66	120	3,13
Benessere	5.157	3.414	3.380	3.672	5.820	6.320	1.163	18,40	500	7,91
Altre	509	550	627	829	980	1.184	675	57,01	204	17,23
<b>TOTALI</b>	<b>339.394</b>	<b>323.624</b>	<b>324.596</b>	<b>316.229</b>	<b>333.177</b>	<b>323.508</b>	<b>-15.886</b>	<b>-4,91</b>	<b>-9.669</b>	<b>-2,99</b>

I ricavi, invece, per le prestazioni derivanti dall'Albergo Palazzo mostrano un importante decremento pari al -102,11%, mentre i ricavi per il servizio di ristorazione-bar hanno avuto l'incremento auspicato pari all'82,01%.

È intenzione dell'Organo Amministrativo attuare una serie di azioni per migliorarne i ricavi di tale settore.

Ricavi prestazioni settore alberghiero	2017	2018	Variazioni	
			valore	%
Servizi ricettivi	662.300	327.700	-334.600	-102,11
Ristorazione-bar	4.723	26.250	21.527	82,01
<b>TOTALI</b>	<b>667.023</b>	<b>353.950</b>	<b>-313.073</b>	<b>-88,45</b>

In merito ai ricavi derivanti dagli altri settori in cui opera la Società, si registra un valore in aumento dei ricavi del settore balneare che passano da € **310.706** del 2017 a € **333.701** del 2018 con un aumento percentuale del 6,89%.

Ricavi stabilimenti balneari	2017	2018	Variazioni	
			valore	%
Piscina solfurea	156.046	179.040	22.994	12,84
Caicco	154.660	154.661	1	0,00
<b>TOTALI</b>	<b>310.706</b>	<b>333.701</b>	<b>22.995</b>	<b>6,89</b>

Nel dettaglio si nota l'incremento dei ricavi degli Stabilimenti Balneari.

Si evidenzia che nel corso del 2018 la Società è rientrata in possesso della gestione del Bar delle Terme, posizionato all'interno dello Stabilimento Gattulla, realizzando ricavi per € **33.500**.

Le vendite dei prodotti cosmetici hanno registrato un valore pressoché invariato passando da € **19.181** del 2017 a € **19.670** del 2017.

I ricavi per locazioni commerciali sono diminuiti attestandosi su € **13.908** dato che nel 2017 era di € **14.715**

A fronte dei minor ricavi, c'è stata anche una **politica di contenimento dei costi** rispetto al 2017 e precisamente:

Costi materie prime, sussidiarie, consumo e merci	2017	2018	Variazioni	
			valore	%
Materie prime	275.514	256.465	-19.049	-7,43
Materie di consumo	72.004	86.253	14.249	16,52
Totale merci	194.669	152.133	-42.536	-27,96
Piscina Solfurea	2.796	2.404	-392	-16,31
Altri acquisti	36.683	45.892	9.209	20,07
Materiali per lavori in economia	45.148	61.259	16.111	26,30
<b>TOTALI</b>	<b>626.814</b>	<b>604.406</b>	<b>-22.408</b>	<b>-3,71</b>

Qui di seguito si espone il dettaglio dei costi per servizi:

- i costi per servizi professionali sono aumentati da € 226.028 del 2017 a € 296.349 del 2018;
- i costi per il Consiglio di amministrazione sono passati dai € 7.164 del 2017 ai € 21.884 del 2018, riprendendo il valore degli anni precedenti;
- i costi per servizi vari sono pari a € 390.616 dei quali i costi per consulenze legali sono aumentate dai € 24.207 del 2017 ai € 65.796 del 2018.

L'analisi della situazione della società, del suo andamento e del suo risultato di gestione è riportata nei capitoli che seguono, specificamente dedicati allo scenario di mercato ai prodotti e servizi offerti, agli investimenti e ai principali indicatori dell'andamento economico e dell'evoluzione della situazione patrimoniale e finanziaria.

## 2.1 Personale dipendente

Il costo del personale è stato di €. 2.019.715 con un aumento del 17,35% rispetto allo stesso dato dell'anno precedente.

Le variazioni del personale dipendente sono dettagliate nelle tabelle che seguono. La prima tabella dà conto della forza media nell'ultimo esercizio. La seconda tabella evidenzia l'andamento della forza media negli ultimi otto esercizi. La terza tabella evidenzia l'andamento dei costi del personale negli ultimi otto esercizi. La quarta tabella riporta l'andamento del costo del personale nei vari settori di attività. I dati contenuti nelle quattro tabelle, evidenziano l'andamento dei costi del personale che incidono fortemente sul bilancio societario.



TERME di  
SANTA CESAREA  
S.p.A.

**QUADRO DI SINTESI SUL PERSONALE IMPIEGATO NELL'ANNO 2018**

	Gennaio	Febbraio	Marzo	Aprile	Maggio	Giugno	Luglio	Agosto	Settembre	Ottobre	Novembre	Dicembre
<b>F I S S I</b>												
Dirigenti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Quadri	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Impiegati	9	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
Operai	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
<b>TOTALE</b>	<b>13</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>14</b>						
<i>(anno 2017)</i>	<i>13</i>	<i>13</i>	<i>13</i>	<i>13</i>	<i>13</i>							
<b>STAGIONALI DETERMINATO</b>												
Quadri	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Impiegati	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Operai	0	0	0	0	0	3	3	3	4	6	2	1
<b>TOTALE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>6</b>	<b>2</b>	<b>1</b>
<i>(anno 2017)</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>1</i>	<i>0</i>	<i>1</i>	<i>1</i>	<i>2</i>	<i>1</i>	<i>2</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<b>PART-TIME</b>												
Quadri	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Impiegati	1	1	1	2	2	3	3	3	2	2	1	1
Operai	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTALE</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
<i>(anno 2017)</i>	<i>1</i>	<i>2</i>	<i>2</i>	<i>2</i>	<i>2</i>	<i>2</i>						
<b>PART-TIME VERTICALE A TEMPO INDETERMINATO F.T.</b>												
Quadri	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Impiegati	0	1	3	3	4	9	10	11	12	12	8	4
Operai	1	14	23	28	43	61	64	70	81	80	72	45
<b>TOTALE</b>	<b>1</b>	<b>15</b>	<b>26</b>	<b>31</b>	<b>47</b>	<b>70</b>	<b>74</b>	<b>81</b>	<b>93</b>	<b>92</b>	<b>80</b>	<b>49</b>
<i>(anno 2017)</i>	<i>1</i>	<i>16</i>	<i>27</i>	<i>42</i>	<i>45</i>	<i>73</i>	<i>82</i>	<i>93</i>	<i>104</i>	<i>101</i>	<i>93</i>	<i>48</i>
<b>FORZA</b>												
Dirigenti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Quadri	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Impiegati	10	12	14	15	16	22	23	24	24	24	19	15
Operai	4	17	26	31	46	67	70	76	88	89	77	49
<b>TOTALE</b>	<b>15</b>	<b>30</b>	<b>41</b>	<b>47</b>	<b>63</b>	<b>90</b>	<b>94</b>	<b>101</b>	<b>113</b>	<b>114</b>	<b>97</b>	<b>65</b>
<i>(anno 2017)</i>	<i>15</i>	<i>31</i>	<i>42</i>	<i>58</i>	<i>60</i>	<i>89</i>	<i>98</i>	<i>110</i>	<i>120</i>	<i>118</i>	<i>108</i>	<i>63</i>
<b>FORZA MEDIA</b>												
Dirigenti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Quadri	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Impiegati	10	11	12	13	13	14	17	16	17	18	17	17
Operai	4	7	12	13	19	25	31	36	41	45	47	45
<b>TOTALE</b>	<b>15</b>	<b>19</b>	<b>25</b>	<b>27</b>	<b>33</b>	<b>40</b>	<b>49</b>	<b>53</b>	<b>59</b>	<b>64</b>	<b>65</b>	<b>63</b>
<i>(anno 2017)</i>	<i>14</i>	<i>18</i>	<i>22</i>	<i>25</i>	<i>32</i>	<i>39</i>	<i>48</i>	<i>53</i>	<i>60</i>	<i>66</i>	<i>68</i>	<i>65</i>
<b>differenza</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>-1</b>	<b>-2</b>	<b>-3</b>	<b>-2</b>
<b>TIROCINANTI (Musarò L.)</b>												
TOTALE	0	0	0	0	0	0	1	1	1	0	0	0
<i>(Anno 2017)</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>							
<b>STAGISTI</b>												
Così Giorgia-Musarò Loredana	1	1	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0
TOTALE	0	1	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0
<i>(Anno 2017)</i>	<i>0</i>	<i>1</i>	<i>1</i>	<i>1</i>	<i>1</i>	<i>1</i>						
<b>INFORTUNI SUL LAVORO (Cursano Antonio S. (25/08 al 01/10/2018 )</b>												
TOTALE	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	0	0
<i>(Anno 2017)</i>	<i>0</i>	<i>1</i>	<i>2</i>	<i>2</i>	<i>0</i>	<i>0</i>						

Tipologia di dipendenti	Forza media								2017/2018	
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	N°	%
Dirigenti	2	2	2	0	0	0	0	0	0	0,00
Quadri	2	1	1	2	1	1	1	1	0	0,00
Impiegati	14	13	11	14	15	16	17	17	0	0,00
Operai	41	33	32	33	54	47	47	45	-2	-4,44
<b>TOTALI</b>	<b>59</b>	<b>49</b>	<b>46</b>	<b>49</b>	<b>70</b>	<b>64</b>	<b>65</b>	<b>63</b>	<b>-2</b>	<b>-3,17</b>

Tipologia di costo	Costo annuo								Variazioni 2017/2018	
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	Costo	%
Salari e stipendi	1.560.859	1.300.946	1.198.897	1.306.222	1.472.706	1.413.619	1.416.002	1.498.229	82.227	5,49
Oneri sociali	476.888	400.464	376.997	388.558	267.561	207.064	195.742	412.947	217.205	52,60
Trattamento fine rapporto	122.857	115.601	127.455	100.882	99.528	106.728	109.363	108.539	-824	-0,76
Altri costi		424	1.800	0	0	0	0	0	0	0,00
<b>TOTALI</b>	<b>2.160.604</b>	<b>1.817.435</b>	<b>1.705.149</b>	<b>1.795.662</b>	<b>1.839.795</b>	<b>1.727.411</b>	<b>1.721.107</b>	<b>2.019.715</b>	<b>298.608</b>	<b>14,78</b>

<b>PERSONALE</b>					
<b>Salari</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>Differenza</b>	<b>%</b>
Albergo	295.724	265.362	264.965	-397	-0,15
Settore Termale	1.117.895	1.150.639	1.233.264	82.625	6,70
<b>Totale</b>	<b>1.413.619</b>	<b>1.416.001</b>	<b>1.498.229</b>	<b>82.228</b>	<b>5,49</b>

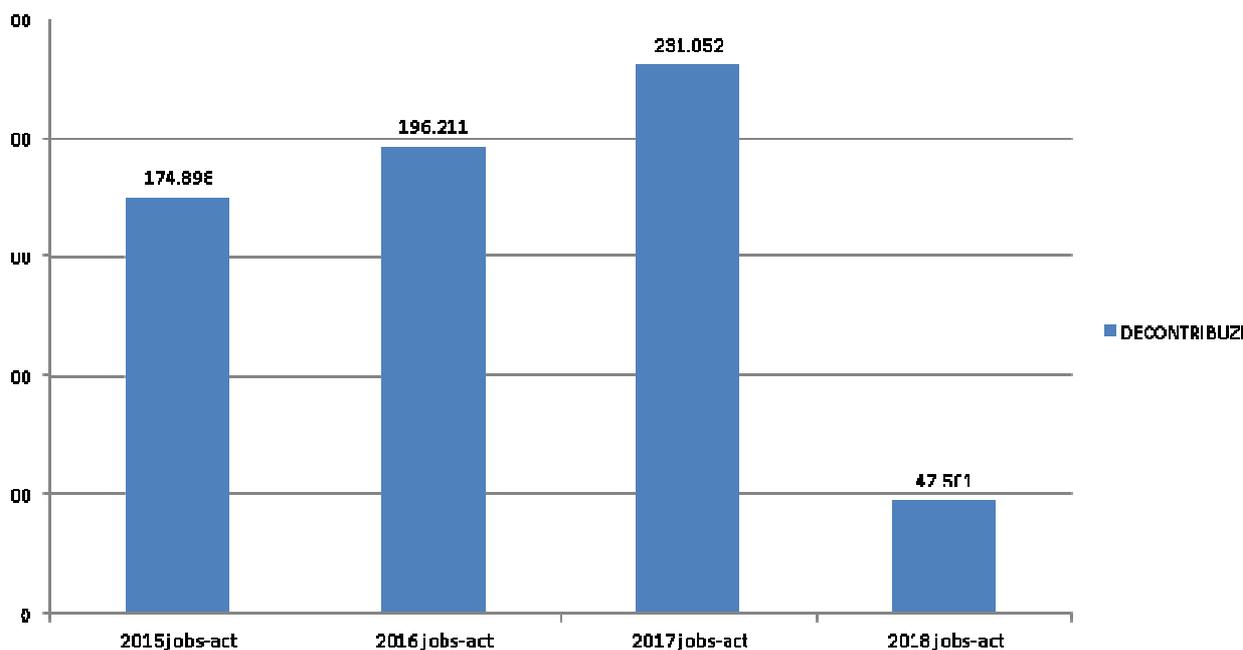
<b>Contributi</b>		<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>Differenza</b>	<b>%</b>
Albergo	50.350	20.918	66.923	46.005	68,74
Settore Termale	156.714	174.823	346.024	171.201	49,48
<b>Totale</b>	<b>207.064</b>	<b>195.741</b>	<b>412.947</b>	<b>217.206</b>	<b>52,60</b>

<b>TFR</b>	<b>106.727</b>	<b>109.362</b>	<b>108.539</b>	<b>-823</b>	<b>-0,76</b>
------------	----------------	----------------	----------------	-------------	--------------

<b>totale complessivo</b>	<b>1.727.410</b>	<b>1.721.104</b>	<b>2.019.715</b>	<b>298.611</b>	<b>14,78</b>
---------------------------	------------------	------------------	------------------	----------------	--------------

Il costo del personale del 2018 ha subito un incremento a causa della decadenza delle agevolazioni del Job-act in atto dal 2015. Pertanto, per parte dell'esercizio 2018, le contribuzioni sono state piene.

## DECONTRIBUZIONE



	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Ricavi delle vendite e delle prestazioni (1)	2.947.852	3.256.195	3.704.427	3.865.911	3.945.855	3.580.381
Incrementi di immobiliz. per lavori interni (2)	244.625	368.072	86.120	102.754	188.349	211.800
Altri ricavi e proventi (3)	214.554	2.284	15.024	132.161	45.794	81.619
<b>Totale Valore della produzione A=(1)+(2)+(3)</b>	<b>3.407.031</b>	<b>3.626.551</b>	<b>3.805.571</b>	<b>4.100.826</b>	<b>4.179.998</b>	<b>3.873.800</b>
<b>Totale Valore della produzione Tipica (B)=(1)+(2)</b>	<b>3.192.477</b>	<b>3.624.267</b>	<b>3.790.547</b>	<b>3.968.665</b>	<b>4.134.204</b>	<b>3.792.181</b>
<b>Valore aggiunto ( C )</b>	<b>2.040.163</b>	<b>2.264.450</b>	<b>1.762.918</b>	<b>2.434.284</b>	<b>2.598.167</b>	<b>2.059.823</b>
<b>Totale Costi del Personale (D)</b>	<b>1.705.149</b>	<b>1.795.662</b>	<b>1.839.795</b>	<b>1.727.411</b>	<b>1.721.107</b>	<b>2.019.715</b>
Rapporto tra (D) e (A)	50,05%	49,51%	48,34%	42,12%	41,17%	52,14%
Rapporto tra (D) e (A1)	57,84%	55,15%	49,66%	44,68%	43,62%	56,41%
Rapporto tra (D) e (B)	53,41%	49,55%	48,54%	43,53%	41,63%	53,26%
Rapporto tra (D) e (C)	83,58%	79,30%	104,36%	70,96%	66,24%	98,05%
<b>Numero medio dipendenti (E)</b>	<b>46</b>	<b>49</b>	<b>70</b>	<b>64</b>	<b>65</b>	<b>63</b>
Rapporto tra (A) e (E)	74.066	74.011	54.365	64.075	64.308	61.489
Rapporto tra (A1) e (E)	64.084	66.453	52.920	60.405	60.705	56.831
Rapporto tra (B) e (E)	69.402	73.965	54.151	62.010	63.603	60.193
Rapporto tra ( C ) e (E)	44.351	46.213	25.185	38.036	39.972	32.696

	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Numero delle prestazioni	339.394	323.624	324.596	316.229	333.177	323.508
Numero medio dipendenti	46	49	70	64	65	63
Cure medie per dipendente	7.378	6.605	4.637	4.941	5.126	5.135

## 2.2 Commento ed analisi degli indicatori di risultato

Nei paragrafi che seguono sono separatamente analizzati l'andamento economico, patrimoniale e finanziario con l'utilizzo di specifici indicatori di risultato, prima finanziari e poi non finanziari.

### 2.2.1 Commento ed analisi degli indicatori di risultato finanziari

Gli indicatori di risultato finanziari sono ricavati direttamente dai dati di bilancio, previa sua riclassificazione.

#### 2.2.1.1 Conto economico riclassificato

Per una più approfondita lettura del risultato di esercizio (rispetto a quanto detto nei paragrafi precedenti), si fa riferimento alla sottostante tavola n. 1.

<b>TAVOLA N. 1 - ANALISI DEI RISULTATI REDDITUALI</b>				
<b>CONTO ECONOMICO A V.A.</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>Variazione</b>	<b>%</b>
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.580.381	3.945.855	-365.474	-9,26
Variazione rimanenze prodotti	0	0	0	0,00
Variazione lavori in corso	0	0	0	0,00
Incrementi di immobilizzazioni	211.800	188.349	23.451	12,45
Altri ricavi	81.619	45.794	35.825	78,23
<b>VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>3.873.800</b>	<b>4.179.998</b>	<b>-306.198</b>	<b>-7,33</b>
Costi per materie prime e consumo	604.406	626.814	-22.408	-3,57
Costi per servizi	735.669	617.378	118.291	19,16
Costi per godimento beni di terzi	18.484	17.365	1.119	6,44
Variazione materie	1.390	879	511	58,13
Oneri diversi di gestione	456.808	321.153	135.655	42,24
<b>VALORE AGGIUNTO</b>	<b>2.059.823</b>	<b>2.598.167</b>	<b>-538.344</b>	<b>-20,72</b>
Costi per il personale	1.911.176	1.611.744	299.432	18,58
<b>MARGINE OPERATIVO LORDO (MOL)</b>	<b>148.647</b>	<b>986.423</b>	<b>-837.776</b>	<b>-84,93</b>
Accantonamenti per lavoro dipendente	108.539	109.363	-824	-0,75
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	20.507	21.931	-1.424	-6,49
Ammortamento immobilizzazioni materiali	643.992	624.422	19.570	3,13
Svalutazioni	0	0	0	0,00
Accantonamenti per rischi e altri	0	60.000	-60.000	-100,00
<b>MARGINE OPERATIVO NETTO (MON)</b>	<b>-624.391</b>	<b>170.707</b>	<b>-795.098</b>	<b>-465,77</b>
<b>EARNING BEFORE INTEREST AND TAXES (EBIT)</b>	<b>-624.391</b>	<b>170.707</b>	<b>-795.098</b>	<b>-465,77</b>
Proventi finanziari	6.047	9.528	-3.481	-36,53
Oneri finanziari	41.396	39.438	1.958	4,96
<b>RISULTATO ORDINARIO</b>	<b>-659.740</b>	<b>140.797</b>	<b>-800.537</b>	<b>-568,58</b>
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>-659.740</b>	<b>140.797</b>	<b>-800.537</b>	<b>-568,58</b>
Imposte dell'esercizio	-71.309	108.243	-179.552	-165,88
<b>UTILE (PERDITA) DI ESERCIZIO</b>	<b>-588.431</b>	<b>32.554</b>	<b>-620.985</b>	<b>-1.907,55</b>

Dall'analisi del conto economico riclassificato emerge che:

1. **Il valore della produzione "tipica"** 2018 ammonta a **€. 3.580.381** con un decremento di €. 365.474 (-9.26%) rispetto all'esercizio precedente.
2. **Gli incrementi di immobilizzazioni per lavori interni** ammontano a **€. 211.800**, e sono aumentati in valore assoluto di €. 23.451, pari al 12,45%.
3. **I consumi di materie prime** sono stati di **€. 604.406** con un decremento di €. 22.408, pari al -3,57% rispetto al 2017.
4. **I servizi esterni** sono stati in valore assoluto **€. 735.669** con un incremento di €. 118.291 (19,16%) rispetto all'esercizio precedente.

5. Il **valore aggiunto** pari a **€. 2.059.823** registra un decremento di €. 538.344 (-20,72%) rispetto al 2017.
6. Il **costo del lavoro** presenta un valore di **€. 2.019.715** con un incremento di €. 298.608 (17,35%) rispetto al 2017;
7. Il **marginale operativo lordo (MOL)** è pari a **€. 148.647**, e per effetto delle dinamiche sopra delineate, si decrementa di **€. 837.776**(-84,93%).
8. Gli **ammortamenti** di immobilizzazioni sono stati pari a **€. 664.499** con un incremento rispetto all'esercizio precedente di **€. 18.146**(2,81%).
9. Non sono stati effettuati **stanziamenti** rettificativi (accantonamenti).
10. Il **marginale operativo netto** per - **€. 624.391** registra un decremento di **€ 795.098** rispetto all'esercizio precedente.
11. Il **risultato della gestione finanziaria** pari a - **€ 35.349** mostra un incremento di **€ 5.439** pari al 18,18% rispetto al 2017.

Il dettaglio della fiscalità è fornito in nota integrativa.

#### **2.2.1.2 Stato patrimoniale riclassificato**

<b>TAVOLA N. 2 - ANALISI DELLA STRUTTURA PATRIMONIALE</b>				
<b>IMPIEGHI E FONTI</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>Variazione</b>	<b>%</b>
<b>ATTIVITA' OPERATIVE NON CORRENTI</b>	<b>12.758.951</b>	<b>12.670.860</b>	<b>88.091</b>	<b>0,70</b>
Immobilizzazioni immateriali	23.481	34.747	-11.266	-32,42
Immobilizzazioni materiali	12.735.470	12.636.113	99.357	0,79
Crediti commerciali e altre attività oltre 12 mesi	0	0	0	0,00
<b>ATTIVITA' OPERATIVE CORRENTI</b>	<b>1.699.960</b>	<b>2.026.581</b>	<b>-326.621</b>	<b>-16,12</b>
Rimanenze	36.135	34.746	1.389	4,00
Crediti commerciali e altre attività entro 12 mesi	1.663.825	1.991.835	-328.010	-16,47
<b>ATTIVITA' FINANZIARIE NON CORRENTI</b>	<b>10.000</b>	<b>10.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Partecipazioni	10.000	10.000	0	0
Crediti finanziari oltre 12 mesi, titoli, azioni proprie	0	0	0	0
<b>ATTIVITA' FINANZIARIE CORRENTI</b>	<b>310.054</b>	<b>16.967</b>	<b>293.087</b>	<b>1727,39</b>
Attività finanziarie entro 12 mesi	0	0	0	0,00
Disponibilità liquide	310.054	16.967	293.087	1727,39
<b>TOTALE IMPIEGHI</b>	<b>14.778.965</b>	<b>14.724.408</b>	<b>54.557</b>	<b>0,37</b>
<b>PATRIMONIO NETTO</b>	<b>11.710.784</b>	<b>12.299.218</b>	<b>-588.434</b>	<b>-4,78</b>
<b>PASSIVITA' OPERATIVE NON CORRENTI</b>	<b>230.982</b>	<b>342.989</b>	<b>-112.007</b>	<b>-32,66</b>
Fondi per rischi e oneri	82.525	197.025	-114.500	-58,11
Fondo trattamento di fine rapporto	148.457	145.964	2.493	1,71
Debiti commerciali e altre passività oltre 12 mesi	0	0	0	0,00
<b>PASSIVITA' OPERATIVE CORRENTI</b>	<b>1.029.745</b>	<b>1.069.728</b>	<b>-39.983</b>	<b>-3,74</b>
Debiti commerciali	298.623	372.967	-74.344	-19,93
Debiti tributari	76.311	60.268	16.043	26,62
Altre passività	654.811	636.493	18.318	2,88
<b>PASSIVITA' FINANZIARIE NON CORRENTI</b>	<b>1.435.665</b>	<b>911.886</b>	<b>523.779</b>	<b>57,44</b>
Debiti finanziari oltre 12 mesi	1.435.665	911.886	523.779	57,44
<b>PASSIVITA' FINANZIARIE CORRENTI</b>	<b>371.789</b>	<b>100.587</b>	<b>271.202</b>	<b>269,62</b>
Debiti verso banche	371.789	100.587	271.202	269,62
<b>TOTALE FONTI</b>	<b>14.778.965</b>	<b>14.724.408</b>	<b>54.557</b>	<b>0,37</b>
Immobilizzo netto	12.527.969	12.327.871	200.098	1,62
Capitale circolante netto operativo (CCNop)	670.215	956.853	-286.638	-29,96
Capitale operativo investito netto (COIN)	13.198.184	13.284.724	-86.540	-0,65
Patrimonio netto	11.710.784	12.299.218	-588.434	-4,78
Posizione finanziaria netta non corrente (PFNnc)	1.425.665	901.886	523.779	58,08
<b>Posizione finanziaria netta corrente (PFnc)</b>	<b>61.735</b>	<b>83.620</b>	<b>-21.885</b>	<b>-26,17</b>
Totale delle fonti	13.198.184	13.284.724	-86.540	-0,65
Immobilizzo netto	12.527.969	12.327.871	200.098	1,62
Capitale circolante netto operativo (CCNop)	670.215	956.853	-286.638	-29,96
Capitale operativo investito netto (COIN)	13.198.184	13.284.724	-86.540	-0,65
Attività finanziarie non correnti	10.000	10.000	0	0,00
Attività finanziarie correnti	310.054	16.967	293.087	1727,39
Capitale investito netto (CIN)	13.518.238	13.311.691	206.547	1,55
Patrimonio netto	11.710.784	12.299.218	-588.434	-4,78
Passività finanziarie non correnti	1.435.665	911.886	523.779	57,44
Passività finanziarie correnti	371.789	100.587	271.202	269,62
Totale delle fonti	13.518.238	13.311.691	206.547	1,55

Al 31 dicembre 2018 il **capitale investito netto**, dedotte le passività di esercizio ed il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato, è stato pari a € **13.518.238** ed evidenzia un incremento di € **206.547** rispetto all'esercizio precedente. Le variazioni intervenute nelle singole componenti si articolano come segue:

Le **immobilizzazioni nette** si decrementano di € **88.091** In particolare:

–le **immobilizzazioni immateriali** registrano un decremento di € **11.266**

–le **immobilizzazioni materiali** registrano un incremento di € **99.357**.

Il **Capitale circolante netto operativo (CCNop)**, pari a € **670.215** presenta un decremento di €. 286.638.

Il **trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato** registra un incremento netto di €**2.493**.

Nell'esercizio 2018 il **capitale investito**, dedotte le passività d'esercizio ed il TFR, è stato coperto da **Capitale proprio** per € **11.710.784**e da **Indebitamento finanziario a medio e lungo termine** per € **1.435.665** e da **indebitamento finanziario netto a breve** per € **371.789**.

## **2.2.2. Informazioni relative alle relazioni con l'ambiente**

La società svolge la propria attività nel rispetto delle disposizioni in materia di tutela dell'ambiente. In particolare, la Società nel corso degli esercizi precedenti ha realizzato un impianto destinato a produrre acqua calda da fonti rinnovabili ciò al fine di ridurre la dipendenza dalle fonti energetiche tradizionali. Detto impianto necessita di continue manutenzioni.

La società ha intrapreso ormai da tempo tutte le iniziative necessarie alla tutela dei luoghi di lavoro secondo anche quanto disposto dalla legislazione in materia.

## **2.3 Evoluzione prevedibile della gestione**

La Società dopo aver recuperato lo Stabilimento Palazzo (storico stabilimento termale), continuerà nel corso del 2019 l'opera di riqualificazione anche dello Stabilimento Gattulla, al fine di adeguare la struttura alle norme sanitarie (in tema di salute e di sicurezza), nonché al fine di migliorare la propria offerta dei servizi.

L'obiettivo che si intende raggiungere nei prossimi 5 anni è quello di recuperare il fatturato dell'azienda albergo palazzo attraverso una politica tariffaria consona alle caratteristiche specifiche dell'albergo e al contesto territoriale.

Le assunzioni sottostanti al piano economico previsionale 2018-2021 riguardano prevedono maggiori sinergie fra le diverse aree di ricavo (l'Area Hotel, l'Area Ristorazione, Area Benessere, Area Meeting, Area Bar Hotel, Caffè Gattulla).

Un ulteriore significativa area di intervento che vede impegnato il Cda sin dal suo insediamento, in agosto 2017, riguarda la riorganizzazione aziendale in senso lato, ricercando quanto

più possibile l'efficacia e l'efficienza dell'azione amministrativa e dei processi produttivi.

Si tratta di un processo complesso già avviato e che già sta apportando importanti e tangibili risultati e che mira a mantenere o ad elevare il livello del servizio e della trasparenza amministrativa in ottica di economicità.

Si sta lavorando sull'introduzione e sul perfezionamento della contabilità analitica già dai primi mesi del 2019, sull'inserimento di procedure più articolate per tutte le aree aziendali; dagli acquisti, al magazzino, al patrimonio, al personale e così via.

Continua il rapporto di collaborazione con il DPO per l'adeguamento alla normativa in materia privacy e di archiviazione digitale prevista dalla normativa UE 2016/679 (c.d. GDPR) e per il superamento di alcune criticità per raggiungere l'obiettivo della ottimizzazione delle forniture e servizi, attraverso una loro integrazione.

Il CdA al proprio mantiene ripartite come nel 2018 alcune funzioni per mere ragioni operative lasciando inalterato il profilo della responsabilità collegiale e delle determinazioni comunque collegiali (delibera di CdA del 7 marzo 2018).

Da Agosto la delega per il coordinamento dell'Albergo Palazzo e dei lidi è stata lasciata per essere assegnata nel corso del 2019 alla consigliera Ferraro Antonella

Pertanto, al Presidente dottor Rocco Bleve, oltre alla funzione di direzione sanitaria, incarico previsto dal proprio contratto di lavoro, competono le funzioni istituzionale e di rappresentanza e le funzioni meramente esecutive; al Consigliere Avv. Antonia Ferraro le funzioni relative al contenzioso, ai contratti, ai rapporti con il personale e alla programmazione e gestione dei lidi; al dottor Luca Marasco le funzioni relative alla amministrazione, finanza e controllo e

Nel prosieguo del 2019 si valuterà riguardo l'opportunità di certificare l'attività dell'Ente secondo standard di qualità, ambiente e sicurezza.

### **3. Informazioni sui principali incertezze e rischi – Relazione ex art. 6, comma 2, D. Lgs. 19 agosto 2016 n. 175.**

Terme di Santa Cesarea SpA, ai sensi dell'art. 6, comma 2 del D. Lgs. 19 agosto 2016 n. 175, ha predisposto specifici programmi di valutazione del rischio di crisi aziendale.

Nello specifico, è stato definito un quadro di indicatori segnaletici di una eventuale situazione di criticità nella continuazione dell'attività aziendale, composto dalle seguenti macro-categorie:

1. Indicatori di natura contabile (basati su dati finanziari, patrimoniali ed economici desumibili dai bilanci d'esercizio): indicatori economici, patrimoniali e di liquidità;

2. Indicatori di natura extra-contabile (riconducibili, prevalentemente, ad informazioni qualitative, sull'organizzazione, sull'operatività e sulla produttività aziendale).

Qui di seguito, si riportano gli indicatori suesposti calcolati, come di consueto, per gli ultimi 6 anni.

### 3.1 Analisi degli indicatori di risultato

#### A) INDICATORI ECONOMICI

##### ROE (Return on Equity)

È il rapporto tra il reddito netto ed il patrimonio netto (comprensivo dell'utile e della perdita dell'esercizio) dell'azienda. Esprime in misura sintetica la redditività e la remunerazione del capitale proprio. L'indice, dopo la parentesi del dato negativo del 2015, determinato dalla perdita consistente, è tornato ad avere un risultato positivo. Tuttavia nel corso dell'anno 2018 è ritornato negativo.

2013	2014	2015	2016	2017	2018
-1,95%	0,12%	-13,38%	0,13%	0,26%	-5,02%

##### ROI (Return on Investment)

È il rapporto tra il reddito operativo e il totale dell'attivo. Esprime la redditività caratteristica del capitale investito, ove per redditività caratteristica si intende quella al lordo della gestione finanziaria e della pressione fiscale. Il 2018 ha interrotto il trend positivo dell'indice.

2013	2014	2015	2016	2017	2018
-1,18%	-0,47%	-5,52%	0,40%	1,35%	-4,57%

##### ROS (Return on Sale)

È il rapporto tra la differenza tra valore e costi della produzione e i ricavi delle vendite. Il risultato positivo dell'anno 2017 è stato interrotto dal dato negativo del 2018, espressione dell'andamento meno positivo della gestione caratteristica della Società.

2013	2014	2015	2016	2017	2018
-6,76%	-3,05%	-20,39%	1,32%	4,33%	-17,44%

##### EBITDA (Earning Before Interest, Tax, Depreciation and Amortization)

Indica il risultato operativo al lordo degli ammortamenti e delle svalutazioni. Esprime il risultato prima degli ammortamenti e delle svalutazioni, degli interessi e delle imposte.

2013	2014	2015	2016	2017	2018
349.571	468.788	-76.877	705.982	823.860	40.108

#### EBIT (Earning Before Interest and Tax)

Indica il risultato operativo al netto degli ammortamenti e delle svalutazioni, prima degli interessi e delle imposte.

Esprime il risultato prima degli interessi e delle imposte.

2013	2014	2015	2016	2017	2018
-199.275	-73.454	-754.117	50.869	170.707	-624.391

### **B) INDICATORI PATRIMONIALI**

#### Margine di Struttura Primario (detto anche Margine di Copertura delle Immobilizzazioni)

Misura in valore assoluto la capacità dell'azienda di finanziare le attività immobilizzate con il capitale proprio, ovvero con le fonti apportate dai soci.

Permette di valutare se il patrimonio netto sia sufficiente o meno a coprire le attività immobilizzate.

2013	2014	2015	2016	2017	2018
246.119	249.052	-1.152.632	-730.575	-381.642	-1.058.167

Nonostante continui il dato negativo del margine negli ultimi esercizi, che ha interrotto il trend positivo dell'ultimo quinquennio, è opportuno evidenziare un suo peggioramento rispetto al 2017.

#### Indice di Struttura Primario (detto anche Copertura delle Immobilizzazioni)

Misura in termini percentuali la capacità dell'azienda di finanziare le attività immobilizzate con il capitale proprio.

Permette di valutare il rapporto percentuale tra il patrimonio netto (comprensivo dell'utile o della perdita dell'esercizio) e il totale delle immobilizzazioni.

2013	2014	2015	2016	2017	2018
102%	102%	91%	94%	97%	92%

Il valore dell'indice dimostra l'esistenza di un buon equilibrio tra capitale proprio e attività immobilizzate. Il valore dimostra inoltre che tutte le immobilizzazioni sono finanziate con capitale  
*Relazione sulla gestione al Bilancio dell'esercizio 2018*

proprio. Il peggioramento rispetto all'anno precedente non influisce notevolmente su questa relazione.

#### Margine di Struttura Secondario

Misura in valore assoluto la capacità dell'azienda di finanziare le attività immobilizzate con il capitale proprio e i debiti a medio e lungo termine.

Permette di valutare se le fonti durevoli siano sufficienti a finanziare le attività immobilizzate.

2013	2014	2015	2016	2017	2018
1.957.667	1.762.660	203.683	523.097	676.208	525.955

Le fonti durevoli di finanziamento, atte a finanziare le attività immobilizzate, sono diminuite.

#### Indice di Struttura Secondario

Misura in valore percentuale la capacità dell'azienda di finanziare le attività immobilizzate con il capitale proprio e i debiti a medio e lungo termine.

Permette di valutare in che percentuale le fonti durevoli finanziano le attività immobilizzate.

2013	2014	2015	2016	2017	2018
114%	113%	102%	107%	105%	104%

Il risultato dell'indicatore dimostra che tutte le immobilizzazioni sono finanziate con le fonti consolidate e che anzi una parte delle stesse viene utilizzata per finanziare l'attivo circolante.

#### Mezzi propri / Capitale investito

Misura il rapporto tra il patrimonio netto e il totale dell'attivo.

Permette di valutare in che percentuale il capitale apportato dai soci finanzia l'attivo dello stato patrimoniale.

2013	2014	2015	2016	2017	2018
82%	80%	77%	82%	84%	79%

L'Indicatore dimostra l'esistenza di una buona "autonomia finanziaria" con una capitalizzazione dell'azienda che denota solidità strutturale.

#### Rapporto di indebitamento

Misura il rapporto di indebitamento tra il capitale raccolto da terzi, in qualunque modo procurato, ed il totale dell'attivo.

Permette di valutare la percentuale di debiti che a diverso titolo l'azienda ha contratto per reperire le fonti necessarie a soddisfare le voci indicate nel totale dell'attivo di stato patrimoniale.

2013	2014	2015	2016	2017	2018
16%	22%	26%	29%	20%	26%

Il rapporto di indebitamento è superiore rispetto all'anno precedente e ciò indica la comparsa di anomalie strutturali e quindi un più alto livello degli oneri finanziari.

### **C) INDICATORI DI LIQUIDITÀ**

Prima di provvedere al calcolo di questi indici è necessario riclassificare ulteriormente lo stato patrimoniale secondo il grado di liquidità.

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
<b>1) Attivo circolante</b>	<b>3.088.550</b>	<b>3.268.675</b>	<b>3.782.016</b>	<b>2.368.861</b>	<b>1.838.311</b>	<b>2.043.548</b>	<b>2.010.014</b>
1.1) Liquidità immediate	14.325	20.148	63.942	41.750	298.629	16.967	310.054
1.2) Liquidità differite	3.032.680	3.210.027	3.647.824	2.294.136	1.505.816	1.991.835	1.663.825
1.3) Rimanenze	41.545	38.500	70.250	32.975	33.866	34.746	36.135
<b>2) Attivo immobilizzato</b>	<b>13.737.529</b>	<b>13.627.658</b>	<b>13.641.210</b>	<b>13.403.912</b>	<b>12.997.236</b>	<b>12.680.860</b>	<b>12.768.951</b>
2.1) Imm.zioni immateriali	43.309	31.551	75.345	63.187	45.336	34.747	23.481
2.2) Imm.zioni materiali	13.677.054	13.586.107	13.555.865	13.330.725	12.941.900	12.636.113	12.735.470
2.3) Imm.zioni finanziarie	17.166	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
<b>CAPITALE INVESTITO</b>	<b>16.826.079</b>	<b>16.896.333</b>	<b>17.423.226</b>	<b>15.772.773</b>	<b>14.873.631</b>	<b>14.724.408</b>	<b>14.778.965</b>
<b>1) Passività correnti</b>	<b>990.098</b>	<b>1.311.008</b>	<b>2.019.356</b>	<b>2.165.178</b>	<b>1.353.298</b>	<b>1.367.340</b>	<b>1.484.059</b>
<b>2) Passività consolidate</b>	<b>1.685.862</b>	<b>1.711.548</b>	<b>1.513.608</b>	<b>1.356.315</b>	<b>1.253.672</b>	<b>1.057.850</b>	<b>1.584.122</b>
<b>3) Patrimonio netto</b>	<b>14.150.119</b>	<b>13.873.777</b>	<b>13.890.262</b>	<b>12.251.280</b>	<b>12.266.661</b>	<b>12.299.218</b>	<b>11.710.784</b>
<b>CAPITALE ACQUISITO</b>	<b>16.826.079</b>	<b>16.896.333</b>	<b>17.423.226</b>	<b>15.772.773</b>	<b>14.873.631</b>	<b>14.724.408</b>	<b>14.778.965</b>

#### Margine di Liquidità Primario

Misura in valore assoluto la capacità dell'impresa di estinguere i debiti entro i dodici mesi utilizzando le liquidità immediatamente disponibili.

Permette di valutare se le liquidità sono sufficienti o meno a coprire le passività correnti.

2013	2014	2015	2016	2017	2018
-1.290.860	-1.955.414	-2.123.428	-1.054.669	-1.350.373	-1.174.005

#### Indice di liquidità Primario

Misura in termini percentuali la capacità dell'impresa di estinguere i debiti entro i dodici mesi utilizzando le liquidità immediatamente disponibili.

Permette di valutare quanta parte delle passività correnti sono coperte da liquidità immediatamente disponibili.

2013	2014	2015	2016	2017	2018
2%	1%	2%	22%	1%	22%

#### Margine di Liquidità Secondario

Misura in valore assoluto la capacità dell'impresa di estinguere i debiti entro i dodici mesi utilizzando le liquidità immediatamente disponibili e le liquidità differite (tutto il capitale circolante, ad esclusione delle rimanenze).

Permette di valutare se le liquidità immediate e quelle differite sono sufficienti o meno a coprire le passività correnti.

2013	2014	2015	2016	2017	2018
1.919.167	1.919.167	170.708	451.147	641.462	489.820

#### Indice di Liquidità Secondario

Misura la capacità dell'impresa di estinguere i debiti entro i dodici mesi utilizzando le liquidità immediatamente disponibili e le liquidità differite (tutto il capitale circolante ad esclusione delle rimanenze).

Permette di valutare in maniera prudenziale la solvibilità aziendale nel breve termine, escludendo dal capitale circolante i valori di magazzino che potrebbero rappresentare investimenti di non semplice smobilizzo.

2013	2014	2015	2016	2017	2018
246%	308%	107%	133%	147%	133%

L'indicatore dimostra che la Società presenta un minor grado di solvibilità nel breve termine, rispetto al 2017.

#### Capitale circolante netto

Misura in valore assoluto la capacità dell'impresa di estinguere i debiti entro e dodici mesi utilizzando tutto il capitale circolante.

Rappresenta il vero baluardo di giudizio dell'equilibrio finanziario.

2013	2014	2015	2016	2017	2018
1.957.667	1.957.667	203.683	485.013	676.208	525.955

L'attivo a breve è sufficiente ad onorare gli impegni a breve termine.

#### Indice di Disponibilità

Misura la capacità dell'impresa di estinguere i debiti entro i dodici mesi, utilizzando tutto il capitale circolante.

Permette di valutare la solvibilità aziendale nel breve termine, senza timore di dover ricorrere allo smobilizzo di capitale fisso.

2013	2014	2015	2016	2017	2018
249%	312%	109%	136%	149%	135%

L'Indicatore dimostra che la società è solvibile nel breve termine in quanto può soddisfare regolarmente e ordinatamente il pagamento di tutti i debiti correnti e che non vi è la prospettiva di dover ricorrere a problematiche e diseconomiche operazioni di smobilizzo.

### **3.2 Analisi degli indicatori di risultato non finanziari**

#### **A) INDICATORI DI SVILUPPO DEL FATTURATO**

##### Variatione dei ricavi

Misura la variazione dei ricavi delle vendite in più anni consecutivi.

Permette di valutare nel tempo la dinamica dei ricavi.

2013	2014	2015	2016	2017	2018
-1,05%	10,46%	13,77%	4,36%	2,07%	-9,26%

#### **B) INDICATORI DI PRODUTTIVITA'**

##### Costo del Lavoro su Ricavi

Misura l'incidenza del costo del lavoro sui ricavi delle vendite.

Permette di valutare quanta parte dei ricavi è assorbita dal costo del personale. I dati del quinquennio mostrano come le politiche poste in atto dagli organi di governo siano state in grado di ridurre tale incidenza.

2013	2014	2015	2016	2017	2018
57,84%	55,15%	49,66%	44,68%	43,62%	56,41%

Valore Aggiunto Operativo per Dipendente

Misura il valore aggiunto operativo per dipendente.

Permette di valutare la produttività dell'azienda sulla base del valore aggiunto pro capite.

2013	2014	2015	2016	2017	2018
44.351	46.213	25.185	38.036	39.972	32.696

Dall'analisi dei già menzionati indicatori non si ravvisano segnali di potenziale allerta in relazione alle normali prassi economico-aziendali e alle specifiche caratteristiche che contraddistinguono il funzionamento della società. In particolare, i risultati dell'analisi evidenziano la sostenibilità dell'indebitamento finanziario e un sostanziale equilibrio della struttura fonti-impieghi.

Gli indicatori di carattere reddituale hanno evidenziato segnali di allerta; i margini presentano valori negativi.

Gli indicatori di produttività non hanno rivelato situazioni di potenziale rischiosità per l'azienda.

Ulteriori analisi sono state svolte con riferimento all'individuazione di potenziali elementi di rischio nella continuazione dell'attività aziendale.

### 3.3 Risorse umane e presidio dei rischi

Per quanto riguarda la gestione dei rischi aziendali – che costituisce per la nostra Società un'attività fondamentale al fine di garantire, quanto più è possibile, tramite un adeguato presidio dei rischi, la salute generale delle risorse umane impiegate e della comunità di riferimento nonché gli interessi degli stakeholder e della Società stessa – si fa presente che la natura dell'attività di Terme di Santa Cesarea S.p.A. essenzialmente di prestazione di cure termali non espone i lavoratori a rischi specifici, ovvero rischi diversi da tutti quei fenomeni connessi con la sua natura d'impresa.

Con riferimento al rapporto di lavoro con i dipendenti, si attesta che l'attività della nostra Società si è svolta, ed è stata da sempre improntata, nell'ottica della riduzione:

- dei rischi di salute e sicurezza sul lavoro, intendendosi per questi i rischi ai quali sono esposti i lavoratori, secondo quanto prevede l'art. 28 d.lgs. 81/2008, compresi, quindi, quelli riguardanti gruppi di lavoratori esposti a rischi particolari, tra cui anche quelli collegati allo stress lavoro-correlato, secondo i contenuti dell'Accordo europeo dell'8 ottobre 2004 e quelli riguardanti le lavoratrici in stato di gravidanza, secondo quanto previsto dal d.lgs. 151/2001, nonché quelli connessi alle differenze di genere, all'età, alla provenienza da altri Paesi;

- dei rischi di *compliance*, ossia dei rischi connessi all'adeguamento e osservanza delle norme sul personale, diverse dalle precedenti.

- dei rischi di infedeltà;
- dei rischi per cause di lavoro di lieve entità.

Come risultato della predetta attenzione rivolta alle risorse umane si segnala che ad oggi, la Società non ha una richiesta di danni da parte di una dipendente inoltrata nel 2015 e che al momento non è in servizio.

Si sono verificati nel corso del 2017 due infortuni sul lavoro.

L'organo di governo, nell'ambito dell'applicazione del D.Lgs. 175/2016, non ha dato attuazione alla normativa ex art. 6, comma 3. Si è ritenuto, infatti, proseguire con un approfondimento della questione prima di prendere provvedimenti organizzativi in seno all'assetto societario.

Alla luce delle analisi effettuate e dei risultati emersi, tenuto conto delle specifiche peculiarità operative e gestionali che caratterizzano il funzionamento della società, si ritiene che non sussistano condizioni di allerta che possano lasciar presupporre l'esistenza di una situazione di crisi aziendale, di pericolo nella continuazione dell'attività né di esubero del personale.

Inoltre, sulla base dei dati esaminati e delle informazioni disponibili al momento dell'analisi, anche in relazione alla probabile evoluzione dello scenario in cui la società si troverà ad operare, appare ragionevole presupporre che la stessa manterrà in prospettiva condizioni di equilibrio patrimoniale, finanziario ed economico.

#### **4. Informativa sull'ambiente e sul personale**

##### **4.1 Informativa obbligatoria sul personale**

Segnatamente si riferisce che:

- si è verificato un incidente sul lavoro;
- non si sono verificate morti sul lavoro del personale iscritto al libro matricola, per i quali è stata accertata definitivamente una responsabilità aziendale, né infortuni gravi sul lavoro che hanno comportato lesioni gravi o gravissime del personale iscritto al libro matricola per i quali è stata accertata definitivamente una responsabilità aziendale;
- non vi sono stati addebiti in ordine a malattie professionali su dipendenti o ex dipendenti e cause di mobbing, per cui la Società sia stata dichiarata definitivamente responsabile.

##### **4.2 Informazioni obbligatorie sull'ambiente**

Non si sono verificate fattispecie che hanno

- causato danni all'ambiente per cui la società è stata dichiarata colpevole in via definitiva;
- sanzioni o pene definitive inflitte all'impresa per reati o danni ambientali;

- emissione gas ad effetto serra ex legge 316/2004.

#### **4.3 Informazioni facoltative sul personale e sull'ambiente**

La società, pur caratterizzata da un ciclo produttivo stagionale, negli anni precedenti ha posto in atto politiche di stabilizzazione del personale dipendente trasformando precedenti forme di lavoro “precario” in contratti di lavoro a tempo indeterminato a part-time verticale.

Inoltre, la Società, pur in presenza di una contrazione dei ricavi operativi, ha realizzato corsi di formazione interna rivolti a migliorare le conoscenze di base dei dipendenti e quindi a migliorare il loro approccio con il lavoro e la clientela.

Le politiche di rispetto dell'ambiente sono sempre state al centro delle scelte del management della Vostra Società.

#### **5. Attività di ricerca e sviluppo**

Nel corso dell'esercizio la nostra Società non ha sostenuto direttamente costi in attività di ricerca e sviluppo ma indirettamente per il tramite della FoRST (Fondazione per la Ricerca Scientifica Termale).

#### **6. Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti**

La nostra società non fa parte di alcun gruppo e detiene esclusivamente una partecipazione di minoranza nella G.A.L. TERRA D'OTRANTO s.c.a.r.l. di € 10.000 pari al 7,54% del capitale sociale del GAL.

Di seguito si riportano i rapporti di debiti e credito, nonché i costi e i ricavi dell'esercizio verso i due principali soci (Regione Puglia e Comune di S. Cesarea Terme):

	Regione		Comune
	Ente	ASL/LE	
Crediti:			
Per acconti d'imposta	17.583	0	0
Per prestazioni di servizi	0	867.145	0
Per crediti vari (oneri di urbanizzazione e lodo arbitrale)			136.267
Debiti:			
Per IRAP	0	0	0
Per debiti finanziari	0	0	0
per addizionali	118	0	13
per IMU		0	
per TARI			3.480
per lodo arbitrale			216.500
Costi (componenti negativi):			
Imposte e tasse	31.542	0	111.873
Ricavi (componenti positivi)			
Quota di Contributi Regionali	1.676	0	0
Ricavi delle prestazioni e interessi	0	2.521.323	0

#### **7. Numero e valore nominale delle azioni proprie e delle azioni o quote di società controllanti**

La Vostra Società non detiene e non ha detenuto azioni proprie né azioni o quote di società controllanti. Nessuna altra società controlla la Vostra Società.

#### **8. Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio.**

Nessun fatto di rilievo è avvenuto dopo la chiusura dell'esercizio

#### **9. Attività di direzione e coordinamento**

La Regione Puglia detiene una partecipazione pari al 50,48763% del capitale sociale ed esercita attività di direzione e/o coordinamento sulla Società ai sensi dell'art. 2497 – sexties e septies del Codice Civile.

#### **10. Elenco delle sedi secondarie**

La società non ha aperto sedi secondarie.

**11. Destinazione dell'utile**

A nome del Consiglio di Amministrazione Vi chiedo di coprire la perdita d'esercizio, pari a € **588.431**, con la riserva straordinaria.

*Santa Cesarea Terme, 15 maggio 2019*

TERME DI SANTA CESAREA TERME S.p.A.  
Per il Consiglio di Amministrazione  
Il Presidente  
Dott. Rocco Blevè

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'R. Blevè', is positioned below the typed name of the President.

# TERME DI SANTA CESAREA SPA

## Bilancio di esercizio al 31-12-2018

Dati anagrafici	
<b>Sede in</b>	VIA ROMA 40 - 73020 - SANTA CESAREA TERME - LE
<b>Codice Fiscale</b>	01426070585
<b>Numero Rea</b>	LE 110034
<b>P.I.</b>	00583840756
<b>Capitale Sociale Euro</b>	7.800.015 i.v.
<b>Forma giuridica</b>	SOCIETA' PER AZIONI
<b>Settore di attività prevalente (ATECO)</b>	960420
<b>Società in liquidazione</b>	no
<b>Società con socio unico</b>	no
<b>Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento</b>	si
<b>Appartenenza a un gruppo</b>	no

# Stato patrimoniale

	31-12-2018	31-12-2017
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)	0	0
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
1) costi di impianto e di ampliamento	3.268	16.005
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	11.546	9.149
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	3.775	4.090
5) avviamento	4.892	5.503
Totale immobilizzazioni immateriali	23.481	34.747
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	9.569.737	9.536.821
2) impianti e macchinario	1.878.975	1.867.711
3) attrezzature industriali e commerciali	85.178	51.751
4) altri beni	64.153	42.403
5) immobilizzazioni in corso e acconti	1.137.427	1.137.427
Totale immobilizzazioni materiali	12.735.470	12.636.113
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
d-bis) altre imprese	10.000	10.000
Totale partecipazioni	10.000	10.000
Totale immobilizzazioni finanziarie	10.000	10.000
Totale immobilizzazioni (B)	12.768.951	12.680.860
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	36.135	34.746
Totale rimanenze	36.135	34.746
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	936.608	1.370.362
Totale crediti verso clienti	936.608	1.370.362
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	42.825	7.489
Totale crediti tributari	42.825	7.489
5-ter) imposte anticipate	476.771	396.591
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	160.303	179.320
Totale crediti verso altri	160.303	179.320
Totale crediti	1.616.507	1.953.762
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	284.112	2.456
2) assegni	88	0
3) danaro e valori in cassa	25.854	14.511
Totale disponibilità liquide	310.054	16.967
Totale attivo circolante (C)	1.962.696	2.005.475
D) Ratei e risconti	47.318	38.073

Totale attivo	14.778.965	14.724.408
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>		
I - Capitale	7.800.015	7.800.015
III - Riserve di rivalutazione	3.561.765	3.561.765
IV - Riserva legale	139.253	137.625
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	798.181	767.255
Varie altre riserve	1	4
Totale altre riserve	798.182	767.259
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(588.431)	32.554
Perdita ripianata nell'esercizio	0	0
Totale patrimonio netto	11.710.784	12.299.218
<b>B) Fondi per rischi e oneri</b>		
4) altri	82.525	197.025
Totale fondi per rischi ed oneri	82.525	197.025
<b>C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</b>	148.457	145.964
<b>D) Debiti</b>		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	371.789	100.587
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.435.665	911.886
Totale debiti verso banche	1.807.454	1.012.473
6) acconti		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	251
Totale acconti	0	251
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	298.623	372.716
Totale debiti verso fornitori	298.623	372.716
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	76.311	60.268
Totale debiti tributari	76.311	60.268
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	85.295	55.614
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	85.295	55.614
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	447.418	445.442
Totale altri debiti	447.418	445.442
Totale debiti	2.715.101	1.946.764
<b>E) Ratei e risconti</b>	122.098	135.437
Totale passivo	14.778.965	14.724.408

## Conto economico

	31-12-2018	31-12-2017
<b>Conto economico</b>		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.580.381	3.945.855
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	211.800	188.349
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	1.676	1.676
altri	79.943	44.117
Totale altri ricavi e proventi	81.619	45.793
Totale valore della produzione	3.873.800	4.179.997
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	604.406	626.814
7) per servizi	735.669	617.378
8) per godimento di beni di terzi	18.484	17.365
9) per il personale		
a) salari e stipendi	1.498.229	1.416.002
b) oneri sociali	412.947	195.742
c) trattamento di fine rapporto	108.539	109.363
Totale costi per il personale	2.019.715	1.721.107
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	20.507	21.931
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	643.992	624.422
Totale ammortamenti e svalutazioni	664.499	646.353
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(1.390)	(879)
12) accantonamenti per rischi	0	60.000
14) oneri diversi di gestione	456.808	321.152
Totale costi della produzione	4.498.191	4.009.290
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(624.391)	170.707
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	6.047	9.528
Totale proventi diversi dai precedenti	6.047	9.528
Totale altri proventi finanziari	6.047	9.528
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	41.396	39.438
Totale interessi e altri oneri finanziari	41.396	39.438
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(35.349)	(29.910)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(659.740)	140.797
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	0	38.375
imposte differite e anticipate	(71.309)	69.868
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	(71.309)	108.243
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(588.431)	32.554

## Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2018	31-12-2017
<b>Rendiconto finanziario, metodo indiretto</b>		
<b>A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)</b>		
Utile (perdita) dell'esercizio	(588.431)	32.554
Imposte sul reddito	(71.309)	108.243
Interessi passivi/(attivi)	35.349	29.910
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus /minusvalenze da cessione	(624.391)	170.707
<b>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</b>		
Accantonamenti ai fondi	108.539	169.363
Ammortamenti delle immobilizzazioni	664.499	646.353
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	773.038	815.716
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	148.647	986.423
<b>Variazioni del capitale circolante netto</b>		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	(1.389)	(880)
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	433.754	(514.713)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(74.344)	39.837
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(9.245)	11
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(13.339)	13.736
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	71.716	(201.600)
Totale variazioni del capitale circolante netto	407.153	(663.609)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	555.800	322.814
<b>Altre rettifiche</b>		
Interessi incassati/(pagati)	(35.349)	(29.910)
(Imposte sul reddito pagate)	(51.149)	(31.209)
(Utilizzo dei fondi)	(114.500)	(8.727)
Altri incassi/(pagamenti)	(106.045)	(106.865)
Totale altre rettifiche	(307.043)	(176.711)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	248.757	146.103
<b>B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>		
<b>Immobilizzazioni materiali</b>		
(Investimenti)	(741.410)	(318.635)
<b>Immobilizzazioni immateriali</b>		
(Investimenti)	(9.241)	(11.341)
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(750.651)	(329.976)
<b>C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>		
<b>Mezzi di terzi</b>		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	280.593	-
Accensione finanziamenti	1.556.804	-
(Rimborso finanziamenti)	(1.042.416)	(97.789)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	794.981	(97.789)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	293.087	(281.662)
<b>Disponibilità liquide a inizio esercizio</b>		
Depositi bancari e postali	2.456	258.363
Assegni	-	23.744
Danaro e valori in cassa	14.511	16.522
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	16.967	298.629

Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	284.112	2.456
Assegni	88	0
Danaro e valori in cassa	25.854	14.511
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	310.054	16.967

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

## Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci,

il presente bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2018 evidenzia una perdita pari a € 588.431 contro un utile netto di € 32.554 dell'esercizio precedente.

In via preliminare occorre sottolineare come l'Organo Amministrativo, nella seduta del ....., abbia deliberato di convocare l'Assemblea che dovrà approvare il bilancio avvalendosi del maggior termine di 180 giorni previsto dalla legge e dallo statuto. Questo in considerazione delle difficoltà incontrate a cavallo dei due esercizi a seguito dell'introduzione della fatturazione e del cambio del software di contabilità interna.

### **Struttura e contenuto del bilancio d'esercizio**

Il presente bilancio di esercizio è stato redatto in conformità alle norme civilistiche e fiscali ed è costituito:

- dallo stato patrimoniale (compilato in conformità allo schema ed ai criteri previsti dagli artt. 2424 e 2424 bis c.c.);
- dal conto economico (compilato in conformità allo schema ed ai criteri previsti dagli artt. 2425 e 2425 bis c.c.);
- dal rendiconto finanziario (compilato in conformità ai criteri previsti dall' art. 2425 ter c.c.);
- dalla presente nota integrativa (compilata in conformità all'art. 2427 e 2427 bis c.c.)

### **DECRETO LEGISLATIVO 139/2015**

A seguito del recepimento della Direttiva 2013/34/UE, attuata con il decreto legislativo 18 agosto 2015, n. 139 e pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 205 del 4 settembre 2015, i criteri di valutazione, i principi generali del bilancio, gli schemi di bilancio e i documenti da cui lo stesso è costituito sono allineati con le disposizioni comunitarie.

Le modifiche introdotte dal D.Lgs. n. 139/15, in recepimento della Direttiva n. 34/13, hanno interessato:

- i documenti che compongono il bilancio;
- i principi di redazione del bilancio;
- il contenuto di Stato patrimoniale e Conto economico;
- i criteri di valutazione;
- il contenuto della Nota integrativa.

### **Principi di redazione del bilancio (postulato della rilevanza)**

Per la redazione del presente bilancio, ai sensi dell'artt. 2423 del codice civile, non occorre rispettare gli obblighi previsti in tema di rilevazione, valutazione, presentazione e informativa di bilancio quando gli effetti della loro inosservanza sono irrilevanti ai fini della rappresentazione veritiera e corretta.

### **Principi di redazione del bilancio (postulato della sostanza economica)**

Ai sensi del rinnovato art. 2423-bis del codice civile, gli eventi ed i fatti di gestione sono stati rilevati sulla base della loro sostanza economica e non sulla base degli aspetti meramente formali.

### **Schemi di bilancio**

Le modifiche apportate agli artt. 2424, 2424-bis, 2425 e 2425-bis del codice civile hanno determinato il cambiamento degli schemi di bilancio. I punti interessati sono:

- Costi di ricerca e pubblicità: sono interamente indicati nel Conto economico dell'esercizio di sostenimento, con conseguente allineamento anche in questo caso alla prassi dei Principi Contabili Internazionali - Ifrs. Di conseguenza sono capitalizzabili solo i "costi di sviluppo".

- Conti d'ordine: non è più previsto il dettaglio in calce allo Stato patrimoniale.

- Area straordinaria del Conto economico: nella nuova formulazione dell'art. 2425, a seguito dell'eliminazione dell'intera macroclasse E) (voci 20 e 21), relativa all'area straordinaria, i proventi e gli oneri straordinari sono indicati all'interno delle voci A5 e B14.

### **Applicazione del criterio del costo ammortizzato**

Con riferimento ai bilanci relativi agli esercizi aventi inizio a partire dal 01/01/2016, il D.Lgs. 139/2015 ha introdotto l'applicazione del criterio del costo ammortizzato per la valutazione dei debiti, dei crediti e dei titoli immobilizzati.

L'applicazione di tale metodo consente di allineare, in una logica finanziaria, il valore iniziale dei crediti, dei debiti e dei titoli immobilizzati al valore di rimborso a scadenza. In estrema sintesi, l'applicazione di tale metodologia consiste nell'imputare i costi di transazione lungo la vita utile del credito/debito/titolo (e non più tra le immobilizzazioni immateriali), e di iscrivere a conto economico l'interesse effettivo e non quello derivante dagli accordi negoziali.

Tale metodo, che deve essere adottato dalle società che redigono il bilancio in forma ordinaria, è facoltativo per le società che redigono il bilancio in forma abbreviata e per le micro-imprese.

### **Ordine di esposizione**

Nella presente Nota integrativa le informazioni sulle voci di Stato patrimoniale e Conto economico sono espresse secondo l'ordine delle voci nei rispettivi schemi (art. 2427 c. 2 c.c. e OIC n. 12). Il testo della presente nota integrativa viene redatto nel rispetto della classificazione, così come recepito nella nuova tassonomia.

La nota integrativa ha la funzione di fornire l'illustrazione, l'analisi ed in taluni casi un'integrazione dei dati di bilancio e contiene le informazioni richieste dall'art. 2427 c.c., da altre disposizioni del decreto legislativo n. 127/1991 o da altre leggi in materia societaria.

Inoltre vengono fornite tutte le informazioni complementari ritenute necessarie a dare una rappresentazione veritiera e corretta, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge.

Nel presente documento non è stato effettuato alcun raggruppamento o alcuna omissione nelle voci previste dagli schemi obbligatori ex articoli 2424 e 2425 del Codice civile, fatto salvo 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 alla oggettiva realtà operativa della società, oltre che in ossequio al disposto dell'articolo 4, par. 5, della IV Direttiva CEE, che statuisce il divieto di indicare le cosiddette "voci vuote".

Per fornire informazioni utili alla valutazione finanziaria della società, è stato inoltre predisposto il rendiconto finanziario come espressamente previsto dal c.c..

La nota integrativa, come lo stato patrimoniale e il conto economico, è stata redatta in unità di euro, senza cifre decimali, come previsto dall'articolo 16, comma 8, Dlgs n. 213/98 e dall'articolo 2423, comma 5 del Codice Civile, secondo le seguenti modalità.

Lo Stato patrimoniale e il Conto economico sono predisposti in unità di euro; il passaggio dai dati contabili, espressi in centesimi di euro, ai dati di bilancio, espressi in unità, è avvenuto mediante un arrotondamento, per eccesso o per difetto, in linea con quanto previsto dal Regolamento (Ce), applicato alle voci che già non rappresentassero somme o differenze di altri valori di bilancio.

La quadratura dei prospetti di bilancio, conseguente al suddetto passaggio, è stata realizzata allocando i differenziali dello Stato patrimoniale nella posta contabile, denominata "Varie altre riserve", iscritta nella voce "AVI) Altre riserve", e quelli del Conto economico, alternativamente, in "A05) Altri ricavi e proventi" o in "B14) Oneri diversi di gestione" senza influenzare pertanto il risultato di esercizio e consentendo di mantenere la quadratura dei prospetti di bilancio (così come previsto anche nella Circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 106/E/2001).

I dati della Nota integrativa sono parimenti espressi in unità di euro e, con riguardo ai prospetti e alle tabelle ivi contenuti, in considerazione dei differenziali di arrotondamento, si è provveduto a inserire apposite integrazioni ove richiesto da esigenze di quadratura dei saldi iniziali e finali con quelli risultanti dallo Stato patrimoniale e dal Conto economico.

### **Attività della società**

L'attività della società consiste nella valorizzazione e nello sfruttamento di tutte le acque termali e minerali esistenti nonché le attività accessorie e complementari quali la produzione e il commercio, anche al minuto, delle stesse e di tutti i prodotti da essi derivati, ivi compresi preparati chimici, farmacologici e cosmetici, la realizzazione e la gestione di centri di cura, riabilitazione e benessere, esercizi turistici, ricreativi, alberghieri e stabilimenti balneari.

### **Valutazioni**

Il bilancio di esercizio è stato redatto nell'osservanza delle disposizioni di leggi vigenti, interpretate ed integrate dai principi contabili di riferimento in Italia emanati dall'OIC e, ove mancanti, da quelli emanati dall'International Accounting Standards Board (IASB).

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza nella prospettiva della continuazione dell'attività dell'azienda.

I criteri di classificazione e di valutazione utilizzati nella formazione del bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2018 non si discostano dai medesimi utilizzati nei precedenti esercizi, come richiesto dall'art. 2423 bis c.c.

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

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.

Si dà atto che nel corso dell'esercizio non sono stati erogati crediti, né sono state prestate garanzie a favore dei membri del Consiglio di amministrazione o del Collegio sindacale, come pure non ne esistono al termine dello stesso.

Con specifico riferimento alle singole poste che compongono lo stato patrimoniale ed il conto economico, Vi esponiamo, nelle sezioni seguenti, i criteri di valutazione applicati, integrati con prospetti di movimentazione che riportano le principali variazioni intervenute nell'esercizio appena concluso e le consistenze finali.

## Nota integrativa, attivo

### Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti

Nessuna variazione è intervenuta nel corso dell'esercizio

La società non vanta crediti nei confronti dei soci in quanto le quote sottoscritte sono state interamente versate.

### Immobilizzazioni

#### Immobilizzazioni immateriali

##### Criteri di valutazione adottati

Le immobilizzazioni immateriali risultano iscritte al costo di acquisto o di realizzazione, 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.

Le spese di impianto e di ampliamento sono iscritte in base al criterio del costo di acquisizione effettivamente sostenuto, inclusivo degli oneri accessori e, conformemente al parere favorevole del collegio sindacale, vengono ammortizzate nell'arco di cinque anni.

##### Rivalutazione dei beni

In ossequio a quanto stabilito dall'art.10 della Legge n.72/1983 - dall'art. 7 della Legge n.408/90 - dall'art. 27 della Legge nr.413/91 e dagli artt. da 10 a 16 della Legge nr.342/2000, si precisa che non sussistono nel patrimonio sociale immobilizzazioni i cui valori originari di acquisizione siano stati sottoposti a rivalutazione monetaria.

##### Riduzioni di valore di immobilizzazioni immateriali

Si precisa, in primo luogo, come tutte le immobilizzazioni immateriali siano state sottoposte al processo d'ammortamento.

Per quanto concerne la "prevedibile durata economica utile" si rimanda a quanto illustrato in merito ai criteri di valutazione adottati.

In particolare, si ribadisce come il valore d'iscrizione in bilancio non superi quello economicamente "recuperabile", tenuto conto della futura produzione di risultati economici, della prevedibile durata utile e, per quanto rilevante, del valore di mercato.

### Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

#### Movimentazione delle immobilizzazioni

Per le immobilizzazioni immateriali nell'apposito prospetto sono indicati, per ciascuna voce, i costi storici, i precedenti ammortamenti e le eventuali precedenti rivalutazioni e svalutazioni, i movimenti intercorsi nell'esercizio, i saldi finali nonché il totale delle rivalutazioni esistenti alla chiusura dell'esercizio.

Le immobilizzazioni immateriali al 31/12/2018 risultano pari a € 23.481.

	Costi di impianto e di ampliamento	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Avviamento	Totale immobilizzazioni immateriali
<b>Valore di inizio esercizio</b>					
<b>Costo</b>	16.005	9.149	4.090	5.503	34.747
<b>Valore di bilancio</b>	16.005	9.149	4.090	5.503	34.747
<b>Variazioni nell'esercizio</b>					
<b>Incrementi per acquisizioni</b>	-	9.241	-	-	9.241

	Costi di impianto e di ampliamento	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Avviamento	Totale immobilizzazioni immateriali
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	12.737	6.844	315	611	20.507
<b>Totale variazioni</b>	(12.737)	2.397	(315)	(611)	(11.266)
<b>Valore di fine esercizio</b>					
<b>Costo</b>	16.005	18.390	4.090	5.503	43.988
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	12.737	6.844	315	611	20.507
<b>Valore di bilancio</b>	3.268	11.546	3.775	4.892	23.481

I costi iscritti sono ragionevolmente correlati ad una utilità protratta in più esercizi, e sono ammortizzati sistematicamente in relazione alla loro residua possibilità di utilizzazione. Gli incrementi dell'esercizio sono stati pari ad € 9.241 e si riferiscono ai costi sostenuti per l'acquisto o modifiche di software gestionali.

## Immobilizzazioni materiali

### **Criteria di valutazione adottati**

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte in bilancio secondo il criterio generale del costo di acquisizione, comprensivo degli oneri accessori e degli eventuali altri oneri sostenuti per porre i beni nelle condizioni di utilità per l'impresa, oltre a costi indiretti per la quota ragionevolmente imputabile al bene.

I valori delle immobilizzazioni materiali sono rettificati per taluni beni in applicazione di specifiche leggi di allineamento monetario, come evidenziato qui di seguito.

- rivalutazione di cui alla legge n. 576/1975 per € 52.128;
- rivalutazione di cui alla legge n. 72/1983 per € 164.488;
- rivalutazione di cui alla legge n. 413/1991 sugli immobili per € 336.263
- rivalutazione di cui al decreto legge n. 185/2008 sugli immobili per € 12.885.454

Le immobilizzazioni sono sistematicamente ammortizzate in ogni esercizio sulla base di aliquote economico-tecniche determinate in relazione alle residue possibilità di utilizzazione dei beni.

Le aliquote applicate sono di seguito riportate:

### **Coefficienti di ammortamento applicati**

DESCRIZIONE	COEFFICIENTE %
Fabbricati e Stabilimenti balneari	.variabili tra 3% e 6%
Impianti e Macchinari	.8% e 12%
Pozzi termali	.2%
Attrezzature	.20% e 30%
Automezzi	.20%
Mobili, Arredi e macchine ordinarie d'ufficio	.variabili tra 10% e 20%

In relazione al metodo di ammortamento adottato per assicurare una razionale e sistematica imputazione del valore del cespite sulla durata economica, è stato assunto il metodo delle quote costanti, per il quale si è reputato che le aliquote ordinarie di ammortamento di cui al D.M. 31 dicembre 1988 ben rappresentino i criteri sopra descritti.

Così come ritenuto accettabile dal principio contabile nazionale n.16, in luogo del "ragguaglio a giorni" della quota di ammortamento nel primo esercizio di vita utile del cespite, è stata convenzionalmente dimezzata la quota di ammortamento ordinaria,

in considerazione del fatto che lo scostamento che ne deriva non è significativo, e mantiene su di un piano di rigorosa sistematicità l'impostazione del processo di ammortamento.

L'ammortamento delle immobilizzazioni materiali caratterizzate da un utilizzo limitato nel tempo è calcolato in base al criterio della residua possibilità di utilizzo, tenuto conto del deterioramento fisico e della obsolescenza tecnologica dei beni, nonché delle politiche di manutenzione e dei piani aziendali di sostituzione dei cespiti.

Il piano di ammortamento verrebbe eventualmente riadeguato solo qualora venisse accertata una vita economica utile residua diversa da quella originariamente stimata.

Nel corso degli esercizi precedenti i piani di ammortamento di talune categorie di immobilizzazioni materiali sono stati riadeguati a seguito dell'accertamento della vita economico-utile residua diversa da quella originariamente stimata. Infatti, a seguito di perizia tecnica di un professionista indipendente, si è potuto accertare che per quegli investimenti in impianti tecnologici effettuati dall'anno 2007 in poi, la vita residua utile è maggiore. Pertanto, si è operato un ricalcolo degli ammortamenti ed anche nel 2018 l'ammortamento di questi beni ha seguito lo stesso criterio.

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.

Nel caso in cui, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione verrà corrispondentemente svalutata; se in esercizi successivi verranno meno i presupposti della svalutazione sarà ripristinato il valore originario.

Le cause che, eventualmente, comportassero il ricorso a tali svalutazioni, dovranno tuttavia avere carattere di straordinarietà e di gravità, al di là dei fatti che richiedono invece normali adattamenti del piano di ammortamento.

Non si evidenzia, per l'esercizio in esame, la necessità di operare svalutazioni ex articolo 2426, primo comma, n. 3, del Codice civile, eccedenti l'ammortamento prestabilito.

I costi di manutenzione aventi natura ordinaria sono addebitati integralmente a conto economico.

Le spese "incrementative" sono state eventualmente computate sul costo di acquisto solo in presenza di un reale e "misurabile" aumento della produttività, della vita utile dei beni o di un tangibile miglioramento della qualità dei prodotti o dei servizi ottenuti, ovvero infine di un incremento della sicurezza di utilizzo dei beni.

Ogni altro costo afferente i beni in oggetto è stato invece integralmente imputato a conto economico.

I beni di valore unitario inferiore a € 516,46 sono interamente ammortizzati nell'esercizio di acquisizione in considerazione della loro scarsa utilità futura.

Per contributi in conto esercizio si intendono le somme erogate dallo Stato o da Enti a titolo di integrazione dei ricavi della gestione o di riduzione dei relativi costi ed oneri. Tali contributi sono iscritti in bilancio per competenza a condizione che si realizzi il requisito della certezza, che può discendere o dall'emissione di un formale decreto di concessione o da un automatismo previsto dalla specifica disposizione di legge.

### **Terreni e fabbricati**

I terreni e fabbricati sono inseriti al costo di acquisto, aumentato delle spese notarili, delle tasse di registro occorse per la redazione dell'atto di compravendita e delle provvigioni concesse agli intermediari.

### **Macchinari ed attrezzature**

I macchinari e attrezzature, nonché i mobili e gli arredi, sono iscritti in base al costo di acquisto, incrementato dei dazi sulla importazione, delle spese di trasporto e dei compensi relativi al montaggio ed alla posa in opera dei cespiti.

### **Impianti**

Gli impianti reperiti sul mercato sono iscritti al costo di acquisizione, comprensivo degli oneri di trasporto e installazione sostenuti per la messa in uso dei cespiti.

Nel corso dell'esercizio sono stati effettuati lavori di ristrutturazione e di ampliamento riferiti ai suindicati impianti, da cui è conseguito un aumento significativo e tangibile di capacità produttiva, senza comportare congiuntamente l'eliminazione fisica di alcuna parte dell'impianto interessato al miglioramento.

In relazione agli oneri di ammodernamento ed ampliamento si è deciso di procedere alla capitalizzazione, previa verifica che il valore netto contabile non superi il valore recuperabile tramite l'uso.

Gli impianti costruiti in economia sono valutati al costo di produzione, includendo nel computo sia gli oneri diretti (costi dei materiali, mano d'opera, progettazione e altri servizi direttamente connessi) sia una quota di spese generali di fabbricazione ragionevolmente imputabili al processo di realizzazione (composta dagli oneri di manutenzione e riparazione, materiali di consumo, oneri afferenti la mano d'opera indiretta etc.).

La quantificazione delle suindicate voci di spese generali è temporalmente limitata al periodo di fabbricazione e vengono computate fino al momento di entrata in funzione del bene.

## Movimenti delle immobilizzazioni materiali

### Movimentazione delle immobilizzazioni

Per le immobilizzazioni materiali si allega apposito prospetto che indica, per ciascuna voce, i costi storici, i precedenti ammortamenti e le precedenti rivalutazioni e svalutazioni, i movimenti interscorsi nell'esercizio, i saldi finali nonché il totale delle rivalutazioni esistenti alla chiusura dell'esercizio.

Le immobilizzazioni materiali al 31/12/2018 risultano pari a € 12.735.470.

Gli spostamenti da una voce all'altra dello schema di bilancio, rispetto allo scorso esercizio, risultano esplicitati nei campi "Riclassifiche (del valore di bilancio)".

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
<b>Valore di inizio esercizio</b>						
<b>Costo</b>	22.643.748	6.296.909	543.011	1.351.835	1.137.427	31.972.930
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	13.106.927	4.429.198	491.260	1.309.432	-	19.336.817
<b>Valore di bilancio</b>	9.536.821	1.867.711	51.751	42.403	1.137.427	12.636.113
<b>Variazioni nell'esercizio</b>						
<b>Incrementi per acquisizioni</b>	414.604	225.988	60.318	40.500	-	741.410
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	381.689	214.723	26.891	20.689	-	643.992
<b>Totale variazioni</b>	32.915	11.265	33.427	19.811	-	97.418
<b>Valore di fine esercizio</b>						
<b>Costo</b>	23.058.352	6.509.696	603.329	1.392.335	1.137.427	32.701.139
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	13.488.615	4.630.721	518.151	1.328.182	-	19.965.669
<b>Valore di bilancio</b>	9.569.737	1.878.975	85.178	64.153	1.137.427	12.735.470

Le immobilizzazioni materiali sono indicate nell'attivo patrimoniale per un importo pari a € 12.735.470. Gli incrementi dell'anno (€ 741.410) includono € 211.800 relativi a lavori eseguiti in economia che hanno comportato una riqualificazione degli immobili e degli impianti destinati all'attività termale. In particolare, si precisa che: - i terreni e fabbricati (€ 9.569.737) evidenziano un incremento netto rispetto al 2017 di € 32.916 (+0,35%). La voce "terreni e fabbricati" distingue i terreni, qualificati come parco termale, dai fabbricati; i fabbricati contemplano anche il valore del terreno su cui insorgono, per il quale la Società ha lasciato inalterata la procedura di ammortamento civile, data la scarsa significatività in termini di valori. Si informa che sull'immobile denominato "Albergo Palazzo" iscritto tra i fabbricati civili è stata concessa ipoteca per l'importo di € 3.113.608 a favore della Banca Monte dei Paschi di Siena a fronte di mutui ipotecari erogati per € 1.556.804. Si precisa che un primo mutuo è stato trasferito nel corso dell'esercizio 2018 dalla Banca Popolare Pugliese alla Banca Monte dei Paschi di Siena, istituto quest'ultimo presso cui è stato acceso, nel corso dello stesso anno, un secondo mutuo ipotecario per l'importo di € 600.000; - gli impianti e macchinari (€ 1.878.975) evidenziano un incremento netto rispetto all'esercizio 2017 di € 11.264 (+0,60%); - le attrezzature industriali e commerciali (€ 85.178) evidenziano un incremento netto rispetto all'esercizio 2017 di € 33.427 (+64,59%); - gli altri beni (€ 64.153) evidenziano un incremento netto rispetto all'esercizio 2017 di € 21.750 (+51,29%); - le immobilizzazioni in corso e acconti rappresentano gli interventi in corso di attuazione e il valore di € 1.137.427, invariato rispetto all'esercizio 2017, è relativo alle opere finalizzate alla realizzazione delle vasche per la maturazione del fango termale nella Grotta "Fetida" non ultimate e non entrate in funzione per le quali è in corso di rivisitazione il progetto di utilizzo originario in relazione al piano di rilancio, in fase di definizione, dell'attività sociale e ai lavori di ristrutturazione dello stabilimento "Gattulla". Inoltre, include il valore del progetto del collegamento del Pozzo.

## Immobilizzazioni finanziarie

### Criteria di valutazione adottati

Le immobilizzazioni finanziarie sono rappresentate dai cespiti iscritti secondo il valore presumibile di realizzazione e da partecipazioni in altre imprese iscritte al costo di acquisizione. Le immobilizzazioni finanziarie sono indicate nell'attivo patrimoniale per un importo pari a € 10.000 e rappresentano partecipazioni in altre imprese.

### Movimenti di partecipazioni, altri titoli e strumenti finanziari derivati attivi immobilizzati

Per le immobilizzazioni finanziarie si allega apposito prospetto che indica, per ciascuna voce, i costi storici, le precedenti rivalutazioni e svalutazioni, i movimenti intercorsi nell'esercizio, i saldi finali nonché il totale delle rivalutazioni esistenti alla chiusura dell'esercizio.

Le immobilizzazioni finanziarie al 31/12/2018 risultano pari a € 10.000.

	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni
<b>Valore di inizio esercizio</b>		
<b>Costo</b>	10.000	10.000
<b>Valore di bilancio</b>	10.000	10.000
<b>Valore di fine esercizio</b>		
<b>Costo</b>	10.000	10.000
<b>Valore di bilancio</b>	10.000	10.000

## Attivo circolante

### Rimanenze

#### Rimanenze finali materie prime - semilavorati - materiali di consumo - merci

Le rimanenze relative alle materie prime, sussidiarie e di consumo sono iscritte al minor valore tra il costo di acquisto, comprensivo di tutti i costi e oneri accessori di diretta imputazione, calcolato con il criterio del costo specifico, dei costi indiretti, inerenti alla produzione interna, e il presumibile valore di realizzo desumibile dall'andamento di mercato. Le rimanenze di materiale di consumo ammontano per il 2018 a € 36.135 ed hanno subito un incremento rispetto al 2017 di € 1.389 (4,00%).

### Crediti iscritti nell'attivo circolante

I crediti sono iscritti secondo il presumibile valore di realizzo ottenuto rettificando il valore nominale con il relativo fondo svalutazione ritenuto adeguato alle perdite ragionevolmente prevedibili.

La svalutazione dei crediti tiene quindi conto di tutte le singole situazioni già manifestatesi, o desumibili da elementi certi e precisi, che possono dar luogo a perdite.

A titolo esemplificativo sono state 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.

#### Crediti commerciali

I crediti di natura commerciale nei confronti della clientela, sia in forma documentale sia in forma cartolare, ammontano a € 936.608.

e sono esposti in bilancio al valore di presunto realizzo, ottenuto rettificando il valore nominale di € 937.790 con un apposito Fondo svalutazione crediti a sua volta pari a -€ 1.182.

#### Altri crediti verso terzi

I crediti vantati nei confronti dei rimanenti soggetti terzi, quali l'erario, i dipendenti, gli altri debitori riportati negli schemi di bilancio, sono valutati al valore nominale ammontano complessivamente a € 679.899 e sono rappresentati da:

crediti tributari per € 42.825 (aumentati di € 35.336) costituiti da € 4.220 crediti da bonus fiscale ex DL 66/2014, € 230 crediti per imposta di bollo virtuale, € 20.792 acconti IRES e € 17.583 acconti IRAP esercizio 2018;

crediti per imposte anticipate per € 476.771 (aumentati di € 80.180, pari al 20,22% rispetto al 2017, per l'effetto congiunto del giroconto delle imposte anticipate 2017 sui compensi CdA erogati nel 2018 per € 785, giroconto delle imposte anticipate sull'utilizzo dell'accantonamento al fondo rischi per € 12.480, adeguamento in aumento delle imposte anticipate su perdite anni pregressi per € 8.871, la rilevazione dell'imposta anticipata 2018 sui compensi CdA non erogati per € 1.381 e la rilevazione dell'imposta anticipata sulla perdita fiscale esercizio 2018 per € 83.193). Il CdA ha verificato la sussistenza dei requisiti per l'iscrizione e il mantenimento in bilancio di tale credito poichè c'è ragionevole certezza del loro recupero in futuro in quanto: 1. la Società potrà compensarlo con futuri redditi imponibili, 2. le perdite fiscali in base all'attuale disciplina sono illimitatamente riportabili, 3. non sussistono difficoltà in termini di continuità aziendale sia per quanto riguarda il core business terminale e alberghiero sia per lo standing degli azionisti;

crediti verso altri per € 160.303 (diminuiti di € 19.017 pari al 10,61% rispetto al 2017) costituiti da crediti Inps da ottenere a rimborso per € 13.330, depositi cauzionali per € 10.664, crediti verso fornitori a fronte di note credito per € 42, crediti verso il Comune di Santa Cesarea per recupero oneri di urbanizzazione per € 135.003 e recupero spese del Collegio arbitrale che ha emesso il lodo per € 1.264.

## Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Nel prospetto che segue si è proceduto alla esposizione delle variazioni dei crediti rispetto all'esercizio precedente, evidenziando la quota con scadenza superiore a cinque anni.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
<b>Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante</b>	1.370.362	(433.754)	936.608	936.608
<b>Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante</b>	7.489	35.336	42.825	42.825
<b>Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante</b>	396.591	80.180	476.771	
<b>Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante</b>	179.320	(19.017)	160.303	160.303
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	1.953.762	(337.255)	1.616.507	1.139.736

## Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

Al fine di evidenziare l'eventuale "rischio Paese", sono distintamente indicati, nel prospetto sottostante, i crediti iscritti nell'attivo circolante riferibili alle aree geografiche nelle quali opera la società.

Area geografica	PUGLIA	Totale
<b>Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante</b>	936.608	936.608
<b>Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante</b>	42.825	42.825
<b>Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante</b>	476.771	476.771
<b>Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante</b>	160.303	160.303
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	1.616.507	1.616.507

## Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide ammontano a € 310.054 e sono rappresentate dai saldi attivi dei depositi e dei conti correnti vantati dalla società alla data di chiusura dell'esercizio per € 284.112 e dalle consistenze di denaro e di altri valori in cassa per € 25.854 iscritte al valore nominale.

Si rammenta che i saldi attivi dei depositi e dei conti correnti bancari tengono conto essenzialmente degli accrediti, assegni e bonifici con valuta non superiore alla data di chiusura dell'esercizio e sono iscritti al valore nominale.

Sono stati contabilizzati gli interessi maturati per competenza.

Le giacenze di cassa e di altri valori sono comprensive anche di assegni bancari non ancora versati, per i quali si ha ragionevole certezza della loro esigibilità e vengono valutati secondo il criterio del valore nominale.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Depositi bancari e postali</b>	2.456	281.656	284.112
<b>Assegni</b>	0	88	88
<b>Denaro e altri valori in cassa</b>	14.511	11.343	25.854

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Totale disponibilità liquide</b>	16.967	293.087	310.054

## Ratei e risconti attivi

Sono iscritte in tali voci quote di costi e proventi, comuni a due o più esercizi, l'entità dei quali varia in ragione del tempo, in ottemperanza al principio della competenza temporale.

I ratei ed i risconti attivi derivano dalla necessità di iscrivere in bilancio i proventi di competenza dell'esercizio, ma esigibili nell'esercizio successivo, e di rilevare i costi sostenuti entro la chiusura dell'esercizio ma con parziale competenza nel seguente esercizio.

I ratei ed i risconti figurano in bilancio per un importo pari a € 47.318, con una differenza in aumento di € 9.245 (24,28%) rispetto al 2017. Per quanto riguarda i risconti attivi € 36.036 si riferiscono a quote di polizze assicurative da rimandare agli esercizi successivi, € 680 al contratto di vigilanza, € 511 a canoni di assistenza software, € 63 a costi di pubblicità, € 367 a costi per servizi telematici, € 1.455 a canoni di noleggio di attrezzature e piante per l'Albergo Palazzo, € 8.206 a oneri su mutuo erogato da Banca Monte Paschi di Siena;

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Risconti attivi</b>	38.073	9.245	47.318
<b>Totale ratei e risconti attivi</b>	38.073	9.245	47.318

## Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

### Patrimonio netto

Il capitale sociale, ammontante a € 7.800.015 è così composto :

Il capitale sociale è rappresentato da azioni ai sensi di Legge. Il numero delle azioni è pari a 191.130, ciascuna del valore nominale di € 40,81.

#### Riserve di rivalutazione

Al 31/12/2018 sono iscritte per un ammontare complessivo di € 3.561.765, formate dai saldi attivi di rivalutazione monetaria conseguenti all'applicazione delle seguenti leggi:

Legge n. 413/1991 - Importo rivalutazione Euro 92.669

Decreto legge n. 185/2008 - Importo rivalutazione Euro 3.469.096

### Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Le variazioni significative intervenute nel corso dell'esercizio nella composizione del patrimonio netto sono rilevabili nell' apposito prospetto riportato di seguito:

In merito alla destinazione della perdita dell'esercizio 2018 pari a € 588.431 si propone la copertura con utilizzo della riserva straordinaria.

	Valore di inizio esercizio	Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Incrementi	Decrementi		
<b>Capitale</b>	7.800.015	-	-		7.800.015
<b>Riserve di rivalutazione</b>	3.561.765	-	-		3.561.765
<b>Riserva legale</b>	137.625	1.628	-		139.253
<b>Altre riserve</b>					
<b>Riserva straordinaria</b>	767.255	30.926	-		798.181
<b>Varie altre riserve</b>	4	-	3		1
<b>Totale altre riserve</b>	767.259	30.926	3		798.182
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	32.554	-	32.554	(588.431)	(588.431)
<b>Perdita ripianata nell'esercizio</b>	0	-	-		0
<b>Totale patrimonio netto</b>	12.299.218	32.554	32.557	(588.431)	11.710.784

### Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

	Importo	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi
		per copertura perdite
<b>Capitale</b>	7.800.015	-
<b>Riserve di rivalutazione</b>	3.561.765	-
<b>Riserva legale</b>	139.253	-
<b>Altre riserve</b>		
<b>Riserva straordinaria</b>	798.181	1.638.983
<b>Varie altre riserve</b>	1	-
<b>Totale altre riserve</b>	798.182	1.638.983
<b>Totale</b>	12.299.215	1.638.983

Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutari E: altro

## Fondi per rischi e oneri

I fondi per rischi ed oneri sono stanziati per coprire costi presunti, 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.

Gli stanziamenti riflettono la più accurata stima possibile sulla base degli elementi a disposizione.

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.

7/h) Altri fondi.

Tra la voce Altri Fondi, ai sensi dell'art. 2427 punto 7) c.c., si segnala il Fondo presente in bilancio acceso per rischi per controversie legali pari a € 15.273 diminuito rispetto al 2017 di € 52.000 per la definizione del contenzioso verso la Dott.ssa Pispico Annunziata ed il Fondo rischi per contenziosi verso Edilcostruzioni e Tema per € 67.252.

	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	197.025	197.025
<b>Variazioni nell'esercizio</b>		
Utilizzo nell'esercizio	114.500	114.500
Totale variazioni	(114.500)	(114.500)
Valore di fine esercizio	82.525	82.525

## Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il trattamento di fine rapporto viene stanziato per coprire l'intera passività maturata nei confronti dei dipendenti in conformità alla legislazione vigente ed ai contratti collettivi di lavoro ed integrativi aziendali. Esso rappresenta le spettanze maturate del personale dipendente alla data di fine esercizio secondo quanto prescritto dalla normativa vigente. Per effetto della riforma del TFR prevista dall'art. 1 commi 755 e 756 della Legge 27 dicembre 2006 n. 296 completata dai decreti 30 gennaio 2007, il TFR esprime esclusivamente la parte di esso maturata e rimasta in azienda alla fine dell'esercizio.

Tale passività è soggetta a rivalutazione a mezzo di indici.

Il Fondo trattamento di fine rapporto ammonta a € 148.457 ed è congruo secondo i dettami dei principi contabili, in quanto corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti in carico alla data di chiusura del bilancio.

Tale importo è iscritto al netto dell'imposta sostitutiva sulla rivalutazione del TFR maturata, ai sensi dell'art. 2120 del Codice civile, successivamente al 1° gennaio 2001, così come previsto dall'articolo 11, comma 4, del D.Lgs. n. 47/2000.

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	145.964
<b>Variazioni nell'esercizio</b>	
Accantonamento nell'esercizio	2.820
Utilizzo nell'esercizio	327
Totale variazioni	2.493
Valore di fine esercizio	148.457

## Debiti

I debiti esigibili entro l'esercizio successivo sono iscritti al loro valore nominale, corrispondente al presumibile valore di estinzione.

### Debiti verso terzi

I debiti di natura commerciale sono esposti al valore nominale, al netto degli sconti concessi.

### Mutui e finanziamenti a lungo termine

I mutui a lungo termine sono valutati sulla base del criterio del costo ammortizzato.

## Variazioni e scadenza dei debiti

Nel prospetto che segue si è proceduto alla esposizione delle variazioni dei debiti rispetto all'esercizio precedente, evidenziando la quota con scadenza superiore a cinque anni.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
<b>Debiti verso banche</b>	1.012.473	794.981	1.807.454	371.789	1.435.665
<b>Acconti</b>	251	(251)	0	0	-
<b>Debiti verso fornitori</b>	372.716	(74.093)	298.623	298.623	-
<b>Debiti tributari</b>	60.268	16.043	76.311	76.311	-
<b>Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b>	55.614	29.681	85.295	85.295	-
<b>Altri debiti</b>	445.442	1.976	447.418	447.418	-
<b>Totale debiti</b>	1.946.764	768.337	2.715.101	1.279.436	1.435.665

I debiti verso banche ammontano a € 1.807.454 e sono costituiti per € 1.526.806 da mutui passivi contratti con la Banca Monte dei Paschi di Siena per gli investimenti di ristrutturazione ed ammodernamento degli impianti; per l'importo di € 280.648 sono rappresentati da scoperti di conto corrente nei limiti degli affidamenti.

I debiti verso fornitori (€ 298.623) comprendono anche le fatture da ricevere (€ 81.979) ed evidenziano un decremento di € 74.093 (-19,88%) rispetto al 2017. I debiti tributari accolgono le posizioni debitorie, non ancora scadute al 31.12.2018 nei confronti dell'amministrazione finanziaria per € 76.311 e rispetto al saldo al 31.12.2017 mostrano un incremento di € 16.043 (+26,62%). Essi sono relativi a debiti Iva per € 1.198, debiti per ritenute a dipendenti per € 52.518, debiti per imposte sostitutive su Tfr per € 1.894, debiti per ritenute a lavoratori autonomi per € 16.730, debiti per Tari per € 3.480 e altri debiti tributari per € 491.

I debiti verso istituti e fondi di previdenza e sicurezza sociale di € 85.295 riguardano i contributi obbligatori maturati, ma non ancora scaduti al 31.12.2018. La variazione rispetto all'esercizio precedente è pari ad un incremento di € 29.681 (+53,37%). La voce "altri debiti", infine, ammonta ad € 447.418 evidenziando un incremento di € 1.976 (0,44%) rispetto al 2017 ed è costituito da debiti verso altri per € 260.729 (€ 216.500 verso il Comune di Santa Cesarea Terme per dispositivo del lodo arbitrale, € 44.229 per debiti diversi verso altri); debiti verso dipendenti € 186.090; debiti per compensi CdA € 600.

## Suddivisione dei debiti per area geografica

Al fine di evidenziare l'eventuale "rischio Paese", sono distintamente indicati, nel prospetto sottostante, i debiti riferibili alle aree geografiche nelle quali opera la società.

Area geografica	PUGLIA	Totale
<b>Debiti verso banche</b>	1.807.454	1.807.454
<b>Acconti</b>	-	0
<b>Debiti verso fornitori</b>	298.623	298.623
<b>Debiti tributari</b>	76.311	76.311
<b>Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b>	85.295	85.295
<b>Altri debiti</b>	447.418	447.418
<b>Debiti</b>	2.715.101	2.715.101

## **Ratei e risconti passivi**

Sono iscritte in tali voci quote di costi e proventi, comuni a due o più esercizi, l'entità dei quali varia in ragione del tempo, in ottemperanza al principio della competenza temporale.

I ratei ed i risconti passivi vengono iscritti in bilancio per rispettare l'esigenza di rilevare i costi di competenza dell'esercizio in chiusura, esigibili nell'esercizio successivo, ed i proventi percepiti entro la chiusura dell'esercizio, con competenza nell'esercizio successivo.

Le suindicate voci vengono dettagliate nelle seguenti tabelle:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Ratei passivi</b>	112.258	(11.663)	100.595
<b>Risconti passivi</b>	23.179	(1.676)	21.503
<b>Totale ratei e risconti passivi</b>	135.437	(13.339)	122.098

Per un elenco analitico dei ratei e dei risconti attivi si vedano le tabelle seguenti:

**Dettaglio dei risconti passivi (art. 2427 n. 7 c.c.)**

<b>RISCONTI PASSIVI</b>	<b>IMPORTO</b>
Quota parte contributi Regione Puglia	21.503
<b>TOTALE</b>	<b>21.503</b>

**Dettaglio dei ratei passivi (art. 2427 n. 7 c.c.)**

<b>RATEI PASSIVI</b>	<b>IMPORTO</b>
Competenze retribuzioni dipendenti	86.569
Competenze bancarie	14.026
<b>TOTALE</b>	<b>100.595</b>

## Nota integrativa, conto economico

### Valore della produzione

I ricavi derivanti dalla vendita di prodotti finiti sono riconosciuti al momento del trasferimento della proprietà, che normalmente si identifica con la consegna o la spedizione dei beni.

I proventi per le prestazioni di servizi sono stati invece iscritti solo al momento della conclusione degli stessi, con l'emissione della fattura o con l'apposita "comunicazione" inviata al cliente.

### Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività

La voce ricavi con coordinata A I del conto economico può essere suddivisa secondo le categorie di attività, considerando i settori merceologici in cui opera la società:

1) Ricavi delle prestazioni Termali € 2.817.686; 2) Ricavi per vendita prodotti cosmetici € 19.670; 3) Ricavi della Piscina Solfurea, incluso il Bar, € 180.516; 4) Ricavi dello stabilimento Caicco, incluso il Bar, € 148.150; 5) Ricavi Bar stabilimento Gattulla € 33.500; 6) Ricavi per vendita chip card € 6.085; 7) Ricavi da locazioni commerciali € 13.908; 8) Ricavi prestazioni Albergo Palazzo, incluso il Bar, € 360.866.

Gli incrementi di immobilizzazioni per lavori interni, di cui alla voce A 4 del valore della produzione sono stati € 211.800 registrando un incremento di € 23.451 (12,45%). In dettaglio la voce comprende: 1) Consulenze tecniche per € 5.545; 2) Parco Termale per € 3.953 di cui € 2.654 per manodopera e € 1.299 per materiali; 3) Stabilimento Gattulla per € 52.400 di cui € 34.249 per manodopera e € 18.151 per materiali; 4) Stabilimento Palazzo per € 11.925 di cui € 10.818 per manodopera e € 1.107 per materiali; 5) Depuratore per € 2.677 di cui 1.428 per manodopera e € 1.249 per materiali; 6) Piscina Solfurea per € 73.963 di cui € 55.308 per manodopera e € 18.655 per materiali; 7) Stabilimento Caicco per € 12.436 di cui € 7.913 manodopera e € 4.524 per materiali; 8) Box Albergo per € 2.594 di cui € 1.510 per manodopera e € 1.084 per materiali; 9) Albergo Palazzo per € 39.538 di cui € 25.787 per manodopera e € 13.752 per materiali; 10) Bar Caffè Gattulla per € 6.769 di cui € 5.331 per manodopera e € 1.438 per materiali.

### Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

La voce ricavi con coordinata A I del conto economico può essere inclusa interamente nell'area geografica della regione Puglia.

Si fornisce un dettaglio della voce di sintesi "Altri ricavi e proventi": 1) contributi in conto esercizio per € 1.676; 2) altri ricavi per € 79.943 di cui € 6.454 a titolo di rivalsa imposta di soggiorno, € 7.241 per omaggi e abbuoni attivi, € 66.169 per sopravvenienze attive ordinarie, € 79 per proventi vari;

### Costi della produzione

Si fornisce un dettaglio della voce di sintesi "Oneri diversi di gestione" nella tabella che segue:

**Dettaglio voce B14 - Oneri diversi di gestione**

DESCRIZIONE	31/12/2018	31/12/2017
Perdite su crediti	150.698	0
Imposte deducibili	59.628	77.699
Imposte indeducibili	0	397
IMU	88.870	89.488
Iva indetraibile pro-rata	0	291
Quote contributi associativi	25.399	35.990
Costi autoveicoli e mezzi di trasporto	293	297
Omaggi e spese di rappresentanza	636	636
Oneri e spese varie	3.862	3.526
Altri costi diversi	5.960	7.867

Oneri di natura o incidenza eccezionali:		
c) Altri oneri straordinari		
- insussistenza sopravvenuta di ricavi e/o attività	121.462	104.961
<b>TOTALE</b>	<b>456.808</b>	<b>321.152</b>

## Proventi e oneri finanziari

I ricavi di natura finanziaria e di servizi vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

Gli interessi passivi dell'esercizio ammontano a € 41.396.

## Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

Di seguito si riporta il dettaglio degli interessi ed altri oneri finanziari suddivisi per tipologia di debito.

	Interessi e altri oneri finanziari
Debiti verso banche	40.994
Altri	402
<b>Totale</b>	<b>41.396</b>

Il risultato finale della gestione finanziaria è di - € 35.349 derivante dalla somma algebrica dei proventi derivanti da interessi attivi per € 6.047 e degli interessi passivi per € 41.396.

## Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate

Nella predisposizione del bilancio d'esercizio è stato rispettato il principio di competenza economica, in base al quale, in bilancio, le imposte sul reddito devono essere computate e rilevate in modo da realizzare la piena correlazione temporale con i costi e i ricavi che danno luogo al risultato economico di periodo.

### Fiscalità differita e anticipate

Sono state stanziare imposte anticipate sulle differenze temporanee tra i valori di iscrizione nello stato patrimoniale delle attività e passività ed i relativi valori riconosciuti ai fini fiscali.

In particolare, le imposte anticipate sono rilevate quando vi è la ragionevole certezza dell'esistenza negli esercizi in cui riverseranno le differenze temporaneamente deducibili, di un reddito imponibile non inferiore all'ammontare delle differenze che si andranno ad annullare.

Come richiesto dai principi contabili le imposte anticipate sono iscritte alla relativa voce attività per imposte anticipate.

Alla fine di ogni esercizio la Società verificherà se, ed in quale misura, sussistano ancora le condizioni per conservare in bilancio le attività per imposte anticipate e le passività per imposte differite iscritte nei bilanci precedenti, oppure se possano reputarsi soddisfatte le condizioni per registrare attività e passività escluse in passato.

Le imposte anticipate sono state conteggiate sui compensi agli organi amministrativi da pagare per un importo di € 1.381 e sulla perdita fiscale dell'esercizio 2018 per un importo di € 83.193. Contestualmente sono state stornate le imposte anticipate per € 785 sui compensi agli organi amministrativi di competenza 2017 erogati nel 2018, così come sono state stornate le imposte anticipate per € 12.480 sull'accantonamento del 2017 a fondo rischi utilizzato nel 2018. Quindi complessivamente si ha una differenza positiva di imposte anticipate di € 71.309

Le attività per imposte anticipate sono state compensate, relativamente allo stesso anno ed alla stessa imposta, come richiesto dai principi contabili.

Alle differenze temporanee è stata applicata la stessa aliquota Ires dell'esercizio precedente.

Il prospetto delle imposte correnti è esposto qui di seguito. Per l'IRES: 1. perdita ante imposte € 659.740; 2. variazioni in aumento per € 336.256 (di cui spese telefoniche € 8.108, pasti e soggiorni € 83, compensi CdA non corrisposti € 5.755, ammortamento fabbricati quota

indeducibile € 76.338, IMU pagata € 88.870, sanzioni e penalità € 3.862, sopravvenienze passive indeducibili € 2.542, perdite su crediti € 150.698); 3. variazioni in diminuzione per € 23.155 (di cui compensi organo amministrativo € 3.272, deduzione 20% IMU pagata nel 2018 € 17.774; deduzione 10% Irap pagata € 2.109); 4. Perdita fiscale € 346.639.

Per l'IRAP: A) ricavi delle vendite e delle prestazioni € 3.580.381; incrementi immobilizzazioni per lavori interni € 211.800; altri ricavi e proventi € 81.619; B) costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci -€ 604.406, costi per servizi -€ 735.669, costi per godimento beni di terzi -€ 18.484, ammortamento immobilizzazioni immateriali € -€ 20.507, ammortamento immobilizzazioni materiali -€ 643.992, variazione delle rimanenze € 1.390, oneri diversi di gestione -€ 456.808; C) differenza ricavi e costi della produzione € 1.395.324; D) variazioni in aumento per € 354.297 (di cui compensi amministratori co.co.co. per € 9.881, compensi lavoratori occasionali per € 18.379 e co.co.co per € 9.860, IMU 2018 per € 88.870, 20% ammortamento fabbricati per € 76.338, quota ammortamento avviamento indeducibile € 271; perdite su crediti € 150.698); E) valore della produzione lorda € 1.749.621, deduzione dipendenti € 1.978.455, valore della produzione netta negativo per € 228.834.

## Nota integrativa, altre informazioni

### Dati sull'occupazione

Di seguito si illustra la situazione analitica del personale dipendente nel corso dell'esercizio appena trascorso

	Numero medio
Quadri	1
Impiegati	17
Operai	45
<b>Totale Dipendenti</b>	<b>63</b>

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

I compensi spettanti, nel corso dell'esercizio appena trascorso, ammontano a € 21.884 per il Consiglio di Amministrazione ed € 26.820 per il Collegio Sindacale, comprensivi degli oneri previdenziali e dell'Iva indetraibile per chi emette fattura.

I compensi sono così composti. Per il Consiglio di Amministrazione: Marasco Luca € 12.004, Ferraro Antonia € 9.880. Per il Collegio Sindacale: Antonucci Michele € 10.658, Contursi Francesca € 8.081, Mauro Luciano € 8.081.

### Compensi al revisore legale o società di revisione

La società è soggetta alla revisione legale, non è tenuta alla redazione del bilancio consolidato e non controlla nessuna società soggetta a revisione legale.

I corrispettivi spettanti alla società di revisione per l'attività di revisione legale dei conti, di cui all'art. 14, comma 1 lettere a) e b) del D. Lgs n. 39/2010, svolta per l'esercizio chiuso al 31/12/2018, ammontano ad € 18.300. Tale importo comprende la quota relativa alla revisione legale del bilancio al 31.12.2017, fatturata nel 2018, nel momento in cui è stato conferito il mandato, e la revisione legale del bilancio al 31.12.2018, fatturata in parte nel 2018 e in parte nel 2019.

### Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

La società non possiede strumenti finanziari derivati.

La società non ha emesso strumenti finanziari partecipativi.

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

#### **Patrimoni destinati ad uno specifico affare - art. 2427 nr. 20 c.c.**

La società non ha costituito nessun patrimonio destinato in via esclusiva ad uno specifico affare, ai sensi della lettera a) del primo comma dell'art. 2447-bis del codice civile.

#### **Finanziamento destinato ad uno specifico affare - art. 2427 nr. 21 c.c.**

La società non ha stipulato contratti di finanziamento di uno specifico affare ai sensi della lettera b) del primo comma dell'art. 2447-bis del codice civile.

### Informazioni sulle operazioni con parti correlate

#### **Operazioni con parti correlate - art. 2427 nr. 22-bis c.c.**

La società ha posto in essere operazioni con parti correlate che risultano essere rilevanti e concluse a normali condizioni di mercato. A riguardo si riportano i rapporti di debiti e crediti, nonché i costi e ricavi dell'esercizio verso le parti correlate Regione Puglia e Comune di S. Cesarea Terme: crediti per prestazioni di servizio verso ASL di Lecce per € 867.145, crediti verso Regione Puglia per acconti Irap € 17.583, costi per imposte e tasse regionali € 31.542, ricavi per contributi regionali € 1.676, ricavi da prestazioni e interessi verso ASL di Lecce € 2.521.323; crediti verso il Comune di Santa Cesarea per recupero di oneri di urbanizzazione per € 135.003, debiti verso il Comune a seguito del dispositivo arbitrale per € 216.500, debiti per Tari pari a € 3.480, costi verso il Comune per imposte e tasse per € 111.873.

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

Si rimanda alla Relazione sulla Gestione.

## Prospetto riepilogativo del bilancio della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

La società, così come risulta anche dagli atti e dalla corrispondenza, nonché dall'iscrizione presso l'apposita sezione del Registro delle Imprese, è soggetta all'attività di direzione e coordinamento della Regione Puglia prevista dagli articoli 2497 e seguenti del Codice civile.

Ai sensi dell'articolo 2497-bis del Codice civile, si espongono nel seguente prospetto i dati essenziali relativi al Rendiconto 2017 della Regione Puglia esercente l'attività di direzione e coordinamento:

### Stato Patrimoniale

Esercizio 2017	Importi
Attivo	
B) Immobilizzazioni	2.219.466.839
C) Attivo circolante	9.932.493.913
D) Ratei e risconti attivi	49.082
Totale Attivo	12.152.009.834
Passivo	
A) Patrimonio netto	3.558.795.654
B) Fondi per rischi e oneri	685.807.246
D) Debiti	7.357.642.781
E) Ratei e risconti passivi	549.764.153
Totale Passivo	12.152.009.834
Conti d'ordine	546.145.667

### Conto Economico

Esercizio 2017	Importi
A) Componenti positivi della gestione	12.093.037.019
B) Componenti negativi della gestione	11.459.480.303
C) Proventi finanziari	-45.074.556
E) Proventi e oneri straordinari	-231.764.906
Risultato prima delle imposte (A-B+C+E)	356.717.254
Imposte	10.098.137
Risultato dell'esercizio	346.619.117

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

*Con riferimento all'art. 1 comma 125 della Legge 124/2017, la Società non ha ricevuto nell'esercizio 2018 alcun contributo o sovvenzione da parte di enti pubblici.*

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

### **Destinazione del risultato dell'esercizio**

Signori Soci,

Vi proponiamo di approvare il bilancio della Vostra Società chiuso al 31/12/2018, composto dai seguenti prospetti:

- Stato Patrimoniale;
- Conto Economico;
- Rendiconto finanziario;
- Nota integrativa

Per quanto concerne la destinazione del risultato dell'esercizio, ammontante come già specificato a -€ 588.431, si propone la seguente destinazione:

copertura della perdita con utilizzo della riserva straordinaria.

## **Dichiarazione di conformità del bilancio**

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 regolarmente tenute.

Il sottoscritto Rocco Saltino, professionista incaricato, ai sensi dell'art. 31 comma 2-quinquies della Legge 340/2000, dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società.

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Lecce.

*Santa Cesarea Terme, ..*

Presidente del Consiglio di Amministrazione

Firmato BLEVE ROCCO

"Firma digitale"

**TERME DI SANTA CESAREA SPA**

**VIA ROMA 40 - 73020 - SANTA CESAREA TERME (LE)**

**Codice fiscale: 01426070585**

**Capitale sociale sottoscritto Euro 7.800.015 parte versata Euro 7.800.015**

**Registro Imprese n° 01426070585 – R.E.A. n° 110034 – Ufficio di LECCE**

**Relazione del Collegio sindacale**

Signori Azionisti,

il Collegio sindacale, nell'esercizio chiuso al 31/12/2018, ha svolto le funzioni previste dagli artt. 2403 e segg. c.c., mentre la revisione legale del bilancio d'esercizio della società è affidata alla società BDO Italia S.p.A. Si segnala, inoltre, che il Consiglio di amministrazione, in ragione di "esigenze connesse al processo in corso di implementazione dei nuovi software resisi necessari per l'adeguamento della struttura organizzativa della società e alla normativa sulla privacy", nella riunione del 29 marzo 2019, ha deliberato, in conformità all'art. 7, comma 7, dello statuto sociale e ai sensi dell'art. 2364 c.c., l'utilizzo del maggior termine di 180 giorni per l'approvazione del bilancio d'esercizio.

La presente relazione viene, dunque, resa ai sensi dell'art. 2429, comma 2, del codice civile.

**Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2, del Codice Civile**

1. Nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2018 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di Comportamento del Collegio Sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

**Attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2403 e ss. Cod. Civ.**

In particolare, ai sensi dell'art. 2403 e ss. c.c.:

- Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dell'atto costitutivo e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.
- Abbiamo partecipato alle assemblee dei soci e alle riunioni dell'Organo Amministrativo, svoltesi nel rispetto delle norme statutarie, legislative e regolamentari che ne disciplinano il funzionamento e per le quali possiamo ragionevolmente assicurare che le azioni deliberate sono conformi alla legge ed allo statuto sociale e non sono manifestamente imprudenti,

azzardate, in potenziale conflitto di interesse, in contrasto con le delibere assunte dall'assemblea dei soci o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

- Abbiamo preso conoscenza dell'evoluzione dell'attività svolta dalla società, durante le verifiche periodiche, con particolare attenzione alle problematiche di natura contingente e/o straordinaria al fine di individuarne l'impatto economico e finanziario sul risultato di esercizio e sulla struttura patrimoniale, nonché gli eventuali rischi, monitorati con periodicità costante. Si sono avuti i consueti confronti con lo studio professionale che assiste la società in tema di consulenza e assistenza contabile e fiscale su temi di natura tecnica e specifica: i riscontri hanno fornito esito positivo. Incontri si sono avuti anche con BDO Italia S.p.A. (soggetto incaricato della revisione legale dei conti e del controllo contabile): dal confronto non sono emersi temi degni di segnalazione. Si prende, inoltre, atto della relazione rilasciata in data odierna dalla menzionata società ai sensi dell'art. 14 del D. Lgs. N. 39/2010 dalla quale emergono le attestazioni che "il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 dicembre 2018, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione" e che "la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della TERME DI SANTA CESAREA S.p.A. al 31 dicembre 2018 ed è redatta in conformità alle norme di legge".
  - Mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle rispettive funzioni e dall'esame della documentazione aziendale trasmessaci, abbiamo valutato e vigilato sull'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione.
  - Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento dell'assetto organizzativo della società, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.
2. Nel corso dell'esercizio, nel rispetto delle previsioni statutarie, siamo stati periodicamente informati dagli amministratori sul generale andamento della gestione sociale e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società. In base alle informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

3. Il Collegio sindacale non ha riscontrato operazioni atipiche e/o inusuali, comprese quelle effettuate con parti correlate.
4. Nel corso dell'esercizio non sono pervenute al Collegio sindacale denunce ai sensi dell'articolo 2408 Codice Civile.
5. Al Collegio sindacale non sono pervenuti esposti.
6. Il Collegio sindacale, nel corso dell'esercizio, non ha rilasciato pareri ai sensi di legge.

#### **Osservazioni in ordine al bilancio di esercizio**

7. Abbiamo esaminato il progetto di bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2018 (composto da stato patrimoniale, conto economico, rendiconto finanziario e nota integrativa, unitamente alla relazione sulla gestione ex art. 2428 c.c.), che è stato messo a nostra disposizione in data 15 maggio 2019, nel rispetto dei termini di cui all'art. 2429 c.c.. Per l'attestazione che il bilancio d'esercizio al 31/12/2018 rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico della Vostra Società ai sensi dell'articolo 14 del D.Lgs. n. 39/2010 rimandiamo alla relazione della società di revisione.
8. Gli amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dall'art. 2423, quarto comma, del Codice Civile.
9. Lo **Stato Patrimoniale** evidenzia un risultato d'esercizio negativo con una perdita di Euro **588.431** e si riassume nei seguenti valori:

Attività	Euro	<b>14.778.965</b>
Passività	Euro	<b>3.068.181</b>
Patrimonio netto (capitale e riserve, escluso il risultato d'esercizio)	Euro	<b>12.299.215</b>
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>Euro</b>	<b>(588.431)</b>

Il **Conto Economico** presenta, in sintesi, i seguenti valori:

Valore della produzione (ricavi non finanziari)	Euro	<b>3.873.800</b>
Costi della produzione (costi non finanziari)	Euro	<b>4.498.191</b>
<b>Differenza</b>	<b>Euro</b>	<b>(624.391)</b>
Proventi e oneri finanziari	Euro	<b>(35.349)</b>
<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>Euro</b>	<b>(659.740)</b>
Imposte sul reddito	Euro	<b>(71.309)</b>
<b>Utile (Perdita) dell'esercizio</b>	<b>Euro</b>	<b>(588.431)</b>

Le poste evidenziate nello stato patrimoniale e nel conto economico, nonché l'informativa contenuta nella nota integrativa, sono coerenti con le risultanze della contabilità.

Le informazioni contenute nella relazione sulla gestione sono conformi alle norme di legge.

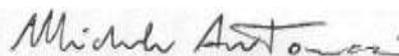
10. Dall'attività di vigilanza e di controllo non sono emersi fatti significativi suscettibili di segnalazione o di menzione nella presente relazione.

Per quanto precede, considerate anche le risultanze dell'attività svolta dal soggetto incaricato della revisione legale dei conti, contenute nella apposita Relazione sul bilancio d'esercizio, il Collegio sindacale non rileva motivi ostativi all'approvazione del bilancio di esercizio al 31/12/2018, né ha obiezioni da formulare in merito alla proposta di deliberazione presentata dall'Organo Amministrativo per la copertura della perdita di esercizio.

Bari/Santa Cesarea Terme, 6 giugno 2019

Il Collegio sindacale

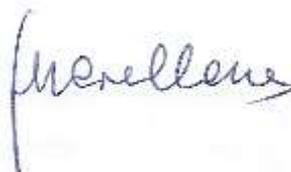
Avv. Michele Antonucci (Presidente)



Dott.ssa Francesca Contursi (Sindaco)



Dott. Luciano Mauro (Sindaco)





**TERME DI SANTA CESAREA S.p.A.**

Relazione della società di revisione  
indipendente ai sensi dell'art. 14 del  
D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39

Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2018

## Relazione della società di revisione indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39

Agli Azionisti della  
TERME DI SANTA CESAREA S.p.A.

---

### Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

---

#### Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della TERME DI SANTA CESAREA S.p.A. (la Società) costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2018, dal conto economico, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 dicembre 2018, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

---

#### Elementi alla base del giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione *Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio* della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla Società in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

---

#### Responsabilità degli amministratori e del collegio sindacale per il bilancio d'esercizio

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della Società o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

Il collegio sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della Società.

## Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio d'esercizio.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia), abbiamo esercitato il giudizio professionale e abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della Società;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, inclusa la relativa informativa;
- siamo giunti ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di un'incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio, ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la Società cessi di operare come un'entità in funzionamento;
- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.

Abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di governance, identificati ad un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

---

## Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

---

### Giudizio ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10

Gli amministratori della TERME DI SANTA CESAREA S.p.A. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione della TERME DI SANTA CESAREA S.p.A. al 31 dicembre 2018, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio della TERME DI SANTA CESAREA S.p.A. al 31 dicembre 2018 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della TERME DI SANTA CESAREA S.p.A. al 31 dicembre 2018 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10, sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare.

Santa Cesarea Terme, 6 giugno 2019

BDO Italia S.p.A.  
  
(Pasquale Errico  
(Socio)