

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 28 luglio 2017, n. 1227

Assemblea Terme di Santa Cesarea SpA del 13 giugno 2017. Approvazione del Bilancio di esercizio 2016. Ratifica.

Il Presidente della Giunta, dott. Michele Emiliano, sulla base dell'istruttoria espletata dal funzionario istruttore come da relazione tecnica (allegato sub A) e confermata dal Dirigente della Sezione Raccordo al Sistema Regionale, dal Segretario Generale della Presidenza e dal Direttore del Dipartimento sviluppo economico, innovazione, istruzione, formazione e lavoro, riferisce quanto segue.

La Regione Puglia è azionista della Società Terme di Santa Cesarea S.p.A. con una quota azionaria del 50,49%.

Con Deliberazione n. 812 del 5 maggio 2014, la Giunta Regionale ha approvato le *"Linee di indirizzo ai sensi dell'art. 25 della L.R. n. 26/2013 per l'esercizio delle azioni di coordinamento, programmazione e controllo da parte della Regione Puglia delle Società controllate e delle Società in house"* individuando espressamente le Società controllate e le Società in house, nonché le relative Direzioni di Area competenti *ratione materiae*.

Nelle su richiamate Linee di indirizzo all'art. 3, comma 2 sono identificate le cd. *"operazioni rilevanti delle Società controllate e delle Società in house, definite operazioni "che determinano un impatto significativo sull'andamento economico, patrimoniale e finanziario della società"*. Il successivo comma 3 dell'articolo 3 citato individua le operazioni rilevanti in una serie di atti tra i quali è elencato alla lettera a) il bilancio di esercizio.

Da ultimo, il comma 6 dell'art. 3, su richiamato, stabilisce che con riferimento alle Società controllate la Giunta Regionale approva preventivamente gli atti di cui al comma 3. Lettere a), b) ,c), d), sulla base dell'istruttoria svolta dalla Direzione di Area competente *ratione materiae*, identificata per Terme di Santa Cesarea S.p.A. nell'Area Politiche per lo sviluppo economico, lavoro e innovazione in raccordo, ove necessario, con il Servizio Controlli. In questo contesto, la Società è tenuta a trasmettere gli atti alla Direzione competente che provvede nei dieci giorni successivi.

Con DGR n. 1518 del 31 luglio 2015 è stato adottato il nuovo modello organizzativo denominato MAIA. Alla luce della riorganizzazione operata nonché sulla base delle disposizioni di cui alla DGR 812/2014, le funzioni di controllo sulla Società Terme di Santa Cesarea S.p.A. competono ad oggi, al Dipartimento Sviluppo economico, innovazione, istruzione, formazione e lavoro in raccordo, ove necessario, alla Sezione Raccordo al Sistema Regionale, incardinata nella Segreteria Generale della Presidenza e istituita con DGR n. 458 del 08 aprile 2016, cui sono affidate, funzioni di vigilanza e controllo sulle Società partecipate e/o controllate dall'Amministrazione Regionale.

Tanto premesso, con nota prot. n. 086P del 4 aprile 2017, trasmessa a mezzo pec del 5 aprile 2017 e acquisita agli atti della Sezione Raccordo al Sistema Regionale al prot. n. 392 del 05 aprile 2017, è stata convocata l'Assemblea ordinaria della Società Terme di Santa Cesarea S.p.A. presso la sede sociale in Santa Cesarea Terme (Le) alla via Roma 40, per il 13 aprile 2017 alle ore 12.30, in prima convocazione e il 28 aprile 2017 stessi ora e luogo per deliberare sul seguente Ordine del Giorno:

1) Approvazione bilancio di esercizio 0131.12.2016.

Con la medesima pec è stato trasmesso il progetto di bilancio al 31.12.2016 adottato dal Consiglio di Amministrazione in data 14 marzo 2017 (relazione sulla gestione, stato patrimoniale, conto economico, rendiconto finanziario nota integrativa) corredato della relazione del Collegio Sindacale del 29 marzo 2017.

In data 28 aprile 2017, si è riunita in seconda convocazione presso la sede legale in Santa Cesarea Terme

(LE), l'Assemblea Ordinaria della Società Terme di Santa Cesarea S.p.A. che si è determinata nel senso di rinviare la seduta al 15 maggio 2017, stessi ora e luogo, al fine di consentire alla Giunta Regionale, nella seduta del 2 maggio 2017, di deliberare gli indirizzi relativi al punto all'ordine del giorno, giusta richiesta del Socio Regione Puglia rappresentata in assemblea dal Dott. Nicola Lopane, dirigente vicario della Sezione Raccordo al Sistema Regionale come da delega, resa con nota prot. 2416 del 27 aprile 2017, del Capo di Gabinetto del Presidente della Giunta Regionale.

Con DGR n. 635 del 2 maggio 2017, la Giunta Regionale ha deliberato di conferire mandato al Presidente della Giunta, ovvero a suo delegato, di approvare, nell'Assemblea del 15 maggio 2017, il bilancio della Società Terme di Santa Cesarea S.p.A. chiuso al 31 dicembre 2016, ivi compresa la proposta di copertura della perdita, sulla base del parere espresso dal Collegio sindacale.

Nel corso dell'Assemblea del 15 maggio 2017, il Presidente del Consiglio di Amministrazione ha informato i soci sulla decisione assunta, in pari data dal Consiglio di Amministrazione con il consenso del Collegio sindacale, di apportare talune rettifiche al progetto di bilancio riguardanti l'inventario delle imposte anticipate allocate in bilancio su perdite fiscali del 2015, che comportano un diverso risultato di esercizio, ed ha proposto il rinvio della seduta al 13 giugno 2017 alle ore 11.00 al fine concedere l'opportunità a tutti i soci di godere dei termini di legge per prendere visione del progetto di bilancio così come rettificato. L'Assemblea, preso atto di quanto sopra, ha deliberato all'unanimità di rinviare l'argomento all'ordine del giorno "Approvazione del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2016" alla prossima assemblea fissata per il 13 giugno alle ore 11:00 presso la sede sociale.

Con nota prot. n. 117P del 29 maggio 2017, trasmessa a mezzo pec del 30 maggio 2017 e acquisita agli atti della Sezione Raccordo al Sistema Regionale al prot. n. 679 del 30.05.2017, è stata convocata l'Assemblea ordinaria della Società Terme di Santa Cesarea S.p.A. presso la sede sociale in Santa Cesarea Terme (Le), alla via Roma 40, per il 13 giugno 2017 alle ore 11.00, per deliberare sul seguente Ordine del Giorno:

1) Approvazione bilancio di esercizio al 31.12.2016.

Con la medesima pec è stato trasmesso il progetto di bilancio al 31.12.2016 rettificato (relazione sulla gestione, stato patrimoniale, conto economico, rendiconto finanziario nota integrativa) corredato dalla relazione del Collegio Sindacale del 26 maggio 2017.

La delega per la partecipazione all'Assemblea, resa con nota del Presidente della Giunta Regionale Prot. AOO_0210003270 del 12 giugno 2017, conferiva al Dott. Nicola Lopane, dirigente vicario della Sezione Raccordo al Sistema Regionale mandato ad esprimere voto favorevole all'approvazione del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2016 della Società Terme di Santa Cesarea S.p.A., ed alla proposta di destinazione dell'utile dell'esercizio per il 5% a riserva legale e per la restante parte a riserva straordinaria.

Il Collegio Sindacale esercente attività di revisione legale dei conti, nella Relazione del 26 maggio 2017, evidenzia che ha svolto sia le funzioni previste dagli artt. 2403 e segg. C.c. sia quelle previste dall'art. 2409-bis c.c., specificando che, con l'approvazione del D.Lgs. 175/2016, è prevista la nomina di un revisore legale esterno per le mansioni di revisione legale dei conti.

Nella parte prima "*Relazione di revisione ai sensi dell'art. 14 del d.lgs. n. 39/2010 del 26 maggio 2017*" il Collegio Sindacale esprime giudizio positivo senza rilievi sul bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016, nonché giudizio di coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio di esercizio. Nella parte seconda "*Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2 c.c.*" il Collegio evidenzia un significativo miglioramento degli indici economici di bilancio e dichiara di non rilevare motivi ostativi all'approvazione del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2016 né di avere obiezioni da formulare in merito alla proposta di deliberazione presentata dall'Organo Amministrativo per la destinazione dell'utile d'esercizio.

In data 13 maggio 2017 alle ore 11:00, presso la sede legale della Società in Santa Cesarea Terme (LE) si è celebrata l'Assemblea Ordinaria della Società Terme di Santa Cesarea S.p.A. che ha approvato il Bilancio di esercizio al 31 dicembre 2016 ed ha deliberato di destinare l'utile d'esercizio di euro 15.382,00 quanto al 5% (euro 769,00) alla riserva legale e, per la quota residua di euro 14.613,00 a "riserva straordinaria".

Tanto premesso e considerato, ritenuto di dover provvedere, si propone alla Giunta di adottare conseguente atto deliberativo. Il presente provvedimento viene sottoposto all'esame della Giunta Regionale ai sensi dell'art. 4, comma 4, lettere a) e g) della L.R. n. 7/1997.

Copertura finanziaria di cui al D.Lgs 118/2011 e s.m.i.

La presente deliberazione non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del Bilancio regionale

Il Presidente sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate, propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

LA GIUNTA

- udita la relazione e la conseguente proposta del Presidente della Giunta Regionale;
- viste le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento;
- a voti unanimi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

di approvare la relazione del Presidente proponente, che qui si intende integralmente riportata e, per l'effetto di:

1. ratificare la delega emessa, con nota prot. AOO_0210003270 del 12 giugno 2017, dal Capo di Gabinetto del Presidente, d'ordine del Presidente medesimo, per la partecipazione all'Assemblea Ordinaria della Società Terme di Santa Cesarea S.p.A. tenutasi presso la sede legale in Santa Cesarea Terme (LE) in data 13 giugno 2017 alle ore 11:00;
2. ratificare la partecipazione all'Assemblea Ordinaria della Società Terme di Santa Cesarea S.p.A. tenutasi presso la sede legale in Santa Cesarea Terme (LE) in data 13 giugno 2017 alle ore 11:00 e le espressioni di voto in tale sede formulate dal delegato;
3. ratificare con riferimento all'Assemblea Ordinaria del 13 giugno 2017:
 - per il punto all'ordine del giorno, "Approvazione bilancio di esercizio al 31.12.2016", l'approvazione del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2016 della Società Terme di Santa Cesarea S.p.A. che, allegato sub B) alla presente ne costituisce parte integrante e la relativa proposta di destinazione dell'utile d'esercizio;
4. disporre la pubblicazione del presente provvedimento sul BURP.

Il segretario della Giunta
dott.a Carmela Moretti

Il Presidente della Giunta
dott. Michele Emiliano

**REGIONE
PUGLIA**

SEGRETERIA GENERALE DELLA PRESIDENZA

SEZIONE RACCORDO AL SISTEMA REGIONALE

ALLEGATO SUB A)

RELAZIONE TECNICA**Oggetto: Assemblea Terme di Santa Cesarea SpA del 13 giugno 2017. Approvazione bilancio di esercizio al 31.12.2016. Relazione Tecnica**

Con Deliberazione n. 812 del 5 maggio 2014 la Giunta Regionale ha approvato le *"Linee di indirizzo ai sensi dell'art. 25 della L.R. n. 26/2013 per l'esercizio delle azioni di coordinamento, programmazione e controllo da parte della Regione Puglia delle Società controllate e delle Società in house"* individuando espressamente le Società controllate e le Società in house, nonché le relative Direzioni di Area competenti *ratione materiae*.

Nelle su richiamate Linee di indirizzo all'art. 3, comma 2 sono identificate le cd. *"operazioni rilevanti"* delle Società controllate e delle Società in house, definite operazioni *"che determinano un impatto significativo sull'andamento economico, patrimoniale e finanziario della società"*. Il successivo comma 3 dell'articolo 3 citato individua le operazioni rilevanti in una serie di atti tra i quali è elencato alla lettera a) il bilancio di esercizio.

Da ultimo, il comma 6 dell'art. 3, su richiamato, stabilisce che con riferimento alle Società controllate la Giunta Regionale approva preventivamente gli atti di cui al comma 3, lettere a), b), c), d), sulla base dell'istruttoria svolta dalla Direzione di Area competente *ratione materiae*, identificata per Terme di Santa Cesarea SpA nell'Area Politiche per lo sviluppo economico, lavoro e innovazione in raccordo, ove necessario, con il Servizio Controlli. In questo contesto, la Società è tenuta a trasmettere gli atti alla Direzione competente che provvede nei dieci giorni successivi.

Con DGR n. 1518 del 31 luglio 2015 è stato adottato il nuovo modello organizzativo denominato MAIA. Alla luce della riorganizzazione operata nonché sulla base delle



**REGIONE
PUGLIA**

SEGRETERIA GENERALE DELLA PRESIDENZA

SEZIONE RACCORDO AL SISTEMA REGIONALE

disposizioni di cui alla DGR 812/2014, le funzioni di controllo sulla Società Terme di Santa Cesarea S.p.A. competono ad oggi, al Dipartimento Sviluppo economico, innovazione, istruzione, formazione e lavoro in raccordo, ove necessario, alla Sezione Raccordo al Sistema Regionale, incardinata nella Segreteria Generale della Presidenza e istituita con DGR n. 458 del 08 aprile 2016, cui sono affidate, funzioni di vigilanza e controllo sulle Società partecipate e/o controllate dall'Amministrazione Regionale.

Tanto premesso, con nota prot. n. 086P del 4 aprile 2017 trasmessa a mezzo pec del 5 aprile 2017 e acquisita agli atti della Sezione Raccordo al Sistema Regionale al prot. n. 392 del 05 aprile 2017, è stata convocata l'Assemblea ordinaria della Società Terme di Santa Cesarea SpA presso la sede sociale in Santa Cesarea Terme (Le), Via Roma 40, per il 13 aprile 2017 alle ore 12.30, in prima convocazione e il 28 aprile 2017 stessi ora e luogo per deliberare sul seguente Ordine del Giorno:

1) *Approvazione bilancio di esercizio al 31.12.2016.*

Con la medesima pec è stato trasmesso il progetto di bilancio al 31.12.2016 adottato dal Consiglio di Amministrazione in data 14 marzo 2017 (relazione sulla gestione, stato patrimoniale, conto economico, rendiconto finanziario nota integrativa) corredato della relazione del Collegio Sindacale del 29 marzo 2017.

In data 28 aprile 2017, si è riunita in seconda convocazione presso la sede legale in Santa Cesarea Terme (LE), via Roma, 40, l'Assemblea Ordinaria della Società Terme di Santa Cesarea S.p.A. che si è determinata nel senso di rinviare la seduta al 15 maggio 2017, stessi ora e luogo, al fine di consentire alla Giunta Regionale, nella seduta del 2 maggio 2017, di deliberare gli indirizzi relativi al punto all'ordine del giorno, giusta richiesta del Socio Regione Puglia rappresentata in assemblea dal Dott. Nicola Lopane, dirigente vicario della Sezione Raccordo al Sistema Regionale, come da delega resa con nota prot. 2416 del 27 aprile 2017 del Capo di Gabinetto del Presidente della Giunta Regionale



**REGIONE
PUGLIA**

SEGRETERIA GENERALE DELLA PRESIDENZA

SEZIONE RACCORDO AL SISTEMA REGIONALE

Con DGR n. 635 del 02 maggio 2017, la Giunta Regionale ha deliberato di conferire mandato al Presidente della Giunta Regionale, ovvero a suo delegato, di approvare, nell'Assemblea del 15 maggio 2017, il bilancio della Società Terme di Santa Cesarea S.p.A. chiuso al 31 dicembre 2016, ivi compresa la proposta di copertura della perdita, sulla base del parere espresso dal Collegio sindacale.

Nel corso dell'Assemblea del 15 maggio 2017, il Presidente del Consiglio di Amministrazione ha informato i soci sulla decisione assunta in pari data, dal Consiglio di Amministrazione con il consenso del Collegio sindacale, di apportare talune rettifiche al progetto di bilancio riguardanti l'inventario delle imposte anticipate allocate in bilancio su perdite fiscali del 2015, che comportano un diverso risultato di esercizio, ed ha proposto il rinvio della seduta al 13 giugno 2017 alle ore 11.00 al fine concedere l'opportunità a tutti i soci di godere dei termini di legge per prendere visione del progetto di bilancio così come rettificato. L'Assemblea preso atto di quanto sopra ha deliberato all'unanimità di rinviare l'argomento all'ordine del giorno "Approvazione del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2016" alla prossima assemblea fissata per il 13 giugno 2017 alle ore 11:00 presso la sede sociale.

Con nota prot. n. 117P del 29 maggio 2017, trasmessa a mezzo pec del 30 maggio 2017 e acquisita agli atti della Sezione Raccordo al Sistema Regionale al prot. n. 679 del 30.05.2017, è stata convocata l'Assemblea ordinaria della Società Terme di Santa Cesarea S.p.A. presso la sede sociale in Santa Cesarea Terme (Le), Via Roma 40, per il 13 giugno 2017 alle ore 11.00, per deliberare sul seguente Ordine del Giorno:

- 1) *Approvazione bilancio di esercizio al 31.12.2016.*

Con la medesima pec è stato trasmesso il progetto di bilancio al 31.12.2016 rettificato (relazione sulla gestione, stato patrimoniale, conto economico, rendiconto finanziario nota integrativa) corredato dalla relazione del Collegio Sindacale del 26 maggio 2017.

Nella Relazione sulla gestione si evidenzia che nel corso del 2016 la società ha posto in essere quanto richiesto dal socio di maggioranza ai fini dell'attuazione del percorso di



**REGIONE
PUGLIA**

SEGRETERIA GENERALE DELLA PRESIDENZA

SEZIONE RACCORDO AL SISTEMA REGIONALE

separazione tra la gestione e la proprietà, provvedendo a predisporre gli atti propedeutici. Si da atto che tale percorso è stato da ultimo sospeso su indicazione dello stesso socio Regione e a fronte della manifestata disponibilità del socio Comune di Santa Cesarea Terme di acquisire le quote regionali.

L'art. 6 del D.Lgs. 175/2016 (cd. "Decreto Madia"), prevede che le società a controllo pubblico predispongano annualmente a chiusura dell'esercizio sociale e pubblichino contestualmente al bilancio d'esercizio, una relazione sul governo societario nell'ambito della quale informano l'assemblea dei programmi di valutazione del rischio di crisi aziendale predisposti ai sensi del comma 2 e diano conto delle ragioni per le quali non hanno provveduto all'integrazione degli strumenti di governo societario con quelli previsti dal comma 3 del medesimo articolo 6. La Società Terme di Santa Cesarea S.p.A. ha integrato l'informativa richiesta dall'art. 6 comma 2, D.Lgs. 175/2016, nella Relazione sulla Gestione dove viene dato atto che la società ha predisposto specifici programmi di valutazione del rischio di crisi aziendale, individuando un quadro di indicatori segnaletici di una eventuale situazione di criticità nella continuazione dell'attività aziendale dalla cui analisi non si ravvisano segnali di potenziale allerta o rischiosità per l'azienda che possano lasciar presupporre l'esistenza di una situazione di crisi aziendale, né di pericolo nella continuazione dell'attività. Nella Relazione viene quindi dato atto che appare ragionevole presupporre che la società manterrà in prospettiva condizioni di equilibrio patrimoniale, finanziario ed economico.

In ordine all'informativa richiesta dal comma 3 del richiamato art. 6, viene evidenziato che, essendo il Decreto legislativo 175/2016 in corso di revisione, si è ritenuto di approfondire la questione prima di pretendere provvedimenti organizzativi in seno all'assetto societario.

Passando all'analisi del bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016, di seguito si riporta l'esame dei valori dello Stato Patrimoniale 2016, confrontati con i corrispondenti valori dell'esercizio 2015:

Stato Patrimoniale



REGIONE
PUGLIA

SEGRETERIA GENERALE DELLA PRESIDENZA

SEZIONE RACCORDO AL SISTEMA REGIONALE

Attività	2015	2016	Differenze
Immobilizzazioni	13.403.911	12.997.236	(406.675)
Rimanenze	32.975	33.866	891
Crediti	2.256.887	1.505.816	(751.071)
Disponibilità liquide	41.750	298.629	256.879
Ratei e risconti	37.249	38.084	835
Totale Attività	15.772.772	14.873.631	(899.141)
Passività	2015	2016	Differenze
Patrimonio netto	12.251.279	12.266.661	15.382
Fondi rischi e oneri	165.000	145.752	(19.248)
TFR	151.019	143.466	(7.553)
Debiti	3.080.158	2.196.051	(844.107)
Ratei e risconti	125.316	121.701	(3.615)
Totale passività	15.772.772	14.873.631	(899.141)

Sulla base delle informazioni desunte dalla Nota integrativa e dalla Relazione sulla Gestione si evidenzia quanto di seguito:

- le immobilizzazioni registrano un decremento rispetto all'esercizio precedente principalmente attribuibile al processo di ammortamento delle stesse;
- i crediti sono rappresentati, principalmente, da:
 - o crediti verso clienti per circa euro 856 mila , al netto di un fondo svalutazione crediti pari a circa euro 5 mila; la voce registra un decremento pari a circa euro 751 mila rispetto all'esercizio precedente determinata principalmente dall'incasso di posizioni creditorie esistenti che hanno generato maggiori flussi finanziari in entrata e oltreché dallo stralcio di taluni crediti inesigibili;
 - o crediti per imposte anticipate per circa euro 466 mila; la voce registra un decremento rispetto all'esercizio precedente pari a circa euro 20 mila principalmente dovuto all'effetto combinato della eliminazione di crediti non recuperabili rilevati negli esercizi 2011-2013 e della rilevazione delle imposte anticipate sulla perdita fiscale 2015.





REGIONE
PUGLIA

SEGRETERIA GENERALE DELLA PRESIDENZA

SEZIONE RACCORDO AL SISTEMA REGIONALE

- il patrimonio netto si incrementa per effetto del risultato dell'esercizio 2016 pari a euro 15.382;
- il fondo rischi e oneri pari a circa euro 146 mila è stanziato a fronte delle passività potenziali derivanti dalle controversie legali. A riguardo si da atto che con riferimento al contenzioso in essere con il Comune di Santa Cesarea Terme (per il ricorso avverso il lodo arbitrale) il legale della Società ha inquadrato la stima della soccombenza nell'ambito delle "passività possibili", cioè passività per le quali la probabilità dell'accoglimento dell'impugnazione principale del Comune è inferiore alla probabilità del suo rigetto; pertanto non è stato necessario effettuare accantonamenti al fondo rischi ed oneri.
- i debiti pari a complessivi circa euro 2.196 mila, registrano un decremento rispetto all'esercizio precedente per circa euro 844 mila attribuibile essenzialmente alla diminuzione dei debiti v/fornitori, determinata dall'estinzione di talune posizioni debitorie in essere e dallo stralcio di debiti insussistenti, e alla diminuzione dei debiti verso banche a fronte del pagamento delle rate di mutuo e della riduzione dello scoperto di conto corrente.

Di seguito si riporta l'esame dei valori del Conto Economico 2016, confrontati con i corrispondenti valori dell'esercizio 2015:

Conto economico

Valori per anno	2015	2016	Differenza
Valore della produzione	3.918.542	4.100.826	182.284
Costi della produzione	5.375.354	4.049.957	(1.325.397)
Differenza tra valore e costi della produzione	(1.456.812)	50.869	1.507.681
Proventi e oneri finanziari	(66.361)	(51.900)	14.461
Risultato prima delle imposte	(1.523.173)	(1.031)	1.522.142
Imposte dell'esercizio	115.810	(16.413)	(132.223)
Utile dell'esercizio	(1.638.983)	15.382	1.654.365



**REGIONE
PUGLIA**

SEGRETERIA GENERALE DELLA PRESIDENZA

SEZIONE RACCORDO AL SISTEMA REGIONALE

Sulla base delle informazioni desunte dalla Nota integrativa e dalla Relazione sulla Gestione si evidenzia quanto di seguito:

- il valore della produzione registra un incremento rispetto al corrispondente valore dell'esercizio precedente per effetto essenzialmente dell'aumento del valore delle sopravvenienze attive rilevate nel corso dell'esercizio 2016;
- i costi della produzione registrano un sensibile decremento rispetto al corrispondente valore dell'esercizio precedente per effetto essenzialmente:
 - o della diminuzione di circa euro 713 mila degli oneri diversi di gestione a seguito della contrazione delle sopravvenienze passive;
 - o della diminuzione di circa euro 376 mila dei costi per servizi;
 - o della diminuzione di circa 112 mila dei costi del personale.

Si evidenzia che Il bilancio chiuso al 31.12.2016 registra un utile pari a Euro 15.382,00. Tale variazione, rispetto alla perdita rilevata nel progetto di bilancio precedente oggetto di specifica relazione istruttoria allegata alla D.G.R. n. 635/2017, è dovuta alla rettifica delle imposte anticipate operata per tener conto della perdita fiscale dell'anno 2015 e per adeguare il totale complessivo delle imposte anticipate iscritte in bilancio alla nuova aliquota IRES del 24% fissata dalla legge di Stabilità 2016.

Nella Relazione sulla gestione il Consiglio di amministrazione propone all'Assemblea dei soci che l'utile dell'esercizio venga destinato per il 5% a riserva legale e per la restante parte a riserva straordinaria.

Il Collegio Sindacale esercente attività di revisione legale dei conti, nella Relazione del 26 maggio 2017, evidenzia che ha svolto sia le funzioni previste dagli artt. 2403 e segg. C.c. sia quelle previste dall'art. 2409-bis c.c., specificando che, con l'approvazione del D.Lgs. 175/2016, è prevista la nomina di un revisore legale esterno per le mansioni di revisione legale dei conti.

Nella parte prima "Relazione di revisione ai sensi dell'art. 14 del d.lgs. n. 39/2010 del 26 maggio 2017" il Collegio Sindacale esprime giudizio positivo senza rilievi sul bilancio





REGIONE
PUGLIA

SEGRETERIA GENERALE DELLA PRESIDENZA

SEZIONE RACCORDO AL SISTEMA REGIONALE

d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016, nonché giudizio di coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio di esercizio. Nella parte seconda "Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2 c.c." il Collegio evidenzia un significativo miglioramento degli indici economici di bilancio e dichiara di non rilevare motivi ostativi all'approvazione del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2016 né di avere obiezioni da formulare in merito alla proposta di deliberazione presentata dall'Organo Amministrativo per la destinazione dell'utile d'esercizio.

Tanto si rappresenta ai fini dell'approvazione del bilancio al 31.12.2016 della Società Terme di Santa Cesarea S.p.A.

07/06/2017

Il Funzionario Istruttore

dott.ssa Elenora DelGiorgi

Il Dirigente Vicario della Sezione

dott. Nicola Lopane



ALLEGATO SUB B)

v.2.5.3

TERME DI SANTA CESAREA SPA

TERME DI SANTA CESAREA SPA

Bilancio di esercizio al 31-12-2016

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

Gli importi presenti sono espressi in Euro



v.2.5.3

TERME DI SANTA CESAREA SPA

Stato patrimoniale

	31-12-2016	31-12-2015
Stato patrimoniale		
Attivo		
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	25.833	37.988
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	15.099	20.480
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	4.404	4.719
Totale immobilizzazioni immateriali	45.336	63.187
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	9.658.733	9.867.192
2) impianti e macchinario	2.039.764	2.075.091
3) attrezzature industriali e commerciali	58.581	46.730
4) altri beni	60.595	87.787
5) immobilizzazioni in corso e acconti	1.124.227	1.253.924
Totale immobilizzazioni materiali	12.941.900	13.330.724
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)	12.997.236	13.403.911
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	33.866	32.975
Totale rimanenze	33.866	32.975
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	855.649	1.446.583
Totale crediti verso clienti	855.649	1.446.583
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	21.384	76.121
Totale crediti tributari	21.384	76.121
5-ter) imposte anticipate	466.459	486.394
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	162.324	247.789
Totale crediti verso altri	162.324	247.789
Totale crediti	1.505.816	2.256.887
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	258.363	22.103
2) assegni	23.744	43
3) danaro e valori in cassa	16.522	19.604
Totale disponibilità liquide	298.629	41.750
Totale attivo circolante (C)	1.838.311	2.331.612
D) Ratei e risconti	38.084	37.249
Totale attivo	14.873.631	15.772.772



v.2.5.3

TERME DI SANTA CESAREA SPA

Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	7.800.015	7.800.015
III - Riserve di rivalutazione	3.561.765	3.561.765
IV - Riserva legale	136.856	136.856
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	752.642	2.391.625
Varie altre riserve	1	1
Totale altre riserve	752.643	2.391.626
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	15.382	(1.638.983)
Perdita ripianata nell'esercizio	0	0
Totale patrimonio netto	12.266.661	12.251.279
B) Fondi per rischi e oneri		
4) altri	145.752	165.000
Totale fondi per rischi ed oneri	145.752	165.000
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato		
	143.466	151.019
D) Debiti		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	56	195.406
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.110.206	1.205.296
Totale debiti verso banche	1.110.262	1.400.702
6) acconti		
esigibili entro l'esercizio successivo	251	251
Totale acconti	251	251
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	332.879	742.979
Totale debiti verso fornitori	332.879	742.979
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	181.661	283.435
Totale debiti tributari	181.661	283.435
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	52.421	78.938
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	52.421	78.938
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	518.577	573.853
Totale altri debiti	518.577	573.853
Totale debiti	2.196.051	3.080.158
E) Ratei e risconti		
	121.701	125.316
Totale passivo	14.873.631	15.772.772



v.2.5.3

TERME DI SANTA CESAREA SPA

Conto economico

	31-12-2016	31-12-2015
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.865.911	3.704.427
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	102.754	86.120
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	1.676	1.676
altri	130.485	126.319
Totale altri ricavi e proventi	132.161	127.995
Totale valore della produzione	4.100.826	3.918.542
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	623.468	677.004
7) per servizi	700.873	1.077.034
8) per godimento di beni di terzi	16.315	25.917
9) per il personale		
a) salari e stipendi	1.413.619	1.472.706
b) oneri sociali	207.064	267.561
c) trattamento di fine rapporto	4.322	14.992
d) trattamento di quiescenza e simili	102.406	84.536
Totale costi per il personale	1.727.411	1.839.795
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	21.859	23.663
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	634.145	624.693
Totale ammortamenti e svalutazioni	656.004	648.356
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(891)	37.275
12) accantonamenti per rischi	0	30.000
14) oneri diversi di gestione	326.777	1.039.973
Totale costi della produzione	4.049.957	5.375.354
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	50.869	(1.456.812)
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	1.757	1.116
Totale proventi diversi dai precedenti	1.757	1.116
Totale altri proventi finanziari	1.757	1.116
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	53.657	67.477
Totale interessi e altri oneri finanziari	53.657	67.477
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(51.900)	(66.361)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(1.031)	(1.523.173)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	23.955	0
imposte differite e anticipate	(40.368)	115.810
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	(16.413)	115.810
21) Utile (perdita) dell'esercizio	15.382	(1.638.983)



Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2016	31-12-2015
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	15.382	(1.638.983)
Imposte sul reddito	(16.413)	115.810
Interessi passivi/(attivi)	51.900	66.361
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus /minusvalenze da cessione	50.869	(1.456.812)
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	-	30.000
Ammortamenti delle immobilizzazioni	656.004	648.356
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	(55.981)	14.992
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	600.023	693.348
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	650.892	(763.464)
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	(891)	37.275
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	590.934	1.266.559
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(410.100)	158.131
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(835)	(1.221)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(3.615)	77.634
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	(43.365)	311.882
Totale variazioni del capitale circolante netto	132.128	1.850.260
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	783.020	1.086.796
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(51.900)	(66.361)
(Imposte sul reddito pagate)	(23.955)	-
(Utilizzo dei fondi)	(19.248)	(145.110)
Altri incassi/(pagamenti)	(11.875)	(80.438)
Totale altre rettifiche	(106.978)	(291.909)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	676.042	794.887
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(244.830)	(396.345)
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(4.009)	(13.408)
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(248.839)	(409.753)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(195.350)	(314.175)
Accensione finanziamenti	(95.090)	(91.847)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(290.440)	(406.022)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	136.763	(20.888)
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	41.750	63.942
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	258.363	22.103
Assegni	23.744	43



v.2.5.3

TERME DI SANTA CESAREA SPA

Danaro e valori in cassa	16.522	19.604
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	298.629	41.750



Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2016

Nota integrativa, parte iniziale

Il presente bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2016 evidenzia un utile netto pari a € 15.382 contro una perdita di € 1.638.983 dell'esercizio precedente.

In via preliminare occorre sottolineare che ci si è avvalsi del maggior termine di 180 giorni previsto dalla Legge e dallo Statuto per l'approvazione del bilancio da parte dell'Assemblea per consentire all'Organo amministrativo di effettuare una riclassificazione puntuale di alcune poste di bilancio fondamentali nella determinazione del risultato d'esercizio.

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, risultano modificati i criteri di valutazione, i principi generali del bilancio, gli schemi di bilancio e i documenti da cui lo stesso è costituito.

Le modifiche introdotte dal D.Lgs. n. 139/15, in recepimento della Direttiva n. 34/13, hanno interessato numerosi aspetti del presente bilancio d'esercizio e precisamente:

Modifiche ai 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.

Modifiche ai 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.

Modifiche agli 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:

- 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.

Le modifiche hanno riguardato le seguenti voci dello Stato patrimoniale e del Conto Economico:

- Cespiti destinati alla vendita e beni obsoleti: le immobilizzazioni materiali nel momento in cui sono destinate all'alienazione sono riclassificate nell'attivo circolante e quindi valutate al minore tra il valore netto contabile e il valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato (articolo 2426, numero 9, comma 1, codice civile). I beni destinati alla vendita non sono più oggetto di ammortamento (OIC 16 punto 75).

Si rimanda al paragrafo di dettaglio per le informazioni dedicate a tali voci.

Riclassificazione dei dati di bilancio 2015



v.2.5.3

TERME DI SANTA CESAREA SPA

Nel corso dell'esercizio appena trascorso abbiamo assistito, inoltre, al processo di aggiornamento dei principi contabili nazionali emessi dall'OIC, ai quali abbiamo fatto riferimento nella redazione del presente bilancio.

Poiché in linea generale è prevista l'applicazione retroattiva delle novità introdotte dalla direttiva 34/2013, a livello contabile si è provveduto a rettificare i saldi iniziali alla data di inizio dell'esercizio, mentre per quanto riguarda i dati di comparazione con l'esercizio precedente, le rettifiche vengono apportate in via extracontabile.

Alla luce delle modifiche apportate al Codice Civile ed ai principi contabili, si è provveduto pertanto, ai soli fini comparativi, alla riclassificazione extracontabile dei dati di bilancio 2015.

Modifiche ai principi di redazione del bilancio (postulato della sostanza economica)

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

Ordine di esposizione

Nella presente Nota integrativa le informazioni sulle voci di Stato patrimoniale e Conto economico sono esposte 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 nuova 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).



v.2.5.3

TERME DI SANTA CESAREA SPA

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, nonché tenendo conto delle funzione economica degli elementi dell'attivo e del passivo presenti nel bilancio della Società.

I criteri di classificazione e di valutazione utilizzati nella formazione del bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2016 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

La società non vanta crediti nei confronti dei soci in quanto le quote sottoscritte sono state interamente versate. L'ammontare dei crediti vantati verso i soci per i versamenti dovuti e già richiamati alla data di chiusura dell'esercizio è pari a 0. Nessuna movimentazione è avvenuta nell'esercizio.

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

Criteria di valutazione adottati

Le immobilizzazioni immateriali risultano iscritte al costo di acquisto o di produzione interna, comprensivo dei relativi oneri accessori di diretta imputazione, e sono sistematicamente ammortizzate in quote costanti in relazione alla residua possibilità di utilizzazione. Le immobilizzazioni, il cui valore alla data di chiusura dell'esercizio risulti notevolmente inferiore al residuo coposto da ammortizzare, sono iscritte a tale minor valore; questo non è mantenuto se nei successivi esercizi vengono meno le ragioni della rettifica effettuata.

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. I diritti del brevetto industriale e di utilizzazione delle opere d'ingegno sono soggetti ad ammortamento diretto- a quote costanti- entro un periodo di cinque anni.

L'iscrizione e la valorizzazione delle poste inserite nella categoria delle immobilizzazioni immateriali sono state operate con il consenso del collegio sindacale. L'ammortamento delle immobilizzazioni immateriali è stato effettuato con sistematicità e in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione economica futura di ogni singolo bene o spesa.

Costi di impianto e di ampliamento

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.

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 31/12/2016 risultano pari a € 45.336.

	Costi di impianto e di ampliamento	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio				
Costo	37.988	20.480	4.719	63.187
Valore di bilancio	37.988	20.480	4.719	63.187
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	-	4.009	-	4.009
Ammortamento dell'esercizio	12.155	9.390	-	21.860
Totale variazioni	(12.155)	(5.381)	-	(17.851)
Valore di fine esercizio				



v.2.5.3

TERME DI SANTA CESAREA SPA

	Costi di impianto e di ampliamento	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Totale immobilizzazioni immateriali
Costo	37.988	24.489	4.719	67.196
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	12.155	9.390	315	21.860
Valore di bilancio	25.833	15.099	4.404	45.336

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, in ragione del 20% annuo. Gli incrementi dell'esercizio sono stati pari ad € 4.099 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 o di produzione al netto dei relativi fondi di ammortamento, comprensivo di tutti i costi e degli oneri accessori, degli eventuali altri oneri sostenuti per porre i beni nelle condizioni di utilità per l'impresa, dei costi diretti inerenti la produzione interna fino al momento nel quale il bene può essere utilizzato. Le costruzioni in economia, costituite da materiali e manodopera, sono state capitalizzate negli immobili e negli impianti i quali sono ammortizzati sulla base della vita utile economico-tecnica degli stessi. Il costo delle immobilizzazioni, la cui utilizzazione è limitata nel tempo è sistematicamente ammortizzato in ogni esercizio in relazione al periodo di vita utile economico-tecnica stimata delle immobilizzazioni. Un trattamento contabile particolare è stato riservato ai fabbricati, che sono stati oggetto di molteplici interventi di ammodernamento e ristrutturazione nel corso degli anni; per tali cespiti, in considerazione degli interventi effettuati e delle caratteristiche dei fabbricati, che hanno modificato la produttività, sicurezza e durata economica, utile ai cespiti, si è ritenuto di procedere - negli anni precedenti - ad un aggiornamento della stima della vita utile tecnico-economica degli stessi cespiti, ricalcolata mediante apposita perizia di stima redatta da professionisti indipendenti. Pertanto, in ottemperanza ai principi contabili nazionali, le quote di ammortamento sui fabbricati sono state ricalcolate ripartendo in quote costanti, per la durata residua stimata dei rispettivi cespiti, il valore residuo da ammortizzare alla chiusura dell'esercizio precedente. Nel corso dell'esercizio l'ammortamento è continuato secondo il piano definito, per effetto di quanto sopra. In particolare sono applicate le aliquote dettagliate successivamente che si ritiene siano rappresentative della vita utile economico-tecnica dei cespiti.

I valori delle immobilizzazioni materiali (nello specifico terreni, fabbricati e impianti) sono stati rettificati negli anni precedenti 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

per un totale complessivo di € 13.438.333.

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%
Attrezzatura	20% e 30%
Automezzi	20%
Mobili, arredi e macchine ordinarie d'ufficio	variabili tra 12% e 20%



v.2.5.3

TERME DI SANTA CESAREA SPA

In relazione al metodo di ammortamento adottato per assicurare una razionale e sistematica imputazione del valore del cespite sulla durata economica, e' stato assunto il metodo delle quote costanti, per il quale si e' 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.

Le immobilizzazioni il cui valore alla data di chiusura dell'esercizio risulti notevolmente inferiore al residuo posto da ammortizzare sono iscritte a tale minor valore; questo non è mantenuto se nei successivi esercizi vengono meno della rettifica effettuata.

Il piano di ammortamento verrebbe eventualmente riadeguato solo qualora venisse accertata una vita economica utile residua diversa da quella originariamente stimata. Nel corso dell'anno 2013 piani di ammortamento di due categorie di immobilizzazioni materiali ("Impianti generici terme" e "Impianti specifici") 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 2015 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.

I contributi sono rilevati in bilancio secondo il principio della competenza economica solo al momento in cui esiste la certezza dell'erogazione da parte dell'ente emittente. Per contributi in conto capitale da Enti pubblici si intendono le somme erogate dallo Stato e da altri Enti pubblici alla Società per la realizzazione di iniziative dirette alla costruzione, alla riattivazione ed all'ampliamento di immobilizzazioni materiali, commisurati al costo delle medesime. Tali contributi rientrano nel programma governativo di incentivazione agli investimenti destinati alla realizzazione e /o ampliamento di fabbricati civili nelle aree depresse dell'Italia. I contributi in questione sono contabilizzati nel bilancio d'esercizio sulla base sia delle delibere formali di concessione adottate dagli Enti pubblici concedenti che dagli automatismi previsti da specifiche disposizioni di legge.

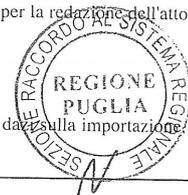
Essi, qualora si riferiscono a cespiti rientranti in più categorie, vengono accreditati al conto economico gradatamente sulla base della vita utile dei cespiti, attraverso la tecnica del riscontro; qualora, invece, i contributi in conto capitale si riferiscano all'acquisizione di cespiti rientranti in un'unica categoria di immobilizzazioni, essi sono stati portati direttamente a riduzione del costo di acquisizione dei beni. 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. Gli impianti costruiti in economia sono valutati al costo di produzione, includendo nel computo sia gli oneri diretti (costi dei materiali, manodopera, progettazione ed 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 manodopera indiretta, ecc..)

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

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

La quantificazione delle suindicate voci di spese generali e' 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 intercorsi nell'esercizio, i saldi finali nonché il totale delle rivalutazioni esistenti alla chiusura dell'esercizio.

Le immobilizzazioni materiali al 31/12/2016 risultano pari a € 12.941.900.

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
Valore di inizio esercizio						
Costo	22.244.557	6.072.806	496.906	1.328.071	1.267.124	31.409.464
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	12.377.364	3.997.715	450.176	1.240.284	13.200	18.078.739
Valore di bilancio	9.867.192	2.075.091	46.730	87.787	1.253.924	13.330.724
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	152.538	49.124	31.009	12.159	-	244.830
Ammortamento dell'esercizio	360.998	214.149	19.158	39.841	-	634.146
Altre variazioni	-	129.697	-	-	(129.697)	-
Totale variazioni	(208.460)	(35.328)	11.851	(27.682)	(129.697)	(389.316)
Valore di fine esercizio						
Costo	22.397.095	6.251.627	527.915	1.340.230	1.137.427	31.654.294
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	12.738.362	4.211.863	469.334	1.279.635	13.200	18.712.394
Valore di bilancio	9.658.733	2.039.764	58.581	60.595	1.124.227	12.941.900

Le immobilizzazioni materiali sono indicate nell'attivo patrimoniale per un importo pari a € 12.491.900. Gli incrementi dell'anno (€ 244.830) includono € 102.754 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 (€ 9.658.733) evidenziano un decremento netto rispetto al 2015 di € 208.459 (-2,11%). La voce "terreni e fabbricati" distingue i terreni, qualificati come parco termale, da 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 € 4.800.000 a favore della Banca Popolare Pugliese Spa a fronte di un mutuo ipotecario di € 2.400.000 erogato per € 1.385.000: - gli impianti e macchinari (€ 2.039.764) evidenziano un incremento netto rispetto

v.2.5.3

TERME DI SANTA CESAREA SPA

all'esercizio 2015 di € 35.327 (-1,70%); - le attrezzature industriali e commerciali (€ 58.581) evidenziano un incremento netto rispetto all'esercizio 2015 di € 11.851 (+25,36%); - gli altri beni (€ 87.787) evidenziano un decremento netto rispetto all'esercizio 2015 di € 27.192 (-30,97%); - le immobilizzazioni in corso e acconti rappresentano gli interventi in corso di attuazione (€ 1.124.227) ed evidenziano un decremento di € 129.667 (-10,34%) per la messa in uso del serbatoio il cui valore è stato inserito nelle immobilizzazioni materiali alla voce Impianti e Macchinari. Il restante valore di € 1.124.227 è relativo alle sole 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

Criteri 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

MOVIMENTAZIONE DELLE IMMOBILIZZAZIONI

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 31/12/2016 risultano pari a € 10.000.

	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni
Valore di inizio esercizio		
Costo	10.000	10.000
Valore di bilancio	10.000	10.000
Valore di fine esercizio		
Costo	10.000	10.000
Valore di bilancio	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 2016 a € 33.866 ed hanno subito un incremento rispetto al 2015 di € 891 (2,70%).

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 € 855.649 e sono esposti in bilancio al valore di presunto realizzo, ottenuto rettificando il valore nominale di € 860.579 con un apposito Fondo svalutazione crediti a sua volta pari a -€ 4.931.

Il valore dei crediti commerciali ha subito un decremento di € 590.934 (-40,85%) rispetto al 2015 passando da € 1.446.583 a € 855.649. Tale ultimo valore è la somma algebrica dei crediti per fatture da emettere per € 173.900, dei crediti verso clienti per € 686.679 e dei fondi svalutazione crediti per € 4.931. Inoltre il Fondo svalutazione crediti ha subito un decremento passando da € 66.185 del 2015 a € 4.931 del 2016 a seguito dell'eliminazione di crediti verso clienti inesigibili con ragionevole certezza. La riduzione del valore dei crediti commerciali è stata determinata anche dallo stralcio di crediti ormai inesistenti originando delle sopravvenienze passive. Il decremento sostanziale dei crediti commerciali sopra esposto verificatosi nel corso dell'anno 2016 è stato generato principalmente dalla risoluzione di esposizioni creditorie che hanno consentito alla Società di avere maggiori flussi finanziari in entrata e di conseguenza in uscita.

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 ad € 650.167 e sono rappresentati da: crediti tributari per € 21.384 (diminuiti di € 54.737, pari al 71,91% rispetto al 2015). Essi sono costituiti da € 5.872 per crediti Iva, € 169 da crediti per imposte sostitutive, € 15.343 per crediti da bonus fiscale ex DL 66/2014; crediti per imposte anticipate per € 466.459 (diminuite di € 19.935, pari al 4,10% rispetto al 2015, per l'effetto congiunto dell'eliminazione delle imposte anticipate rilevate negli anni 2011, 2012 e 2013 pari a € 60.303, l'adeguamento del carico delle imposte anticipate all'aliquota del 24% vigente dal 2017, come previsto dall'OIC 25, pari a € 38.235, la rilevazione dell'imposta anticipata sulla perdita fiscale 2015 pari a € 97.052, il giroconto delle imposte anticipate 2015 sui compensi CdA erogati nel 2016 per € 23.573, e la rilevazione dell'imposta anticipata 2016 sui compensi CdA non erogati per € 5.124); crediti verso altri per € 162.324 (diminuiti di € 85.465, pari al 34,49% rispetto al 2015 e), così costituiti: crediti Inps da ottenere a rimborso per € 12.147, crediti verso Inail 650, depositi cauzionali per € 12.771, crediti verso dipendenti per € 490, crediti verso il Comune di Santa Cesarea Terme 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.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	1.446.583	(590.934)	855.649	855.649
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	76.121	(54.737)	21.384	21.384
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	486.394	(19.935)	466.459	
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	247.789	(85.465)	162.324	162.324
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	2.256.887	(751.071)	1.505.816	1.039.357

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide ammontano a € 298.629 e sono rappresentate dai saldi attivi dei depositi e dei conti correnti vantati dalla società alla data di chiusura dell'esercizio per € 258.363 e dalle consistenze di denaro e di altri valori in cassa (cassa contante, cassa assegni) per € 40.266 iscritte al valore nominale.

Vi sono assegni in cassa alla data di chiusura dell'esercizio.

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
Depositi bancari e postali	22.103	236.260	258.363
Assegni	43	23.701	23.744
Denaro e altri valori in cassa	19.604	(3.082)	16.522
Totale disponibilità liquide	41.750	256.879	298.629



Ratei e risconti attivi

v.2.5.3

TERME DI SANTA CESAREA SPA

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 e 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 attivi figurano in bilancio per un importo pari a € 38.084, con una differenza in aumento di € 835 (2,24%) rispetto al 2015. Per quanto riguarda i risconti attivi l'importo di € 37.174 si riferisce a quote di polizze assicurative da rimandare agli esercizi successivi, € 740 si riferiscono al contratto di vigilanza, € 145 a canoni di assistenza software, e € 25 a servizi telematici. Le variazioni vengono dettagliate nel seguente prospetto:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	36	(36)	-
Risconti attivi	37.213	871	38.084
Totale ratei e risconti attivi	37.249	835	38.084



Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

Il capitale sociale, ammontante a € 7.800.015

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 31/12/2016 sono iscritte per un ammontare complessivo di € 3.561.765.

Legge n. 413/1991 - Importo rivalutazione Euro 92.669

Decreto legge n. 185/2008 - Importo rivalutazione Euro 3.469.095

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:

	Valore di inizio esercizio	Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Incrementi	Decrementi		
Capitale	7.800.015	-	-		7.800.015
Riserve di rivalutazione	3.561.765	-	-		3.561.765
Riserva legale	136.856	-	-		136.856
Altre riserve					
Riserva straordinaria	2.391.625	1.638.983	-		752.642
Varie altre riserve	1	-	-		1
Totale altre riserve	2.391.626	1.638.983	-		752.643
Utile (perdita) dell'esercizio	(1.638.983)	(1.638.983)		15.382	15.382
Perdita ripianata nell'esercizio	0	-			0
Totale patrimonio netto	12.251.279	-		15.382	12.266.661

In merito alla destinazione dell'utile di esercizio pari a € 15.382, si propone di destinare il 5% pari a € 769 alla riserva legale e la restante parte, pari ad € 14.613 alla riserva straordinaria.

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

	Importo	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
		per copertura perdite	
Capitale	7.800.015	-	-
Riserve di rivalutazione	3.561.765	-	-
Riserva legale	136.856	-	-
Altre riserve			
Riserva straordinaria	752.642		1.638.983
Varie altre riserve	1		-
Totale altre riserve	752.643		1.638.983
Totale	12.251.279		1.638.983



v.2.5.3

TERME DI SANTA CESAREA SPA

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. Le perdite connesse a passività potenziali sono rilevate in bilancio tra i fondi rischi quando sussistono le seguenti condizioni: - la disponibilità, al momento della redazione del bilancio, di informazioni che facciano ritenere probabile il verificarsi degli eventi comportanti il sorgere di una passività o la diminuzione di un'attività; - la possibilità di stimare l'entità dell'onere con sufficiente ragionevolezza.

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 ad € 24.000 ed il Fondo rischi per contenziosi verso Edilcostruzioni e Tema per € 121.752.

I rischi per i quali la manifestazione di una passività è probabile sono descritti nelle note esplicative e accantonati secondo criteri di congruità nei fondi rischi.

I rischi per i quali la manifestazione di una passività è solo possibile sono descritti nella nota integrativa senza procedere allo stanziamento di fondi rischi. Non si tiene conto dei rischi di natura remota.

Con riferimento alle passività possibili si precisa quanto segue. Dopo la chiusura dell'esercizio, e precisamente il 14 aprile 2017 l'Avv. Ernesto Sticchi Damiani, legale della società, in una lettera inviata all'Avv. Michele Antonucci, Presidente del Collegio Sindacale, dopo un sollecito di quest'ultimo, ha illustrato il rischio derivante alla società dal contenzioso in essere con il Comune di Santa Cesarea Terme. Il Comune, nella fattispecie, ha presentato ricorso avverso il lodo arbitrale. Tuttavia, il legale reputa di inquadrare la stima della soccombenza nell'ambito delle "passività possibili", cioè "passività per le quali la probabilità che l'accadimento non si verifichi è maggiore rispetto alla probabilità che si verifichi". In tale prospettiva, il legale conclude che "la probabilità dell'accoglimento dell'impugnazione principale del Comune è inferiore alla probabilità del suo rigetto". Pertanto non è necessario effettuare accantonamenti al fondo rischi ed oneri, non gravando il risultato economico dell'esercizio.

	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	165.000	165.000
Variazioni nell'esercizio		
Utilizzo nell'esercizio	19.248	19.248
Totale variazioni	(19.248)	(19.248)
Valore di fine esercizio	145.752	145.752

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 € 143.466 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.



v.2.5.3

TERME DI SANTA CESAREA SPA

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	
Valore di inizio esercizio	151.019
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	4.322
Utilizzo nell'esercizio	11.875
Totale variazioni	(7.553)
Valore di fine esercizio	143.466

Debiti

I debiti 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.

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
Debiti verso banche	1.400.702	(290.440)	1.110.262	56	1.110.206
Acconti	251	-	251	251	-
Debiti verso fornitori	742.979	(410.100)	332.879	332.879	-
Debiti tributari	283.435	(101.774)	181.661	181.661	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	78.938	(26.517)	52.421	52.421	-
Altri debiti	573.853	(55.276)	518.577	518.577	-
Totale debiti	3.080.158	(884.107)	2.196.051	1.085.845	1.110.206

I debiti verso banche ammontano a € 1.110.262 e sono costituiti per € 1.110.206 da mutui passivi contratti per gli investimenti di ristrutturazione ed ammodernamento dello stabilimento "Gattulla"; per l'importo residuo (€ 56) sono rappresentati da scoperti di conto corrente nei limiti degli affidamenti e da anticipi su fatture. Il mutuo passivo ipotecario deliberato per € 2.400.000, ma erogato per € 1.385.000, è stato concesso dalla Banca Popolare Pugliese scpa a tasso variabile con periodo di preammortamento di 26 mesi con durata ulteriore pari a 156 rate mensili, l'ultima delle quali scadenti il 7 dicembre 2026. La concessione del mutuo ha comportato l'iscrizione di ipoteca di I grado sull'immobile di proprietà denominato "Albergo Palazzo" per un importo pari al deliberato (€ 4.800.000). I debiti verso fornitori (€ 332.879) comprendono anche le fatture da ricevere (€ 108.644) ed evidenziano un decremento di € 410.100 (-55,20%) rispetto al 2015. La diminuzione del valore dei debiti commerciali è stato reso possibile dai maggiori flussi finanziari in entrata (così come anticipato nella sezione dei crediti commerciali) che hanno permesso l'estinzione di debiti verso fornitori per una somma consistente. La diminuzione di detta voce è stata determinata anche dallo stralcio di debiti ormai inesistenti generando pertanto delle sopravvenienze attive. I debiti tributari accolgono le posizioni debitorie, non ancora scadute al 31.12.2016 nei confronti dell'amministrazione finanziaria per € 181.661 e rispetto al saldo al 31.12.2015 mostrano un decremento di € 101.774 (-35,91%). Essi sono relativi a debiti Ires per € 9.878, debiti Irap per € 14.077, debiti per imposte sostitutive per € 632; debiti Iva per € 23.634, debiti per ritenute dipendenti per € 57.559, debiti per ritenute lavoratori autonomi per € 31.447, debiti per IMU per € 44.435. I debiti verso istituti e fondi di previdenza e sicurezza sociale (€ 52.421) riguardano i contributi obbligatori maturati, ma non ancora scaduti al 31.12.2016. La variazione rispetto all'esercizio precedente è pari ad un decremento di € 26.517 (-33,59%). La voce "altri debiti", infine, ammonta ad € 518.577 evidenziando un decremento di € 55.276 (-9,63%) rispetto al 2015 dovuto anche allo stralcio di debiti inesistenti che hanno generato delle sopravvenienze attive ed è costituito da debiti verso altri per € 224.268 (€ 216.500 verso il Comune di Santa Cesarea Terme per dispositivo del lodo arbitrale, 7.768 per debiti verso altri); debiti verso dipendenti € 253.601; debiti per compensi CdA € 40.708.

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 di competenza al principio della competenza temporale.



v.2.5.3

TERME DI SANTA CESAREA SPA

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
Ratei passivi	98.786	(1.938)	96.848
Risconti passivi	26.529	(1.675)	24.854
Totale ratei e risconti passivi	125.316	(3.615)	121.701



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.

Gli incrementi di immobilizzazioni per lavori interni, di cui alla voce A 4 del valore della produzione sono stati € 102.754 registrando un incremento di € 16.634 (19,31%). In dettaglio la voce comprende: 1) Piscina Solfurea per € 29.087 di cui € 21.280 per manodopera e € 7.807 per materiali; 2) Parco Termale per € 4.404 di cui € 3.014 per manodopera e € 1.390 per materiali; 3) Stabilimento Palazzo per € 14.273 di cui € 9.392 per manodopera e € 4.880 per materiali; 4) Stabilimento Gattulla per € 17.386 di cui € 11.777 per manodopera e € 5.609 per materiali; 5) Albergo Palazzo per € 35.030 di cui € 23.449 per manodopera e € 11.581 per materiali; 6) Box Albergo per € 1.618 di cui € 1.384 per manodopera e € 234 per materiali; 7) Palazzina Uffici per € 956 per consulenze tecniche.

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

La voce ricavi con coordinata A I del conto economico può essere suddivisa secondo le aree geografiche individuate secondo la ripartizione territoriale per agglomerati di regioni amministrative.

Area geografica	Valore esercizio corrente
Puglia	3.865.911
Totale	3.865.911

Si fornisce un dettaglio della voce di sintesi "Altri ricavi e proventi": 1) contributi in conto esercizio per € 1.676; 2) altri ricavi vari per € 11.437 (di cui € 11.146 a titolo di rivalsa imposta di soggiorno, € 166 per abboni attivi e € 126 per proventi vari); 3) sopravvenienze attive ordinarie € 44.136 e straordinarie € 74.911.

E' necessario un approfondimento della voce delle sopravvenienze attive. Entrambe le categorie (sopravvenienze ordinarie e straordinarie) sono confluite nella voce "altri ricavi e proventi" poiché l'area dei componenti straordinari non è più presente nella classificazione del nuovo bilancio. Le sopravvenienze attive ordinarie per € 44.136 sono relative alla rilevazione di componenti positivi relativi ad anni precedenti (quali gli interessi sulle fatture di anni precedenti emesse nei confronti della Asl di Lecce, differenze su canoni di concessione demaniale, ecc.) e alla rilevazione del rimborso per corsi di formazione professionale erogati da Fondimpresa. Le sopravvenienze attive straordinarie comprendono, invece, gli stralci dei conti relativi ai debiti commerciali e ai debiti diversi (verso Comuni ed altri soggetti) di cui si è verificata l'inesistenza.

Costi della produzione

Si fornisce qui di seguito il dettaglio dei costi per servizi che hanno subito un decremento significativo (- 34,93%) nel 2016 rispetto al 2015, passando da € 1.077.034 a € 700.873.

Come si evince dalla tabella, la riduzione dei costi per servizi è stata generata essenzialmente dalla diminuzione dei costi per servizi professionali e tra queste soprattutto le consulenze legali, le consulenze tributarie e contabili e le consulenze tecniche in generale. La politica di contenimento dei costi ha prodotto come risultato anche una riduzione generale dei costi, pertanto anche la voce relativa ai costi per servizi vari (utenze, manutenzioni, ecc..) ha subito una riduzione. Non meno importante è stata la diminuzione dei costi per l'Organo di amministrazione, composto nel 2016 per 2/3 da Dirigenti della Pubblica Amministrazione che, per vincoli istituzionali, non percepiscono compenso.

COSTI PER SERVIZI

	2016	2015	VARIAZIONE



v.2.5.3

TERME DI SANTA CESAREA SPA

COSTI PER SERVIZI VARI (utenze, manutenzioni, pubblicità, ecc.)	354.472	461.515	-107.043
COSTI PER SERVIZI PROFESIONALI	293.942	504.737	-210.795
COSTI CDA	21.349	77.022	-55.673
COSTI COLLEGIO SINDACALE	31.110	33.760	-2.650
TOTALE	700.873	1.077.034	-376.161

Si fornisce un dettaglio della voce di sintesi "Oneri diversi di gestione":

Dettaglio voce B14 - Oneri diversi di gestione

DESCRIZIONE	31/12/2016	31/12/2015
Perdite su crediti	18.670	0
Imposte deducibili	89.171	51.971
Imposte indeducibili	17.738	18.414
IMU	88.867	101.368
Iva indetraibile pro-rata	198	4.219
Quote contributi associativi	14.549	28.841
Costi autoveicoli e mezzi di trasporto	74	0
Omaggi e spese di rappresentanza	0	2.492
Oneri e spese varie	5.056	17.853
Altri costi diversi	30.611	266
Oneri di natura o incidenza eccezionali:		
c) Altri oneri straordinari		
- sopravvenuta insussistenza di ricavi e/o attività	61.841	814.548
TOTALE	326.775	1.039.972

Proventi e oneri finanziari

I ricavi di natura finanziaria vengono riconosciuti in base alla competenza temporale. Il risultato finale della gestione finanziaria è di € 51.900 ed è la somma algebrica dei proventi derivanti da interessi attivi per € 1.757 e degli interessi e passivi per € 53.657.

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

Di seguito si riporta inoltre una tabella contenente la composizione degli interessi ed altri oneri finanziari alla fine dell'esercizio corrente:

Composizione voce "Interessi e altri oneri finanziari" (art. 2427 n. 12 c.c.)

DESCRIZIONE	IMPORTO
Interessi passivi su mutui	32.101
Interessi passivi bancari	17.382
Interessi passivi di mora	3.543
Interessi passivi dilazioni di pagamento verso erario	632
TOTALE	53.658

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.

E' stata quindi rilevata sia la fiscalità "corrente", ossia quella calcolata secondo le regole tributarie.

Imposte sul reddito dell'esercizio

Sono iscritte in base alla stima del reddito imponibile in conformità alle disposizioni in vigore, tenendo conto delle esenzioni applicabili e dei crediti d'imposta spettanti. Esse sono determinate sulla base di una realistica previsione degli oneri da assolvere in applicazione della vigente normativa fiscale.

Fiscalità differita e anticipata

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.

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

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.

L'iscrizione delle imposte anticipate sulle perdite fiscali non può, dunque, prescindere dalla esistenza di redditi fiscali futuri in grado di assorbire le perdite medesime.

Alla fine di ogni esercizio la Società, pertanto, deve verificare 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.

In base ad un criterio prudenziale, pertanto, sono stati eliminati i crediti per imposte anticipate degli anni 2011-2014 mentre sono stati conservati i crediti per imposte anticipate sulle perdite degli anni dal 2011 in poi. Inoltre, si è ritenuto di dover procedere alla rilevazione delle imposte anticipate sulle perdite fiscali dell'anno 2015 (pari ad € 404.385) applicando l'aliquota del 24%, poichè come prevede l'OIC 25 in materia di imposte sul reddito, si "applicano le aliquote fiscali in vigore nell'esercizio nel quale le differenze temporanee si riverseranno". L'aliquota IRES del 24% è stata fissata dalla Legge di Stabilità 2016 (L. 28 dicembre 2015 n. 208, comma 61). Sempre in applicazione dell'OIC 25 sono state rettifiche le attività per imposte anticipate su perdite già iscritte in bilancio adeguandole alla nuova aliquota. L'importo delle imposte anticipate così rideterminato è giustificato dall'andamento reddituale degli ultimi esercizi, dalla stima dell'utilizzo futuro delle perdite con gli utili che si genereranno.

Di seguito si espone una tabella con il dettaglio delle imposte anticipate e della loro movimentazione nel corso dell'anno 2016.

IMPOSTE ANTICIPATE E DIFFERITE

IMPOSTE ANTICIPATE	2016
Storno Ires anticipata 2015 su compensi CdA e Rol	-23.573
Ires anticipata su compensi CdA 2016 non corrisposti	5.124
Ires anticipata su perdite 2015	97.052
Differenze per ricalcolo "Crediti per IRES anticipata su perdite anni 2007-2008-2009 con la nuova aliquota del 24%	-22.170
Differenze per ricalcolo "Crediti per IRES anticipata su perdite anno 2011 con la nuova aliquota del 24%	-19.897
Differenze per ricalcolo "Crediti per IRES anticipata su perdite anno 2012 con la nuova aliquota del 24%	3.832
TOTALE	40.368

Il prospetto delle imposte correnti è esposto qui di seguito. Per l'IRES: 1. perdita ante imposte € 1.491; 2. variazioni in aumento per € 270.041 (di cui spese telefoniche € 7.220, pasti e soggiorni € 826, compensi CdA non corrisposti € 21.349, ammortamento fabbricati € 72.200, IMU pagata € 88.867, sanzioni e penalità € 17.738, sopravvenienze passive € 61.841); 3. variazioni in diminuzione per € 89.416 (di

v.2.5.3

TERME DI SANTA CESAREA SPA

cui compensi organo amministrativo € 14.168, deduzione 20% IMU pagata nel 2016 € 8.887; recupero eccedenza Rol 2015 € 66.361); 4. Utile fiscale 179.594 di cui 80% € 143.675 compensate con le perdite pregresse; Per l'IRAP: A) ricavi delle vendite e delle prestazioni € 3.865.911; incrementi immobilizzazioni per lavori interni € 102.754; altri ricavi e proventi € 132.161; B) costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci -€ 623.468, costi per servizi -€ 700.873, costi per godimento beni di terzi -€ 16.315, ammortamento immobilizzazioni immateriali € -€ 21.859, ammortamento immobilizzazioni materiali -€ 634.145, variazione delle rimanenze € 891, oneri diversi di gestione -€ 326.778; C) differenza ricavi e costi della produzione € 1.778.279; D) variazioni in aumento per € 267.208 (di cui compensi amministratori co.co.co. per € 21.349, compensi lavoratori occasionali per € 9.881, IMU 2016 per € 88.867, 20% ammortamento fabbricati per € 72.200, sopravvenienze attive per € 74.911); E) valore della produzione lorda € 2.045.487, deduzione dipendenti € 1.753.443, valore della produzione netta € 292.044.



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
Dirigenti	1
Impiegati	16
Operai	47
Totale Dipendenti	64

Si rimanda alla Relazione sulla Gestione per il dettaglio relativo ai dati annuali e mensili del personale impiegato nel 2016.

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

I compensi spettanti, nel corso dell'esercizio appena trascorso, al Consiglio di amministrazione, ammontano a € 52.459 comprensivi degli oneri previdenziali e dell'Iva indetraibile per chi emette fattura.

I compensi dell'organo di amministrazione e del Collegio Sindacale sono così composti. Per il Consiglio di Amministrazione: Blevé Rocco € 7.849, Agrimi Adriana € 6.750, Piemonte Silvia € 6.750. I compensi del Collegio Sindacale sono così composti: Carluccio Giacomo € 874, Antonucci Michele € 13.322, Contursi Francesca € 8.882, Mauro Luciano € 8.032.

Compensi al revisore legale o società di revisione

La società non è soggetta alla revisione legale, in quanto non ha superato due dei limiti dimensionali di cui all'art. 2435-bis c.c., non è tenuta alla redazione del bilancio consolidato e non controlla nessuna società soggetta a revisione legale.

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

Dopo la chiusura dell'esercizio si è reso necessario il riesame delle dichiarazioni fiscali dall'anno d'imposta 2007 all'anno 2015 al fine di ricostruire le perdite e gli utili fiscali. Dall'esame è emerso che nell'Unico 2011 per l'anno 2010 e nell'Unico 2012 per l'anno 2011 non erano state riportate correttamente le perdite pregresse per un totale di € 1.686.700. Premesso che tale mancato riporto non ha influito nell'utilizzo delle perdite negli anni 2013 e 2014, anni in cui si sono conseguiti utili fiscali e quindi non hanno arrecato un aggravio di imposte a carico della società, si è ritenuto di inviare le dichiarazioni integrative a favore per gli anni dal 2011-2012-2013-2014-2015, possibilità data dal Dlgs n.193/2016. Tale operazione, come si evince dalle tabelle sottostanti, ha permesso di recuperare perdite fiscali per € 2.091.085 che permetteranno alla società negli anni futuri un notevole risparmio di imposte sugli eventuali utili.

PROSPETTO PERDITE FISCALI

ANNO	PERDITA	UTILE	RIPORTO PERDITE	UTILIZZO
2007	91.784		91.784	
2008	166.990		258.077	
2009	369.643		627.720	
2010	486.146		1.114.563	
2011	572.137		572.137	
2012	300.513		300.513	
2013		96.623	223.215	77.298



v.2.5.3

TERME DI SANTA CESAREA SPA

2014		337.496		223.215
2015	404.385		404.385	

PROSPETTO POST DICHIARAZIONI

ANNO	PERDITA	UTILE	RIP. PERDITE POST DICH. INTEGR.	UTILIZZO
2007	91.784		91.784	
2008	166.990		258.077	
2009	369.643		627.720	
2010	486.146		1.114.563	
2011	572.137		1.686.700	
2012	300.513		1.987.213	
2013		96.623	1.909.915	77.298
2014		337.496	1.686.700	223.215
2015	404.385		2.091.085	



Nota integrativa, parte finale

Rendiconto finanziario

L'articolo 2423, comma 1, del codice civile prevede che "gli amministratori devono redigere il bilancio di esercizio, costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico, dal rendiconto finanziario e dalla nota integrativa". Per una migliore comprensione della situazione finanziaria della società, in coda al bilancio è infatti rappresentato il rendiconto finanziario.

Il principio contabile OIC 10 stabilisce le modalità di redazione e presentazione del rendiconto finanziario. La risorsa finanziaria presa a riferimento per la redazione del rendiconto è rappresentata dalle disponibilità liquide.

Il rendiconto finanziario è un prospetto contabile che presenta le cause di variazione, positive o negative, delle disponibilità liquide avvenute in un determinato esercizio.

Il rendiconto finanziario permette di valutare:

- le disponibilità liquide prodotte e/o /assorbite dalla gestione reddituale e le modalità di impiego/copertura;
- la capacità della società o del gruppo di affrontare gli impegni finanziari a breve termine;
- la capacità della società o del gruppo di autofinanziarsi.



v.2.5.3

TERME DI SANTA CESAREA SPA

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, 15 maggio 2017

Presidente del Consiglio di Amministrazione

Firmato BLEVE ROCCO

"Firma digitale"



TERME DI SANTA CESAREA SPA

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 31.12.2016



Relazione sulla gestione al Bilancio dell'esercizio 2016

1

TERME DI SANTA CESAREA SPA

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

Relazione sulla gestione al Bilancio dell'esercizio 2016



2

TERME DI SANTA CESAREA SPA

1. Introduzione

Signori Soci,

la presente relazione sulla gestione costituisce un elemento autonomo a corredo del bilancio di esercizio chiuso al 31.12.2016, 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.

Nel corso dell'approvazione del bilancio 2016 il Consiglio di Amministrazione ebbe modo di rappresentare come per l'anno 2016, a fronte del forte deficit di bilancio 2015, fosse necessario porre al centro dell'attività gestionale una serie di azioni mirate non solo ad un incremento dei ricavi, ma soprattutto ad una revisione delle voci di costo ed ad una gestione più razionale del personale; tanto pur sempre adottando scelte coerenti con l'avviato processo di separazione tra gestione e proprietà della società e lo specifico mandato ricevuto dagli amministratori di designazione regionale in tal senso.

Infatti nel corso del 2016 la società ha posto in essere quanto richiesto dal socio di maggioranza ai fini dell'attuazione del percorso di separazione tra la gestione e la proprietà, provvedendo a predisporre gli atti propedeutici con l'ausilio di un professionista all'uopo incaricato. Tale percorso è stato da ultimo sospeso su indicazione dello stesso socio Regione e a fronte della manifestata disponibilità del socio Comune Santa Cesarea Terme di acquisire le quote regionali. Per la definizione della situazione della società e dell'andamento della gestione per il 2017 saranno dunque decisive le risoluzioni assunte al riguardo dai due soci pubblici per definire.

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

Evoluzione prevedibile della gestione

Il bilancio chiuso al 31.12.2016 presenta un utile di €. **15.382**, in realtà non strettamente legato al risultato dell'attività caratteristica svolta dalla Società nel 2016, (infatti la differenza tra i ricavi e costi della produzione è di € **50.869**) quanto piuttosto al risultato della gestione finanziaria e dell'imposizione sul reddito ai sensi della attuale disciplina fiscale, per il cui dettaglio si rimanda alla Nota Integrativa.

Infatti l'andamento della gestione per l'anno che si è concluso al 31.12.2016 ha manifestato un trend in miglioramento dal punto di vista della produzione con un aumento dei ricavi della gestione caratteristica del 4,36% e del totale del valore della produzione del 4,65%.

Relazione sulla gestione al Bilancio dell'esercizio 2016



TERME DI SANTA CESAREA SPA

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

- un incremento di ricavi per le cure termali in regime di convenzione di €.86.227 pari al 3,93%, per un totale di €. 2.195.046, superando il tetto di spesa fissato a seguito dell'accordo stato regioni a €. 2.139.948 (nel 2015 era fissato a €. 2.103.008). Lo splafonamento del tetto di spesa per il 2016 è coperto dalla transazione con la ASL di Lecce;
- un incremento di ricavi per le cure termali ordinarie di €. 27.730, pari al 5,9% ;
- una riduzione di ricavi di €. 2.846 per i trattamenti sanitari masso-fisioterapici pari - 2,11%;
- un incremento di ricavi di €. 4.486 per le cure del benessere termale, pari al 9,5%;
- una riduzione di ricavi di €. 10.927 per la voce altre cure ordinarie.

Ricavi per prestazioni settore termale	2015	2016	diff.	%
cure termali in convenzione	2.108.819	2.195.046	86.227	3,93%
cure termali ordinarie	437.025	464.755	27.730	5,97%
cure masso-fisioterapiche	137.674	134.828	-2.846	-2,11%
totale trattamenti termali	2.683.518	2.794.629	111.111	3,98%
Cure per il Benessere	42.674	47.160	4.486	9,51%
altre cure ordinarie	36.765	25.838	-10.927	-42,29%
totale	2.762.957	2.867.627	104.670	3,65%

Le cure per il Benessere, pur avendo registrato un incremento pari al 9,5%, rappresentano solo l'1,6% dei ricavi.

L'utenza termale infatti - come è esposto nella tabella sottostante - è passata da 17.848 arrivi del 2015 a 17.469 del 2016 con un decremento di 379 unità (-2,17%).

Tipologia di cura	arrivi		Variazioni	
	2015	2016	N°	%
Fanghi e Bagni Terapeutici	4.104	4.152	48	1,16
Bagni Terapeutici	245	166	-79	-47,59
Cure Inalatorie	10.357	9.780	-577	-5,90
Sordità rinogena	2.367	2.412	45	1,87
Massaggi	35	42	7	16,67
Linea blu (Benessere)	680	902	222	24,61
Altre	60	15	-45	-300,00
TOTALI	17.848	17.469	-379	-2,17



TERME DI SANTA CESAREA SPA

Conseguentemente le cure erogate sono passate da n. 324.596 nel 2015 a n. 316.229 nel 2016 (-2,65%).

Si tratta di un trend comune a tutto il settore, mentre in aumento è l'utenza per il benessere che costituisce per ora un settore ancora di nicchia.

I dati relativi al numero delle cure erogate sono stati raggruppati e conteggiati con criteri omogenei rispetto al 2016. 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	
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	N°	%	N°	%
Fanghi e Bagni Terapeutici	45.492	44.215	44.874	44.082	46.293	48.471	2.979	6,15	2.178	4,49
Bagni Terapeutici	2.780	3.045	2.951	2.646	2.661	1.944	-836	-43,00	-717	-36,88
Cure Inalatorie	283.643	261.818	255.103	242.215	240.582	229.414	-54.229	-23,64	-11.168	-4,87
Sordità rinogena	28.044	26.545	26.397	27.174	27.533	28.479	435	1,53	946	3,32
Massaggi	4.140	4.059	4.403	3.543	3.520	3.420	-720	-21,05	-100	-2,92
Linea blu (Benessere)	6.541	5.490	5.157	3.414	3.380	3.672	-2.869	-78,13	292	7,95
Altre	981	814	509	550	627	829	-152	-18,34	202	24,37
TOTALI	371.621	345.986	339.394	323.624	324.596	316.229	-55.392	-17,52	-8.367	-2,65

Il prospetto evidenzia che nel 2016 il numero di cure per la fangoterapia ha subito un incremento del 4,49 %, quello per la sordità rinogena del 3,32 % mentre sono diminuite le cure inalatorie del 4,87%. Nonostante tutto i ricavi sono aumentati in virtù del maggiore costo delle prime.

I ricavi per le prestazioni derivanti dall'albergo Palazzo mostrano un incremento dei servizi ricettivi pari al 7,64%, mentre i ricavi per il servizio di ristorazione-bar hanno una riduzione significativa, almeno in termini percentuali.

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

Ricavi prestazioni settore alberghiero	2015	2016	diff.	%
servizi ricettivi	638.000	690.779	52.779	7,64%
ristorazione bar	13.328	4.634	-8.694	-187,61%
totale	651.328	695.413	44.085	6,34%

In merito ai ricavi derivanti dagli altri settori in cui opera la Società, si registra un valore in aumento.

Relazione sulla gestione al Bilancio dell'esercizio 2016

61



TERME DI SANTA CESAREA SPA

dei ricavi del settore balneare che passano da €. 233.796 del 2015 a €. 256.029 del 2016.

Ricavi Stabilimenti balneari	2015	2016	diff.	%
piscina solfurea	80.075	122.951	42.876	34,87%
Caicco	148.720	133.077	-15.643	-11,75%
Totale	228.795	256.028	27.233	10,64%

Nel dettaglio si nota il forte incremento dei ricavi della Piscina Solfurea legati alla gestione diretta del Bar, grazie alla raggiunta risoluzione della controversia con la Sig.ra Maggio Maria Domenicache si trascinava da anni. Tanto ha consentito alla Società di rientrare nel pieno possesso del bar e di superare lo stato di degrado in cui versava l'immobile.

Le vendite dei prodotti cosmetici hanno registrato un leggero incremento passando da €. 15.297 del 2015 a €. 16.800 del 2016.

I ricavi per locazioni commerciali sono diminuiti attestandosi su € 22.245 dato che nel 2015 era di €. 33.669.

Nello specifico tale diminuzione scaturisce dall'intensa attività posta in essere dalla Società di riappropriarsi dei locali che per quanto concessi in locazione non garantivano il pagamento dei canoni e anzi avevano generato una situazione contabile spesso non corrispondente alla reale condizione della società.

Il recupero di questi locali potrà invece garantire, in prospettiva, la realizzazione di una piscina termale coperta (spazio Chiar di Luna e locali annessi) che permetterà un maggiore e migliore utilizzo dell'albergo palazzo e la possibilità di realizzare i cosiddetti " Percorsi per le Vasculopatie periferiche" prestazioni sanitarie in convenzione con SSN.

In questa ottica di complessiva ottimizzazione degli ambienti di cura, benessere e lavoro, una ulteriore direzione che la Società potrà perseguire è quella del complessivo efficientamento energetico dei differenti plessi .

Gli altri ricavi, passati da €. 15.024 del 2015 a €. 132.161 del 2016 registrano un incremento a seguito dell'aumento della sopravvenienze attive ordinarie e dell'accorpamento a questa voce delle sopravvenienze attive straordinarie, che a seguito della nuova disciplina sul bilancio d'esercizio non godono più di autonoma collocazione.

A fronte dei maggiori ricavi, c'è stata anche una politica di contenimento dei costi rispetto al 2015 e precisamente:

Relazione sulla gestione al Bilancio dell'esercizio 2016

42



TERME DI SANTA CESAREA SPA

- i costi della produzione per materie prime, sussidiarie e di consumo e merci per €. 623.468 sono diminuiti del 7,91%;

In dettaglio:

costi materie prime, sussidiarie, consumo e merci	2015	2016	Diff	%
materie prime	307.776,00	290.379,00	-17.397	-5,7%
materie di consumo	55.268,00	55.163,00	-105	-0,2%
totale merci	167.869,00	185.730,00	17.861	10,6%
merci albergo palazzo	131.503,00	134.350,00	2.847	2,2%
piscina sulfurea	0,00	16.844,00	16.844	
Caicco	24.746,00	27.878,00	3.132	12,7%
cosmetici da banco	11.619,00	6.657,00	-4.962	-42,7%
altri acquisti	102.941,00	60.329,00	-42.612	-41,4%
materiali per lavori in economia	42.759,00	31.501,00	-11.258	-26,3%
Totale	677.004,00	623.468,00	-53.537	-7,9%

Qui di seguito si espone il dettaglio dei costi per servizi, la cui categoria ha subito un decremento del 34,93% rispetto al dato 2015.

- i costi per servizi professionali si sono ridotti del 50% circa passando dai €. 583.495 ai €. 293.941;
- i costi per il Consiglio di amministrazione sono passati dai €. 77.022 ai €. 21.349 con un abbattimento del 72,3%;
- i costi per servizi vari si sono ridotti di €. 107.042 pari al 23,20%.

Nel dettaglio va evidenziato come la parziale messa in funzione della lavanderia per il settore termale ha comportato una riduzione di spesa rispetto al 2015 del 45,8% con un risparmio di €. 33.443. La Società sta cercando di mettere in funzione una lavanderia industriale al fine di coprire il restante 55% affidato a ditte esterne;

- i costi per consulenze legali si sono ridotti da 171.005 a 50.667. Nei casi in cui, comunque, si è dovuto fare ricorso a tali spese si è proceduto ad una contrattazione e fissazione della parcella in maniera preventiva all'affidamento dell'incarico.

- Il costo del personale è stato di €. 1.727.411 con una diminuzione del 6,11%. Tale risultato è tanto più significativo se si considera che si tratta di un risultato ottenuto non tanto attraverso la riduzione del numero di unità, ma quanto più adottando politiche di gestione più razionali;

- Gli oneri diversi di gestione, nonostante siano confluite in questa categoria le componenti straordinarie passive, sono diminuiti del 68,58% realizzando un valore di €. 326.777.

- il costo dei servizi per €. 700.873 hanno subito un decremento del 34,93%;

- i costi per il godimento di beni di terzi per €. 16.315 sono diminuiti del 37,05%;

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

Relazione sulla gestione al Bilancio dell'esercizio 2016



TERME DI SANTA CESAREA SPA

situazione patrimoniale e finanziaria.

2.1 Personale dipendente

Il costo del personale è stato di €. 1.727.411 con una diminuzione del 6,11% rispetto allo stesso dato dell'anno precedente.

Le variazioni del personale dipendente sono dettagliate nelle tabelle che seguono. La prima tabella da 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 SPA

	Gennaio	Febbraio	Marzo	Aprile	Maggio	Giugno	Luglio	Agosto	Settembre	Ottobre	Novembre	Dicembre
FISSI												
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	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9
Operai	3	3	3	3	4	3	3	3	3	3	3	3
TOTALE	13	13	13	13	14	13	13	13	13	13	13	13
(anno 2015)												
STAGIONALI DETERMINATO												
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	0	0	0	0	0	0	0
TOTALE	0	0	0	0	0							
(anno 2015)												
STAGIONALI PART-TIME												
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	0	0	0	0	0	0	0
TOTALE	0	0	0	0	0							
(anno 2015)												
PART-TIME VERTICALE A TEMPO INDETERMINATO												
Quadri	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Impiegati	1	1	1	2	5	9	15	15	15	14	9	4
Operai	21	5	13	24	33	63	69	82	89	88	81	49
TOTALE	22	6	14	26	38	72	84	97	104	102	90	53
(anno 2015)												
FORZA												
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	10	10	11	14	18	24	24	24	23	18	13
Operai	24	8	16	27	37	66	72	85	92	91	84	52
TOTALE	35	19	27	39	52	85	97	110	117	115	103	66
(anno 2015)												
FORZA MEDIA												
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	10	10	10	11	11	13	14	15	16	16	16
Operai	18	12	12	11	19	23	30	35	41	46	49	47
TOTALE	29	23	23	22	31	35	44	50	57	63	66	64
(anno 2015)												
differenza												
	16	-3	-16	9	-18	8	-11	-10	-9	-7	-7	-6
TIROCINANTI												
Impiegati	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTALE	0	0	0	0	0							
(anno 2015)												
Voucher												
TOTALE	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
(anno 2015)												
Stagisti												
TOTALE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(anno 2015)												
INFORTUNI SUL LAVORO GALATI ANTONIA MARIA												
	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	1	1
PERSONALE IN ASPETTATIVA												
	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	1	1

Tipologia di dipendenti	Forza media										2015/2016	
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	N°	%	N°	%
Dirigenti	2	2	2	2	2	2	0	0	0	0	0	0
Quadri	2	2	2	1	1	2	1	1	1	0	0	0
Impiegati	14	14	14	13	11	14	15	16	1	6	1	6
Operai	43	41	41	33	32	33	54	47	-7	-15	-7	-15
TOTALI	61	59	59	49	46	49	70	64	-6	-9	-6	-9

Tipologia di costo	Costo annuo										Variazioni 2015/2016	
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Costo	%	Costo	%
Salari e stipendi	1.478.790	1.524.169	1.560.859	1.300.946	1.198.897	1.306.222	1.472.706	1.413.619	-59.087	-4,18	-59.087	-4,18
Oneri sociali	441.582	470.327	476.888	400.464	376.997	388.558	267.561	207.064	-60.497	-29,22	-60.497	-29,22
Trattamento fine rapporto	107.604	116.182	122.857	115.601	127.455	100.882	99.528	106.728	7.200	6,75	7.200	6,75
Altri costi	20.384			424	1.800	0	0	0	0	0,00	0	0,00
TOTALI	2.048.360	2.110.678	2.160.604	1.817.435	1.705.149	1.795.662	1.839.795	1.727.411	-112.384	-6,51	-112.384	-6,51

Relazione sulla gestione al Bilancio dell'esercizio 2016

45



TERME DI SANTA CESAREA SPA

PERSONALE				
Salari	2015	2016	Diff	%
Albergo	278.492,00	295.724,00	17.232	6,2%
settore termale	1.194.214,00	1.117.895,00	-76.319	-6,4%
Totale	1.472.706,00	1.413.619,00	-59.087	-4,0%

Contributi	2015	2016	Diff	%
Albergo	66.055,00	50.350,00	-15.705	-23,8%
settore termale	201.505,00	156.714,00	-44.791	-22,2%
Totale	267.560,00	207.064,00	-60.496	-22,6%

TFR	2015	2016	Diff	%
	99.527,00	106.727,00	7.200	7,2%

totale complessivo	2015	2016	Diff	%
	1.839.794,00	1.727.410,00	-112.384	-6,1%

In maniera dettagliata si può affermare che la nuova politica nella gestione del personale adottata da questo Consiglio di Amministrazione è stata quella di riuscire a contenere i costi senza essere costretti a scegliere la strada dei licenziamenti (anche se i dati di bilancio del 2015 spingevano in tale direzione), nei confronti di lavoratori da poco assunti a tempo indeterminato con un contratti Jobs act a part-time verticale.

La maggiore flessibilità da parte dei dipendenti, ai quali va dato atto e merito, e l'aver proceduto alle riassunzioni un numero di mesi già preventivamente calibrato sulle reali esigenze della società, senza dover poi ricorrere a proroghe, ha comportato oltre ad una riduzione del costo per i salari anche un ulteriore risparmio sugli oneri contribuiti.

Di tali risultati i meriti vanno attribuiti per la maggior parte al personale che ha compreso il momento delicato della Società.

Forte di questa condivisione, il Consiglio di Amministrazione ha ritenuto di investire, per quanto possibile, sul personale investendo nella formazione, avviando i seguenti corsi: a) il corso di bagnino Termale finalizzato alla qualificazione del personale, b) il corso di BLSD, c) il corso di aggiornamento per le Bagnine Termali, d) il corso di bagnino per le masso-fiositerapiste.

Si sta organizzando, inoltre, con la scuola Alberghiera, il corso di formazione per barista /sala bar che si terrà ad aprile



TERME DI SANTA CESAREA SPA

	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Ricavi delle vendite e delle prestazioni (1)	3.248.078	2.979.246	2.947.852	3.256.195	3.704.427	3865911
Incrementi di immobiliz. per lavori interni (2)	184.732	120.147	244.625	368.072	86.120	102754
Altri ricavi e proventi (3)	250.234	243.883	214.554	2.284	15.024	132.161
Totale Valore della produzione A=(1)+(2)+(3)	3.683.044	3.343.276	3.407.031	3.626.551	3.805.571	4.100.826
Totale Valore della produzione Tipica (B)=(1)+(2)	3.432.810	3.099.393	3.192.477	3.624.267	3.790.547	3.968.665
Valore aggiunto (C)	1.972.467	1.987.191	2.040.163	2.264.450	1.762.918	2.434.284
Totale Costi del Personale (D)	2.160.604	1.817.435	1.705.149	1.795.662	1.839.795	1.727.411
Rapporto tra (D) e (A)	58,66%	54,36%	50,05%	49,51%	48,34%	42,12%
Rapporto tra (D) e (A1)	66,52%	61,00%	57,84%	55,15%	49,66%	44,68%
Rapporto tra (D) e (B)	62,94%	58,64%	53,41%	49,55%	48,54%	43,53%
Rapporto tra (D) e (C)	109,54%	91,46%	83,58%	79,30%	104,36%	70,96%
Numero medio dipendenti (E)	59	49	46	49	70	64
Rapporto tra (A) e (E)	62.424	68.230	74.066	74.011	54.365	64.075
Rapporto tra (A1) e (E)	55.052	60.801	64.084	66.453	52.920	60.405
Rapporto tra (B) e (E)	58.183	63.253	69.402	73.965	54.151	62.010
Rapporto tra (C) e (E)	33.432	40.555	44.351	46.213	25.185	38.036
	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Numero delle prestazioni	371.621	345.986	339.394	323.624	324.596	316.229
Numero medio dipendenti	59	49	46	49	70	64
Cure medie per dipendente	6.299	7.061	7.378	6.605	4.637	4.941

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.



TERME DI SANTA CESAREA SPA

TAVOLA N. 1 - ANALISI DEI RISULTATI REDDITUALI				
CONTO ECONOMICO A V.A.	2016	2015	Variazione	%
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.865.911	3.704.427	161.484	4,36
Variazione rimanenze prodotti	0	0	0	0,00
Variazione lavori in corso	0	0	0	0,00
Incrementi di immobilizzazioni	102.754	86.120	16.634	19,31
Altri ricavi	132.161	15.024	117.137	779,67
VALORE DELLA PRODUZIONE	4.100.826	3.805.571	295.255	7,76
Costi per materie prime e consumo	623.468	677.004	-53.536	-7,91
Costi per servizi	700.873	1.077.032	-376.159	-34,93
Costi per godimento beni di terzi	16.315	25.917	-9.602	-37,05
Variazione materie	891	-37.275	38.166	102,39
Oneri diversi di gestione	326.777	225.425	101.352	44,96
VALORE AGGIUNTO	2.434.284	1.762.918	671.366	38,08
Costi per il personale	1.620.683	1.740.267	-119.584	-6,87
MARGINE OPERATIVO LORDO (MOL)	813.601	22.651	790.950	96,02
Accantonamenti per lavoro dipendente	106.728	99.528	7.200	7,23
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	21.859	23.663	-1.804	-7,62
Ammortamento immobilizzazioni materiali	634.145	624.693	9.452	1,51
Svalutazioni	0	0	0	0,00
Accantonamenti per rischi e altri	0	30.000	-30.000	-100,00
MARGINE OPERATIVO NETTO (MON)	50.869	-755.233	806.102	-106,74
Proventi finanziari	1.757	1.116	641	57,44
Oneri finanziari diversi da quelli v/banche	0	0	0	0,00
Rettifiche di attività finanziarie	0	0	0	0,00
EARNING BEFORE INTEREST AND TAXES (EBIT)	52.626	-754.117	806.743	-106,98
Oneri finanziari	53.657	67.477	-13.820	-20,48
RISULTATO ORDINARIO	-1.031	-821.594	820.563	-99,87
Saldo proventi e oneri straordinari	0	-701.579	701.579	-100,00
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	-1.031	-1.523.173	1.522.142	-949,03
Imposte dell'esercizio	-16.413	115.810	-132.223	-114,17
UTILE (PERDITA) DI ESERCIZIO	15.382	-1.638.983	1.654.365	-100,94

Dall'analisi del conto economico riclassificato emerge che:

1. **Il valore della produzione "tipica" 2016** ammonta a € **3.865.911** con un incremento di € 161.484 (4,36%) rispetto all'esercizio precedente.
2. **Gli incrementi di immobilizzazioni per lavori interni** ammontano a € **102.754**, esono aumentati in valore assoluto di € 16.634, pari al 19,31%.
3. **I consumi di materie prime** sono stati di € **623.468** con un decremento di € 53.536, pari al 7,91% rispetto al 2015.

Relazione sulla gestione al Bilancio dell'esercizio 2016

48



TERME DI SANTA CESAREA SPA

4. I **servizi esterni** sono stati in valore assoluto €. **700.873** con un decremento di €. 376.159 (34,93%) rispetto all'esercizio precedente.
5. Il **valore aggiunto** pari a €. **2.434.284** registra un incremento di €. 671.366 (38,08%) rispetto al 2015.
6. Il **costo del lavoro** presenta un valore di €. **1.620.683** con un decremento di €. 119.584 (6,87%) rispetto al 2015;
7. Il **marginale operativo lordo (MOL)** è pari a €. **813.601**, e per effetto delle dinamiche sopra delineate, si incrementa di €. **790.950 (96,02%)**
8. Gli **ammortamenti** di immobilizzazioni sono stati pari a €. **656.004** con un incremento rispetto all'esercizio precedente di €. **7.648 (1,18%)**.
9. Gli **stanziamenti** rettificativi (accantonamenti) non sono stati effettuati;
10. Il **marginale operativo netto** per €. **50.869** registra un miglioramento di €. **806.102** rispetto all'esercizio precedente.
11. Il **risultato della gestione finanziaria** pari a - €. **51.900** mostra un decremento di €. **14.461** pari al 21,79% rispetto al 2015.

Il dettaglio della fiscalità è fornito in nota integrativa.

2.2.1.2 Stato patrimoniale riclassificato



TERME DI SANTA CESAREA SPA

TAVOLA N. 2 - ANALISI DELLA STRUTTURA PATRIMONIALE				
IMPIEGHI E FONTI	2016	2015	Variazione	%
ATTIVITA' OPERATIVE NON CORRENTI	12.987.236	13.393.912	-406.676	-3,04
Immobilizzazioni immateriali	45.336	63.187	-17.851	-28,25
Immobilizzazioni materiali	12.941.900	13.330.725	-388.825	-2,92
Crediti commerciali e altre attività oltre 12 mesi	0	0	0	0,00
ATTIVITA' OPERATIVE CORRENTI	1.577.766	2.327.111	-749.345	-32,20
Rimanenze	33.866	32.975	891	2,70
Crediti commerciali e altre attività entro 12 mesi	1.543.900	2.294.136	-750.236	-32,70
ATTIVITA' FINANZIARIE NON CORRENTI	10.000	10.000	0	0
Partecipazioni	10.000	10.000	0	0
Crediti finanziari oltre 12 mesi, titoli, azioni proprie	0	0	0	0
ATTIVITA' FINANZIARIE CORRENTI	298.629	41.750	256.879	615,28
Attività finanziarie entro 12 mesi	0	0	0	0,00
Disponibilità liquide	298.629	41.750	256.879	615,28
TOTALE IMPIEGHI	14.873.631	15.772.773	-899.142	-5,70
PATRIMONIO NETTO	12.266.661	12.251.280	15.381	0,13
PASSIVITA' OPERATIVE NON CORRENTI	289.218	316.019	-26.801	-8,48
Fondi per rischi e oneri	145.752	165.000	-19.248	-11,67
Fondo trattamento di fine rapporto	143.466	151.019	-7.553	-5,00
Debiti commerciali e altre passività oltre 12 mesi	0	0	0	0,00
PASSIVITA' OPERATIVE CORRENTI	1.207.490	1.804.772	-597.282	-33,09
Debiti commerciali	333.130	743.230	-410.100	-55,18
Debiti tributari	181.661	283.435	-101.774	-35,91
Altre passività	692.699	778.107	-85.408	-10,98
PASSIVITA' FINANZIARIE NON CORRENTI	1.110.206	1.205.296	-95.090	-7,89
Debiti finanziari oltre 12 mesi	1.110.206	1.205.296	-95.090	-7,89
PASSIVITA' FINANZIARIE CORRENTI	56	195.406	-195.350	-99,97
Debiti verso banche	56	195.406	-195.350	-99,97
TOTALE FONTI	14.873.631	15.772.773	-899.142	-5,70
Immobilizzo netto	12.698.018	13.077.893	-379.875	-2,90
Capitale circolante netto operativo (CCNop)	370.276	522.339	-152.063	-29,11
Capitale operativo investito netto (COIN)	13.068.294	13.600.232	-531.938	-3,91
Patrimonio netto	12.266.661	12.251.280	15.381	0,13
Posizione finanziaria netta non corrente (PFNnc)	1.100.206	1.195.296	-95.090	-7,96
Posizione finanziaria netta corrente (PFNc)	-298.573	153.656	-452.229	-294,31
Totale delle fonti	13.068.294	13.600.232	-531.938	-3,91
Immobilizzo netto	12.698.018	13.077.893	-379.875	-2,90
Capitale circolante netto operativo (CCNop)	312.206	522.339	-210.133	-40,23
Capitale operativo investito netto (COIN)	13.010.224	13.600.232	-590.008	-4,34
Attività finanziarie non correnti	10.000	10.000	0	0,00
Attività finanziarie correnti	298.629	41.750	256.879	615,28
Capitale investito netto (CIN)	13.318.853	13.651.982	-333.129	-2,44
Patrimonio netto	12.266.661	12.251.280	15.381	0,13
Passività finanziarie non correnti	1.110.206	1.205.296	-95.090	-7,89
Passività finanziarie correnti	56	195.406	-195.350	-99,97
Totale delle fonti	13.376.923	13.651.982	-275.059	-2,01



TERME DI SANTA CESAREA SPA

Al 31 dicembre 2016 il **capitale investito netto**, dedotte le passività di esercizio ed il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato, è stato pari a €. **13.010.224** ed evidenzia un decremento di €. **590.008** rispetto all'esercizio precedente. Le variazioni intervenute nelle singole componenti si articolano come segue:

Le **immobilizzazioni nette** si decrementano di €. **406.675**. In particolare:

–le **immobilizzazioni immateriali** registrano un decremento di €. **17.851**;

–le **immobilizzazioni materiali** registrano un decremento di €. **388.824**.

Il **Capitale circolante netto operativo (CCNop)** presenta un decremento di €. **210.133**.

Il **trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato** registra un decremento netto di €. **7.553**.

Nell'esercizio 2016 il **capitale investito**, dedotte le passività d'esercizio ed il TFR, è stato coperto da **Capitale proprio** per €. **12.266.661** e da **Indebitamento finanziario a medio e lungo termine** per €. **1.100.206** e da **indebitamento finanziario netto a breve** per - €. **298. 573**

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

Il trend delle prenotazioni pervenute sino alla data del presente documento fa ritenere che potrà esserci nel corso del 2017 un ulteriore miglioramento della gestione.

In tal senso si riportano di seguito le iniziative sulle quali l'organo di amministrazione intende portare avanti, pur nella consapevolezza e nel pieno rispetto delle fondamentali decisioni che i soci vorranno assumere sulla eventuale dismissione della proprietà e/o sulla gestione.

Al fine di dare un impulso ulteriore al settore benessere, dal quale in base ai dati statistici ricavabili dal settore termale, è quello che maggiormente potrebbe generare ulteriori ricavi, non essendo legato a tetti di spesa sanitaria, la Società già dal 2016 si è impegnata a ristrutturare un locale dello Stabilimento Solfurea, fino ad oggi destinato a deposito, per garantire prestazioni benessere a chi si trova in piscina, a chi si trova di passaggio di Santa Cesarea, a chi ha deciso di effettuare trattamenti "Last minute".

Può essere un primo passo per la realizzazione del Centro Benessere nello stabilimento solfurea per poi completare anche il piano superiore, attualmente in stato di abbandono.

Tale nuova struttura andrà a regime da giugno 2017.

Relazione sulla gestione al Bilancio dell'esercizio 2016



TERME DI SANTA CESAREA SPA

La Società inoltre è impegnata nella pavimentazione dello spazio antistante il solarium della piscina sulfurea, che garantirà maggiori servizi alla piscina ed al bar e un migliore decoro architettonico dell'intero struttura.

Si è fortemente intenzionati a rendere la Grotta Fetida visitabile ai turisti, avviando, si auspica, insieme ai Comuni di Castro e di Poggiardo un circuito turistico- culturale di elevata bellezza.

L'impegno della Società è profuso, inoltre, nel reperimento di finanziamenti per la realizzazione del centro benessere all'interno della Grotta Fetida.

Si è, inoltre, attivata una politica di promozione del settore sia attraverso i canali "social", ma anche attraverso la partecipazione a finanziamenti utili per lo scopo. Infatti la Società ha ottenuto un contributo pari a €. 35.000 tramite una ATI partecipando al Bando per la concessione di contributi a favore delle reti d'impresa operanti nel settore del turismo, denominato MIBACT ATI "Arti Rete Turismo Salento", che consentirà di migliorare la formazione del personale nell'accoglienza turistica e termale.

Come già accennato il recupero di locali, in precedenza oggetto di locazione, ma dai quali la Società solo con grandi difficoltà e con oneri di contenziioso riusciva talvolta a recuperare i canoni di locazione, potrà consentire la realizzazione di una piscina termale coperta (spazio Chiar di Luna e locali annessi) che permetterà un maggiore e migliore utilizzo dell'albergo palazzo e la possibilità di realizzare i cosiddetti " Percorsi per le Vasculopatie periferiche" prestazioni sanitarie in convenzione con SSN.

In questa ottica di complessiva ottimizzazione degli ambienti di cura, benessere e lavoro, una ulteriore direzione che la Società potrà perseguire è quella del complessivo efficientamento energetico dei differenti plessi .

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 quali-quantitative, 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.



TERME DI SANTA CESAREA SPA

3.1 Analisi degli indicatori di risultato**A) INDICATORI ECONOMICI****ROE (Return on Equity)**

E' 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.

2011	2012	2013	2014	2015	2016
-2,90%	-3,39%	-1,95%	0,12%	-13,38%	0,13%

ROI (Return on Investment)

E' 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 2016 ha interrotto il trend negativo dell'indice, evidenziando un ritorno della redditività del capitale investito.

2011	2012	2013	2014	2015	2016
-4,48%	-2,78%	-1,18%	-0,47%	-5,52%	0,40%

ROS (Return on Sale)

E' il rapporto tra la differenza tra valore e costi della produzione e i ricavi delle vendite. Il risultato positivo dell'anno 2016 è espressione del buon andamento della gestione caratteristica della Società.

2011	2012	2013	2014	2015	2016
-24,99%	-15,71%	-6,76%	-3,05%	-20,39%	1,32%

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.

2011	2012	2013	2014	2015	2016
-58.136	305.967	349.571	468.788	-76.877	705.982

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.

2011	2012	2013	2014	2015	2016
-811.715	-468.114	-199.275	-73.454	-754.117	50.869

Relazione sulla gestione al Bilancio dell'esercizio 2016



TERME DI SANTA CESAREA SPA

B) INDICATORI PATRIMONIALIMargine 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.

2011	2012	2013	2014	2015	2016
494.480	412.590	246.119	249.052	-1.152.632	-675.239

Nonostante il dato negativo del margine negli ultimi due esercizi, che ha interrotto il trend positivo dell'ultimo quinquennio, è opportuno evidenziare il suo miglioramento rispetto al 2015.

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.

2011	2012	2013	2014	2015	2016
103%	103%	102%	102%	91%	95%

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 proprio. Il miglioramento rispetto all'anno precedente conferma 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.

2011	2012	2013	2014	2015	2016
824.542	2.098.453	1.957.667	1.762.660	203.683	578.433

Le fonti durevoli di finanziamento, anche per il 2016 e aumento rispetto al 2015, sono sufficienti a finanziare le attività immobilizzate.

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.

2011	2012	2013	2014	2015	2016
106%	115%	114%	113%	102%	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.

Relazione sulla gestione al Bilancio dell'esercizio 2016



TERME DI SANTA CESAREA SPA

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.

2011	2012	2013	2014	2015	2016
81%	84%	82%	80%	77%	82%

L'Indicatore dimostra l'esistenza di una buona "autonomia finanziaria" con una forte 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.

2011	2012	2013	2014	2015	2016
19%	16%	22%	26%	29%	21%

Il rapporto di indebitamento è inferiore rispetto all'anno precedente e ciò indica l'assenza di anomalie strutturali e quindi un basso livello degli oneri finanziari.

C) INDICATORI DI LIQUIDITA'

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

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
1) Attivo circolante	4.570.325	3.979.734	3.088.550	3.268.675	3.782.016	2.368.861	1.838.311
1.1) Liquidità immediate	12.269	15.364	14.325	20.148	63.942	41.750	298.629
1.2) Liquidità differite	4.521.594	3.917.195	3.032.680	3.210.027	3.647.824	2.294.136	1.505.816
1.3) Rimanenze	36.462	47.175	41.545	38.500	70.250	32.975	33.866
2) Attivo immobilizzato	11.861.425	14.135.686	13.737.529	13.627.658	13.641.210	13.403.912	12.997.236
2.1) Imm.zioni immateriali	190.961	102.338	43.309	31.551	75.345	63.187	45.336
2.2) Imm.zioni materiali	11.653.298	14.016.182	13.677.054	13.586.107	13.555.865	13.330.725	12.941.900
2.3) Imm.zioni finanziarie	17.166	17.166	17.166	10.000	10.000	10.000	10.000
CAPITALE INVESTITO	16.431.750	18.115.420	16.826.079	16.896.333	17.423.226	15.772.773	14.873.631
1) Passività correnti	970.967	1.770.192	990.098	1.311.008	2.019.356	2.165.178	1.353.298
2) Passività consolidate	407.002	1.715.062	1.685.862	1.711.548	1.513.608	1.356.315	1.253.672
3) Patrimonio netto	15.053.781	14.630.166	14.150.119	13.873.777	13.890.262	12.251.280	12.266.661
CAPITALE ACQUISITO	16.431.750	18.115.420	16.826.079	16.896.333	17.423.226	15.772.773	14.873.631

Margine di Liquidità Primario

Misura in valore assoluto la capacità dell'impresa di estinguere i debiti entro i dodici mesi utilizzando
Relazione sulla gestione al Bilancio dell'esercizio 2016

TERME DI SANTA CESAREA SPA

le liquidità immediatamente disponibili.

Permette di valutare se le liquidità sono sufficienti o meno a coprire le passività correnti. Sebbene il margine sia ancora negativo, si è ridotto di circa la metà rispetto al 2015.

2011	2012	2013	2014	2015	2016
-3.139.828	-3.139.828	-1.290.860	-1.955.414	-2.123.428	-1.054.669

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.

2011	2012	2013	2014	2015	2015
0%	0%	2%	3%	2%	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.

2011	2012	2013	2014	2015	2015
777.367	777.367	1.919.167	1.692.410	170.708	451.147

La somma delle liquidità immediate e di quelle differite sono più che sufficienti ad onorare gli impegni a breve oltre che a continuare gli investimenti necessari al riammodernamento degli impianti produttivi.

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.

2011	2012	2013	2014	2015	2015
125%	467%	245%	183%	108%	133%

L'indicatore dimostra che la Società presenta un elevato grado di solvibilità nel breve termine, maggiore rispetto al 2015.

Relazione sulla gestione al Bilancio dell'esercizio 2016



TERME DI SANTA CESAREA SPA

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.

2011	2012	2013	2014	2015	2015
824.542	3.599.358	1.957.667	1.762.680	203.683	485.013

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.

2011	2012	2013	2014	2015	2015
126%	471%	249%	187%	109%	136%

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

Variazione dei ricavi

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

Permette di valutare nel tempo la dinamica dei ricavi.

2011	2012	2013	2014	2015	2016
-3,74%	-8,28%	-1,05%	10,46%	13,77%	4,36%

La variazione negativa è stata già ampiamente commentata nei precedenti paragrafi. Qui è sufficiente ricordare che essa riguarda l'intero comparto. Per quanto attiene la variazione positiva giova richiamare che questa costituisce una nuova prospettiva connessa al rilancio in chiave sinergica della gestione congiunta del ramo d'azienda Albergo Palazzo con il ramo d'azienda terme e benessere.

B) INDICATORI DI PRODUTTIVITA'

Costo del Lavoro su Ricavi

Misura l'incidenza del costo del lavoro sui ricavi delle vendite.
Relazione sulla gestione al Bilancio dell'esercizio 2016



TERME DI SANTA CESAREA SPA

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.

2011	2012	2013	2014	2015	2016
66,52%	61,00%	57,84%	55,15%	49,66%	44,68%

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.

2011	2012	2013	2014	2015	2016
33.432	40.555	44.351	46.213	25.185	38.036

Dall'analisi dei predetti 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 non hanno evidenziato segnali di allerta; tutti i margini presentano valori positivi e di dimostrano sostanzialmente costanti nel periodo oggetto di analisi. Inoltre, l'esame del conto economico non ha evidenziato modifiche sostanziali nella struttura dei costi e dei ricavi tali da lasciar presupporre situazioni di potenziale criticità; i valori risultano in linea rispetto ai piani di programmazione delineando, anche in prospettiva, una situazione di sostanziale equilibrio finanziario. Gli indicatori di produttività non hanno rivelato situazioni di potenziale rischio 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:

Relazione sulla gestione al Bilancio dell'esercizio 2016



TERME DI SANTA CESAREA SPA

- 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. Ad oggi tuttavia la Società non si è ancora dotata di un efficiente modello di organizzazione e gestione previsto dal d. lgs. 231/2001 e dall'art. 30 del d.lgs. 81/2008;
- dei rischi di infedeltà;
- dei rischi per cause di lavoro, anche di mobbing.

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

L'ultimo infortunio sul lavoro subito dalle maestranze e comunicato agli enti è stato registrato nel 2014 ed ha interessato n.1 dipendente, mentre svolgeva la normale attività.

L'organo di governo, nell'ambito dell'applicazione del D.Lgs. 175/2016, non ha dato attuazione alla normativa ex art. 6, comma 3, poiché il predetto Decreto Legislativo è in corso di revisione da parte del Consiglio dei Ministri. Si è ritenuto, infatti, proseguire con un approfondimento della questione prima di pretendere provvedimento 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, né di pericolo nella continuazione dell'attività.

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 incidenti sul lavoro;

Relazione sulla gestione al Bilancio dell'esercizio 2016



TERME DI SANTA CESAREA SPA

- 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 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 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):

Relazione sulla gestione al Bilancio dell'esercizio 2016

60



24

TERME DI SANTA CESAREA SPA

	Regione		Comune
	Ente	ASL/LE	
Crediti:			
Per acconti d'imposta	0	0	0
Per prestazioni di servizi	0	578.807	0
Debiti:			
Per IRAP	14.077	0	0
Per debiti finanziari	0	0	0
per addizionali	0	0	0
per IMU		0	44.435
per TASI			0
Costi (componenti negativi):			
Imposte e tasse	36.753	0	125.165
Ricavi (componenti positivi)			
Quota di Contributi Regionali	1.676	0	0
Ricavi delle prestazioni e interessi	0	2.263.336	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.

Dopo la chiusura dell'esercizio, nell'ambito della procedura avviata dal Socio regione Puglia per la valutazione delle quote societarie, si è ritenuto, unitamente al Collegio sindacale di acquisire dall'avv. Ernesto Sticchi Damiani, legale della società, la valutazione del rischio derivante alla società dal giudizio pendente innanzi alla Corte d'Appello di Lecce (RG 451/2015) con il Comune di Santa Cesarea Terme. Pertanto con nota del 14 aprile 2017 l'Avv. Damiani ha reputato di inquadrare la stima della soccombenza nell'ambito delle "passività possibili", cioè "passività per le quali la probabilità che l'accadimento non si verifichi è maggiore rispetto alla probabilità che si verifichi". In tale prospettiva, il legale conclude che "la probabilità dell'accoglimento dell'impugnazione principale del Comune è inferiore alla probabilità del suo rigetto". Pertanto non è necessario effettuare accantonamenti al fondo rischi ed oneri, non gravando il risultato economico dell'esercizio.

9. Attività di direzione e coordinamento

La Regione Puglia detiene una partecipazione pari al 50,48763% del capitale sociale ed

Relazione sulla gestione al Bilancio dell'esercizio 2016



25

TERME DI SANTA CESAREA SPA

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 destinare l'utile d'esercizio, pari a €.

15.382, come qui di seguito specificato:

- il 5%, € 769,00, a riserva legale;
- la restante parte, € 14.613,00, a riserva straordinaria.

Santa Cesarea Terme, 15 maggio 2017

TERME DI SANTA CESAREA TERME S.p.A.

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente



IL PRESENTE ALLEGATO, COMPOSTO
DA N. 62 FACCIATE,
È PARTE INTEGRANTE DELLA D.G.R.
N. DEL

