

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 19 giugno 2018, n. 1047

Società Terme di Santa Cesarea S.p.A. – Indirizzi per la partecipazione all'Assemblea dei soci del 22 e 26 giugno 2018.

Il Presidente della Giunta, dott. Michele Emiliano, sulla base dell'istruttoria espletata dal funzionario istruttore come da relazione tecnica allegata (allegato 1), parte integrante del presente provvedimento, e confermata dal Dirigente vicario 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%. Si da atto che con Deliberazione di Giunta Regionale n. 1473 del 25.09.2017 è stato approvato il "*Piano operativo di razionalizzazione adottato ai sensi dell'art. 1, comma 612 della Legge 23 dicembre 2014, n. 190 - Aggiornamento ex art. 24, D.Lgs. 19 agosto 2016 n. 175- Revisione Straordinaria delle partecipazioni*" che ha previsto, tra l'altro, la dismissione della partecipazione nella società Terme di Santa Cesarea S.p.A. per mezzo di asta pubblica.

Con Deliberazione di Giunta Regionale n. 1898 del 17.11.2017 è stato demandato, alla Sezione Raccordo al Sistema Regionale l'adozione, dei successivi provvedimenti necessari per la prosecuzione della procedura di dismissione dell'intera quota azionaria di partecipazione nella Società Terme di Santa Cesarea S.p.A. detenuta dalla Regione Puglia, mediante asta pubblica nel rispetto dei principi di pubblicità, trasparenza e non discriminazione di cui all'art. 10 del D.Lgs. 175/2016, da aggiudicare esclusivamente sulla base del criterio del maggior prezzo rispetto all'importo di euro 17.040.375, fermo restando il diritto di prelazione degli azionisti da esercitarsi nei modi e nei termini previsti dall'art. 5 dello Statuto Sociale.

In data 18 maggio 2018 è stato pubblicato sulla GU l'Avviso di asta pubblica per la dismissione della partecipazione in oggetto.

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 ed. "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.

Si rappresenta altresì che ai sensi dell'art. 5, comma 2, delle citate *Linee di indirizzo* di cui alla DGR 812/2014, le designazioni negli organi di amministrazione e di controllo nelle Società in house e nelle Società controllate e partecipate sono di competenza della Giunta Regionale.

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. 1385 del 8 giugno 2018, trasmessa a mezzo pec e acquisita agli atti della Sezione Raccordo al Sistema Regionale al prot. n. AOO_092/0000925 del 11 giugno 2018, 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 22 giugno 2018 alle ore 12.00, in prima convocazione e il 26 giugno 2018, in seconda convocazione, stessi ora e luogo per deliberare sul seguente Ordine del Giorno;

- 1) *Approvazione Bilancio al 31.12.2017;*
- 2) *Rinnovo del Collegio Sindacale.*

Con pec del 6 giugno 2018, acquisita agli atti della Sezione Raccordo al Sistema Regionale al prot. n. AOO_092/0000909 del 7 giugno 2018, è stato trasmesso il progetto di bilancio al 31.12.2017 (relazione sulla gestione, stato patrimoniale, conto economico, rendiconto finanziario, nota integrativa) corredato della relazione del Collegio Sindacale e dalla relazione della Società di revisione BDO Italia S.p.A., entrambe del 23 maggio 2018, sul bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2017.

Con riferimento al punto 1) all'Ordine del Giorno "*Approvazione Bilancio al 31.12.2017*", la Sezione Raccordo al Sistema Regionale ha curato la Relazione tecnica istruttoria, allegato 1) al presente atto, a costituirne parte integrante, condivisa per quanto di competenza con il Dipartimento Sviluppo economico, innovazione, istruzione, formazione e lavoro, dalla quale non emergono elementi ostativi ai fini dell'approvazione del bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017 della Terme di Santa Cesarea S.p.A..

La Società di Revisione BDO Italia S.p.A., nella relazione al bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017 della Terme di Santa Cesarea S.p.A., emessa in data 23 maggio 2018, ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39, esprime giudizio positivo senza rilievi sul bilancio d'esercizio in oggetto, il quale testualmente "*fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 dicembre 2017, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione*". La società di revisione esprime anche giudizio di coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2017.

Il Collegio Sindacale, nella Relazione del 23 maggio 2018, considerando le risultanze dell'attività svolta e considerando anche le risultanze dell'attività svolta dal soggetto incaricato della revisione legale dei conti contenute nella relazione di revisione del bilancio, non rileva motivi ostativi all'approvazione del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2017, né ha obiezioni da formulare in merito alla proposta di deliberazione presentata dall'Organo Amministrativo per la destinazione dell'utile di esercizio.

Con riferimento al punto 2) all'Ordine del Giorno "*Rinnovo del Collegio Sindacale*" si rappresenta quanto segue.

L'art. 18 dello Statuto sociale, prevede che la società è controllata da un collegio sindacale composto da tre sindaci effettivi, di cui almeno uno riservato al Comune di Santa Cesarea ai sensi degli articoli 2449 e 2450 del codice civile, e due supplenti. Alla Regione spetta pertanto di designare due componenti effettivi e, per prassi, un supplente e il Presidente del Collegio.

I sindaci sono nominati dall'Assemblea con modalità tali da garantire che il genere meno rappresentato ottenga almeno un terzo dei componenti, durano in carica tre esercizi e possono essere riconfermati. Il Presidente del Collegio Sindacale è nominato dall'Assemblea scelto tra i sindaci effettivi.

Relativamente ai compensi, l'art. 6 comma 5 delle Linee di indirizzo approvate con DGR 812/2014 stabilisce che: "i compensi annui, lordi ed omnicomprensivi del Presidente e dei componenti degli organi di controllo sono determinati avendo riferimento i parametri fissati con Decreto del Ministero della Giustizia 20 luglio 2012 n. 140 (pubblicato in G.U.R.I. 22 agosto 2012 n. 195), capo III art. 29 ed allegata Tabella C, Riquadro 11 e tengono comunque conto della riduzione di cui al comma 2, art. 9, L.R. n. 1 del 4 gennaio 2011".

In applicazione dei parametri fissati con Decreto del Ministero della Giustizia 20 luglio 2012 n. 140, occorre stabilire i compensi di ciascun membro del Collegio Sindacale nell'ambito di un *range* compreso fra 7.000 e 9.400 euro e, rispetto a tali limiti, il compenso del Presidente del Collegio Sindacale può essere aumentato sino al 50%. Tenuto conto che l'Assemblea dei soci della Terme di Santa Cesarea S.p.A. del 20 ottobre 2015 ha determinato il compenso annuale lordo omnicomprensivo del Presidente del Collegio sindacale e di ciascun componente effettivo in scadenza, rispettivamente in euro 10.500 in euro 7.000, si ritiene di valutare favorevolmente l'opportunità di confermare i suddetti compensi per il nominando Collegio Sindacale.

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 ai sensi del 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 proponente, 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. partecipare all'Assemblea ordinaria della Società Terme di Santa Cesarea S.p.A., convocata presso la sede sociale sita in Santa Cesarea Terme (Le), via Roma 40, in prima convocazione il 22 giugno 2018 alle ore 12:00 e in seconda convocazione il 26 giugno 2018, stessi luogo ed ora;
2. individuare quale rappresentante della Regione per la partecipazione alla predetta Assemblea dott. Nicola Lopane, conferendo il seguente mandato:
 - a. con riferimento al primo punto all'ordine del giorno "*Approvazione Bilancio al 31.12.2017*", esprimere voto favorevole all'approvazione del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2017, che, allegato 2) alla presente ne costituisce parte integrante, ivi compresa la proposta di destinazione del risultato di esercizio;
 - b. con riferimento al secondo punto all'ordine del giorno "*Rinnovo del Collegio Sindacale*":
 - designare per la nomina del Collegio Sindacale, anche nel rispetto della vigente normativa in materia di parità di genere, con scadenza approvazione del bilancio al 31 dicembre 2020: Antonucci Michele, nato a Bari, il 20/09/1964, Presidente;
Contursi Francesca, nata a Bari, il 12/09/1960, componente effettivo;
Mongiò Angelo, nato a Galatina (LE), il 13/04/1963, componente supplente;
 - esprimere voto favorevole in ordine alle designazioni dei componenti il Collegio Sindacale da parte del socio Comune di Santa Cesarea;
 - c. stabilire che, la nomina dei suddetti componenti il Collegio sindacale è sottoposta a condizione sospensiva, subordinando l'efficacia della nomina all'acquisizione delle dichiarazioni sulla insussistenza di cause di inconferibilità e di incompatibilità, rese da parte dell'interessato, entro

- 15 giorni dalla notificazione del provvedimento di nomina, ai sensi del D.Lgs. 8 aprile 2013, n. 39, nonché sulla insussistenza di cause di ineleggibilità previste dal codice civile;
- d. determinare il compenso annuale lordo onnicomprensivo per il Presidente del Collegio Sindacale in euro 10.500 e per ciascun membro effettivo del Collegio in euro 7.000;
3. disporre la pubblicazione del presente provvedimento sul BURP.

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA
ROBERTO VENNERI

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA
MICHELE EMILIANO

**REGIONE
PUGLIA**

SEGRETARIA GENERALE DELLA PRESIDENZA

SEZIONE RACCORDO AL SISTEMA REGIONALE

ALLEGATO 1)

RELAZIONE TECNICA

Oggetto: Società Terme di Santa Cesarea SpA – Approvazione bilancio di esercizio al 31 dicembre 2017.

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 materie*.

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,



**REGIONE
PUGLIA**

SEGRETERIA GENERALE DELLA PRESIDENZA

SEZIONE RACCORDO AL SISTEMA REGIONALE

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. 1385 del 8 giugno 2018, trasmessa a mezzo pec e acquisita agli atti della Sezione Raccordo al Sistema Regionale al prot. n. AOO_092/0000925 del 11 giugno 2018, 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 22 giugno 2018 alle ore 12:00, in prima convocazione e il 26 giugno 2018, in seconda convocazione, stessi ora e luogo per deliberare sul seguente Ordine del Giorno:

1. Approvazione Bilancio al 31.12.2017;
2. Rinnovo del Collegio Sindacale.

Con pec del 6 giugno 2018, acquisita agli atti della Sezione Raccordo al Sistema Regionale al prot. n. AOO_092/0000909 del 7 giugno 2018, è stato trasmesso il progetto di bilancio al 31.12.2017 (relazione sulla gestione, stato patrimoniale, conto economico, rendiconto finanziario, nota integrativa), corredato dalla relazione del Collegio sindacale e dalla relazione della Società di revisione BDO Italia S.p.A., entrambe del 23 maggio 2018, sul bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2017.

Con riferimento al punto 1) all'Ordine del Giorno "Approvazione Bilancio al 31.12.2017" si rappresenta quanto di seguito.

Nella Relazione sulla Gestione si evidenzia che per la definizione della situazione della società e dell'andamento della gestione per il 2018 saranno decisive le risoluzioni assunte al riguardo dal socio Regione che con Delibera di Giunta Regionale n. 1898 del 17 novembre 2017 ha deliberato la dismissione delle quote spettanti. Alla data odierna è stato pubblicato il bando di asta pubblica per la cessione della partecipazione e i termini non sono ancora scaduti.

Viene data altresì ampia informativa circa l'andamento della società, i costi del personale e la prevedibile evoluzione della gestione.

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 pubblico



**REGIONE
PUGLIA**

SEGRETERIA GENERALE DELLA PRESIDENZA

SEZIONE RACCORDO AL SISTEMA REGIONALE

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 danno 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 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 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 l'organo di governo non vi ha dato attuazione, in quanto si è ritenuto proseguire con un approfondimento della questione prima di prendere provvedimenti organizzativi in seno all'assetto societario.

Passando all'analisi del bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017, come riportato nella nota integrativa, esso è stato redatto in conformità alla normativa del Codice Civile così come modificata dal D.Lgs. 139/2015, interpretata ed integrata dai principi contabili aggiornati.

Viene reso noto in via preliminare che l'Organo Amministrativo, nella seduta del 28/03/2018, ha deliberato di convocare l'Assemblea per l'approvazione del bilancio avvalendosi del maggior termine di 180 giorni previsto dalla legge e dallo statuto. Questo in considerazione della nomina della Società di Revisione avvenuta in data 22/02/2018 e quindi per consentire all'ufficio contabilità un raccordo del proprio lavoro con quello della Società di revisione.

Di seguito si riporta l'esame dei valori dello Stato Patrimoniale 2017, confrontati con i corrispondenti valori dell'esercizio 2016:





**REGIONE
PUGLIA**

SEGRETERIA GENERALE DELLA PRESIDENZA

SEZIONE RACCORDO AL SISTEMA REGIONALE

Stato Patrimoniale

Attività	2017	2016	Differenze
Immobilizzazioni	12.680.860	12.997.236	(316.376)
Rimanenze	34.746	33.866	880
Crediti	1.977.717	1.505.816	471.901
Disponibilità liquide	16.967	298.629	(281.662)
Ratei e risconti	38.073	38.084	(11)
Totale Attività	14.748.363	14.873.631	(125.268)
Passività	2017	2016	Differenze
Patrimonio netto	12.299.218	12.266.661	32.557
Fondi rischi e oneri	197.025	145.752	51.273
TFR	145.964	143.466	2.498
Debiti	1.970.719	2.196.051	(225.332)
Ratei e risconti	135.437	121.701	13.736
Totale passività	14.748.363	14.873.631	(125.268)

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; gli incrementi dell'anno includono lavori eseguiti in economia che hanno comportato una riqualificazione degli immobili e degli impianti destinati all'attività termale. Viene reso noto, inoltre, che sull'immobile denominato "Albergo Palazzo" iscritto tra i fabbricati civili è stata concessa ipoteca per l'importo di € 4.800.000 a fronte di un mutuo ipotecario di € 2.400.000 erogato per € 1.385.000.
- i crediti sono rappresentati, principalmente, da:
 - o crediti verso clienti per circa euro 1.370 mila, al netto di un fondo svalutazione crediti pari a circa euro 5 mila; la voce registra un incremento di circa euro 515 mila rispetto all'esercizio precedente;
 - o crediti per imposte anticipate per circa euro 397 mila; la voce registra un decremento rispetto all'esercizio precedente pari a circa euro 70 mila principalmente dovuto all'effetto congiunto del giroconto delle imposte anticipate per perdite pregresse compensate e la rilevazione delle imposte anticipate 2017;





**REGIONE
PUGLIA**

SEGRETERIA GENERALE DELLA PRESIDENZA

SEZIONE RACCORDO AL SISTEMA REGIONALE

- le disponibilità liquide registrano un decremento di circa euro 282 mila. Dal rendiconto finanziario si evince che tale decremento deriva dall'effetto combinato del flusso finanziario positivo dell'attività operativa e del flusso finanziario negativo dell'attività di investimento e di finanziamento;
- il patrimonio netto si incrementa per effetto del risultato dell'esercizio 2017 pari a euro 32.554;
- il fondo rischi e oneri pari a circa euro 197 mila è stanziato a fronte delle passività potenziali derivanti dalle controversie legali. A riguardo si da atto che il fondo è stato incrementato a seguito della definizione di de contenziosi per i quali la Società è risultata soccombente, per i quali viene resa informativa nella Relazione sulla gestione;
- i debiti pari a complessivi circa euro 1.971 mila, registrano un decremento rispetto all'esercizio precedente per circa euro 225 mila, attribuibile essenzialmente alla diminuzione dei debiti verso banche a fronte del pagamento delle rate di mutuo e alla diminuzione dei debiti tributari;

Di seguito si riporta l'esame dei valori del Conto Economico 2017, confrontati con i corrispondenti valori dell'esercizio 2016:

Conto economico

Valori per anno	2017	2016	Differenza
Valore della produzione	4.179.997	4.100.826	79.171
Costi della produzione	4.009.290	4.049.957	(40.667)
Differenza tra valore e costi della produzione	170.707	50.869	119.838
Proventi e oneri finanziari	(29.910)	(51.900)	21.990
Risultato prima delle imposte	140.797	(1.031)	141.828
Imposte dell'esercizio	108.243	(16.413)	124.656
Utile dell'esercizio	32.554	15.382	17.172

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 di un aumento dei ricavi delle vendite e delle prestazioni; nella relazione sulla gestione viene evidenziato,



**REGIONE
PUGLIA**

SEGRETERIA GENERALE DELLA PRESIDENZA

SEZIONE RACCORDO AL SISTEMA REGIONALE

difatti, l'incremento delle cure termali erogate legato ad un trend positivo comune a tutto il settore termale.

- i costi della produzione registrano un decremento rispetto al corrispondente valore dell'esercizio precedente per effetto principalmente della diminuzione dei costi per servizi; ciò in linea con una politica di contenimento dei costi rispetto al 2016. I costi principali sono costituita da:
 - o costi per materie prime, sussidiarie di consumo e di merci per circa euro 627 mila, sostanzialmente in linea con l'esercizio precedente;
 - o costi per servizi per circa euro 617 mila, in decremento rispetto all'esercizio precedente; la parziale messa in funzione della lavanderia per il settore termale ha comportato una riduzione di spesa di circa il 70%.
 - o costi per il personale per circa euro 1.721 mila, in linea con l'esercizio precedente; la forza media al 31.12.2017 è pari a 65 unità, in incremento di 1 unità rispetto al 2016. Il Consiglio di Amministrazione è riuscito a contenere i costi utilizzando contratti a tempo indeterminato con part-time verticale, che hanno consentito di ottenere un risparmio sugli oneri contributivi.
 - o ammortamenti per circa euro 646 mila;
 - o oneri diversi di gestione per circa euro 321 mila, che includono imposte e IMU per circa euro 167 mila e sopravvenienze passive per circa euro 105 mila.

L'utile dell'esercizio, pari a 32.554 euro al netto delle imposte pari a 108.243 euro, registra un incremento di circa euro 17 mila legato al risultato della gestione caratteristica, che manifesta un leggero incremento dei ricavi e un decremento dei costi, unitamente al risultato della gestione finanziaria che registra minori interessi passivi.

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. La Società di Revisione BDO Italia S.p.A., nella relazione al bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017, emessa in data 23 maggio 2018, ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 28



**REGIONE
PUGLIA**

SEGRETERIA GENERALE DELLA PRESIDENZA

SEZIONE RACCORDO AL SISTEMA REGIONALE

gennaio 2010, n. 39, esprime giudizio positivo senza rilievi sul bilancio d'esercizio in oggetto, il quale testualmente "fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 dicembre 2017, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione". La società di revisione esprime anche giudizio di coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2017.

Il Collegio Sindacale, nella Relazione del 23 maggio 2018, considerando le risultanze dell'attività svolta e considerando anche le risultanze dell'attività svolta dal soggetto incaricato della revisione legale dei conti contenute nella relazione di revisione del bilancio, non rileva motivi ostativi all'approvazione del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2017 della Terme di Santa Cesarea S.p.A., né ha obiezioni da formulare in merito alla proposta di deliberazione presentata dall'Organo Amministrativo per la destinazione dell'utile di esercizio.

Si evidenzia da ultimo che con nota prot. AOO_092/0000434 del 22 Marzo 2018 è stata attivata la procedura di riconciliazione dei rapporti debito-credito ai sensi dell'art. 11, comma 6, lett. j) del D.lgs. 118/2011 e s.m.i., che la Società Terme di Santa Cesarea S.p.A. ha riscontrato con pec del 5 aprile 2018 inviando il dettaglio delle partite creditorie e debitorie nei confronti della Regione Puglia al 31 dicembre 2017, asseverato dalla società di revisione, documentazione acquisita agli atti della Sezione Raccordo al Sistema Regionale al prot. n. AOO_092/0000519 del 5 aprile 2018. Gli esiti della procedura di riconciliazione dei rapporti debito-credito, ai sensi dell'art. 11, comma 6, lett. j) del D.lgs. 118/2011 e s.m.i., sono esposti nella Relazione sulla gestione allegata al Rendiconto 2017 dell'Amministrazione regionale.

Tanto si rappresenta ai fini dell'approvazione del Bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2017 della Società Terme di Santa Cesarea S.p.A..

Bari, 14 giugno 2018

Il funzionario Istruttore

Dott.ssa Eleonora De Giorgi

Il Dirigente Vicario della Sezione

Nicola Lopane



7

ALLIGATO 2)



STERME di Santa Cesarea S.p.A.

Società soggetta ad attività di direzione e coordinamento della Regione Puglia
Via Roma 40 - 73020 Santa Cesarea Terme (Le)



BILANCIO 2017

F. Chianella



8

TERME DI SANTA CESAREA SPA
VIA ROMA 40 - 73020 - SANTA CESAREA TERME (LE)
Codice fiscale: 01426070585
Capitale sociale sottoscritto Euro 7.800.015 parte versata Euro 7.800.015
Registro Imprese n° 01426070585 – R.E.A. n° 110034 – Ufficio di LECCE

Composizione organi sociali

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE (Triennio 2017 – 2019)

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

COLLEGIO SINDACALE (Triennio 2015 – 2017)

Dott. Michele	ANTONUCCI	Presidente (Ass. 20/10/2015)
Dott. Francesca	CONTURSI	Sindaco effettivo (Ass. 20/10/2015)
Dott. Luciano	MAURO	Sindaco effettivo (Ass. 05/02/2016)
Dott. Giacomo R.	CARLUCCIO	Sindaco Suppl. (Ass. 20/10/2015)
Dott.ssa Angelo	MONGIO'	Sindaco Suppl. (Ass. 20/10/2015)



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 31.12.2017

Relazione sulla gestione al Bilancio dell'esercizio 2017



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 2017



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 31.12.2017, che si sottopone oggi alla Vostra approvazione.

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

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

Per la definizione della situazione della società e dell'andamento della gestione per il 2018 saranno dunque decisive le risoluzioni assunte al riguardo dal socio Regione che con Delibera di Giunta Regionale n. 1898 del 17 novembre 2017 ha deliberato la dismissione delle quote spettanti.

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

Il bilancio chiuso al 31.12.2017 presenta un utile di €. **32.554** legato al risultato della gestione caratteristica, che manifesta un leggero incremento dei ricavi (+ 2,07%) e un decremento dei costi, soprattutto quelli per servizi, unitamente al risultato della gestione finanziaria, il cui valore, seppur negativo, è sostanzialmente diminuito rispetto a quello dell'anno precedente.

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

- un incremento di ricavi per le cure termali in regime di convenzione di € 38.074 pari al 1,70%, per un totale di €. 2.233.120, superando il tetto di spesa fissato per il triennio 2017-2019 a seguito dell'accordo stato regioni di €. 2.143.420;
- un incremento di ricavi per le cure termali ordinarie (ginecologiche, reumatologiche, sordità rinogena) di €. 10.425, pari al 12,63% ;
- un incremento di ricavi di €. 1.108 per i trattamenti sanitari masso-fisioterapici pari 0,82%;
- un incremento di ricavi di €. 1.067 per le cure del benessere termale, pari al 2,21%.

Relazione sulla gestione al Bilancio dell'esercizio 2017



12

TERME DI SANTA CESAREA SPA

Ricavi settore termale	2016	2017	Variazioni	
			valore	%
Cure termali in convenzione	2.195.046	2.233.120	38.074	1,70
Cure termali ordinarie	72.095	82.520	10.425	12,63
Cure masso-fisioterapiche	134.828	135.936	1.108	0,82
Cure per il Benessere	47.160	48.227	1.067	2,21
TOTALI	2.449.129	2.499.803	50.674	2,03

L'utenza termale infatti - come è esposto nella tabella sottostante - è passata da 17.469 arrivi del 2016 a 19.483 del 2017 con un incremento di 2.014 unità (10,34%).

Tipologia di cura	arrivi		Variazioni	
	2016	2017	N°	%
Fanghi e Bagni Terapeutici	4.152	4.665	513	11,00
Bagni Terapeutici	166	213	47	22,07
Cure Inalatorie	9.780	10.624	844	7,94
Sordità rinogena	2.412	2.871	459	15,99
Massaggi	42	53	11	20,75
Benessere	902	889	-13	-1,46
Altre	15	168	153	91,07
TOTALI	17.469	19.483	2.014	10,34

Conseguentemente le cure erogate sono passate da n. 316.229 nel 2016 a n. 333.177 nel 2017 con un incremento percentuale dello 5,09%, recuperando di fatto il dato negativo del 2016.

Si tratta di un trend positivo comune a tutto il settore termale.

I dati relativi al numero delle cure erogate sono stati raggruppati e conteggiati con criteri omogenei rispetto al 2017. 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.



TERME DI SANTA CESAREA SPA

Tipologia di cura							Variazioni			
							dell'intero periodo		dell'anno	
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	N°	%	N°	%
Fanghi e Bagni Terapeutici	44.215	44.874	44.082	46.293	48.471	49.309	5.094	10,33	838	1,70
Bagni Terapeutici	3.045	2.951	2.646	2.661	1.944	1.820	-1.225	-67,31	-124	-6,81
Cure Inalatorie	261.818	255.103	242.215	240.582	229.414	237.061	-24.757	-10,44	7.647	3,23
Sordità rinogena	26.545	26.397	27.174	27.533	28.479	34.467	7.922	22,98	5.988	17,37
Massaggi	4.059	4.403	3.543	3.520	3.420	3.720	-339	-9,11	300	8,06
Benessere	5.490	5.157	3.414	3.380	3.672	5.820	330	5,67	2.148	36,91
Altre	814	509	550	627	829	980	166	16,94	151	15,41
TOTALI	345.986	339.394	323.624	324.596	316.229	333.177	-12.809	-3,84	16.948	5,09

Il prospetto evidenzia che nel 2017 il numero di cure ha avuto un incremento generalizzato e per la prima volta una inversione positiva della tendenza.

I ricavi, invece, per le prestazioni derivanti dall'Albergo Palazzo mostrano un lieve decremento pari al -4,26% mentre i ricavi per il servizio di ristorazione-bar non hanno avuto il previsto incremento.

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

Ricavi prestazioni settore alberghiero	2016	2017	Variazioni	
			valore	%
Servizi ricettivi	690.779	662.300	-28.479	-4,30
Ristorazione-bar	4.634	4.723	89	1,88
TOTALI	695.413	667.023	-28.390	-4,26

In merito ai ricavi derivanti dagli altri settori in cui opera la Società, si registra un valore in aumento dei ricavi del settore balneare che passano da €. 256.028 del 2016 a €. 310.706 del 2017 con un aumento percentuale del 17,60%.

Ricavi stabilimenti balneari	2016	2017	Variazioni	
			valore	%
Piscina solfurea	122.951	156.046	33.095	21,21
Caicco	133.077	154.660	21.583	13,96
TOTALI	256.028	310.706	54.678	17,60

Nel dettaglio si nota il forte incremento dei ricavi degli Stabilimenti Balneari.

Relazione sulla gestione al Bilancio dell'esercizio 2017



TERME DI SANTA CESAREA SPA

Le vendite dei prodotti cosmetici hanno registrato un incremento passando da € 16.800 del 2016 a € 19.181 del 2017.

I ricavi per locazioni commerciali sono diminuiti attestandosi su € 14.715 dato che nel 2016 era di € 22.245.

A fronte dei maggiori ricavi, c'è stata anche una **politica di contenimento dei costi** rispetto al 2016 e precisamente:

Costi materie prime, sussidiarie, consumo e merci	2016	2017	Variazioni	
			valore	%
Materie prime	290.379	275.514	-14.865	-5,40
Materie di consumo	55.163	72.004	16.841	23,39
Totale merci	185.730	194.668	8.938	4,59
Merci Albergo Palazzo	134.350	130.831	-3.519	-2,69
Piscina Solfurea	16.844	22.957	6.113	26,63
Caicco	27.878	30.458	2.580	8,47
Cosmetici da banco	6.657	8.440	1.783	21,13
Altri acquisti	60.329	36.681	-23.648	-64,47
Materiali per lavori in economia	31.501	45.148	13.647	30,23
TOTALI	808.831	816.701	7.870	0,96

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

- i costi per servizi professionali si sono ridotti da € 293.941 del 2016 a € 226.028 del 2017 ;
- i costi per il Consiglio di amministrazione sono passati dai € 21.349 del 2016 ai € 7.164 del 2017;
- i costi per servizi vari sono pari a € 353.100.

Nel dettaglio va evidenziato come la parziale messa in funzione della lavanderia per il settore termale ha comportato una riduzione di spesa di circa il 70%. Resta una spesa per il servizio affidato a ditte esterne pari a € 18.595.

- i costi per consulenze legali si sono ridotti da € 50.667 ai € 24.207 del 2017.

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

2.1 Personale dipendente

Il costo del personale è stato di € 1.721.107 con una diminuzione dello 0,36% rispetto allo stesso dato dell'anno precedente.

Relazione sulla gestione al Bilancio dell'esercizio 2017



13

TERME DI SANTA CESAREA SPA

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.

	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	3	3	3	3	3	3	3	3
TOTALE	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13
(anno 2016)	13	13	13	13	14	13	13	13	13	13	13	13
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	1	0	1	1	2	1	2	0	0
TOTALE	0	0	0	1	0	1	1	2	1	2	0	0
(anno 2016)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PART-TIME												
Quadri	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Impiegati	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Operai	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTALE	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
(anno 2016)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PART-TIME VERTICALE A TEMPO INDETERMINATO F.T.												
Quadri	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Impiegati	0	1	1	3	4	9	11	13	13	13	11	4
Operai	1	15	26	39	41	64	71	80	91	88	82	44
TOTALE	1	16	27	42	45	73	82	93	104	101	93	48
(anno 2016)	22	6	14	26	38	72	84	97	104	102	90	53
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	12	12	14	15	20	22	24	24	24	22	15
Operai	4	18	29	43	44	68	75	85	95	93	85	47
TOTALE	15	31	42	58	60	89	98	110	120	118	108	63
(anno 2016)	35	19	27	39	52	85	97	110	117	115	103	66
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	9	11	11	12	12	13	16	15	16	17	17	17
Operai	4	6	10	12	19	25	31	37	43	48	50	47
TOTALE	14	18	22	25	32	39	48	53	60	66	68	65
(anno 2016)	29	23	23	22	31	35	44	50	57	63	66	64
differenza	-15	-5	-1	3	1	4	4	3	3	3	2	1
TIROCINANTI												
Impiegati	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTALE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(anno 2016)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Voucher												
TOTALE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(anno 2016)	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
Stagisti (Corsi Giorgia)												
TOTALE	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	1	1
(anno 2016)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
INFORTUNI SUL LAVORO												
Guida A., Nuccio G.	0	0	0	0	0	0	0	1	2	2	0	0
TOTALE	0	0	0	0	0	0	0	1	2	2	0	0
(anno 2016)	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	1	1
PERSONALE IN ASPETTATIVA NON RETROBITA												
Ferramosca Fabrizio												
Russo Federico												

Relazione sulla gestione al Bilancio dell'esercizio 2017



10

TERME DI SANTA CESAREA SPA

Tipologia di dipendenti	Forza media									2016/2017	
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	N°	%	
Dirigenti	2	2	2	2	0	0	0	0	0	0,00	
Quadri	2	2	1	1	2	1	1	1	0	0,00	
Impiegati	14	14	13	11	14	15	16	17	1	5,88	
Operai	41	41	33	32	33	54	47	47	0	0,00	
TOTALI	59	59	49	46	49	70	64	65	1	1,54	

Tipologia di costo	Costo annuo									Variazioni 2016/2017	
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Costo	%	
Salari e stipendi	1.524.169	1.560.859	1.300.946	1.198.897	1.306.222	1.472.706	1.413.619	1.416.002	2.383	0,17	
Oneri sociali	470.327	476.888	400.464	376.997	388.558	267.561	207.064	195.742	-11.322	-5,78	
Trattamento fine rapporto	116.182	122.857	115.601	127.455	100.882	99.528	106.728	109.363	2.635	2,41	
Altri costi			424	1.800	0	0	0	0	0	0,00	
TOTALI	2.110.678	2.160.604	1.817.435	1.705.149	1.795.662	1.839.795	1.727.411	1.721.107	-6.304	-0,37	

PERSONALE					
Salari	2015	2016	2017	Diff	%
Albergo	278.492	295.724	265.362	-30.362	-11,44
settore termale	1.194.214	1.117.895	1.150.639	32.744	2,85
Totale	1.472.706	1.413.619	1.416.001	2.382	0,17
Contributi	2015	2016	2017	Diff	%
Albergo	66.055	50.350	20.918	-29.432	-140,70
settore termale	201.505	156.714	174.823	18.109	10,36
Totale	267.560	207.064	195.741	-11.323	-5,78
TFR	2015	2016	2017	Diff	%
	99.527	106.727	109.362	2.635	2,47
totale complessivo	1.839.793,00	1.727.410,00	1.721.104,00	-6.306	-0,37

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 nei confronti di lavoratori assunti a tempo indeterminato con contratti Jobs act a part-time verticale.

La maggiore flessibilità da parte dei dipendenti, ai quali va dato atto e merito, ha comportato oltre ad una riduzione del costo per i salari anche un ulteriore risparmio sugli oneri contributivi.

Relazione sulla gestione al Bilancio dell'esercizio 2017



TERME DI SANTA CESAREA SPA



	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Ricavi delle vendite e delle prestazioni (1)	2.979.246	2.947.852	3.256.195	3.704.427	3.865.911	3.945.855
Incrementi di immobiliz. per lavori interni (2)	120.147	244.625	368.072	86.120	102.754	188.349
Altri ricavi e proventi (3)	243.883	214.554	2.284	15.024	132.161	45.794
Totale Valore della produzione A=(1)+(2)+(3)	3.343.276	3.407.031	3.626.551	3.805.571	4.100.826	4.179.998
Totale Valore della produzione Tipica (B)=(1)+(2)	3.099.393	3.192.477	3.624.267	3.790.547	3.968.665	4.134.204
Valore aggiunto (C)	1.987.191	2.040.163	2.264.450	1.762.918	2.434.284	2.598.167
Totale Costi del Personale (D)	1.817.435	1.705.149	1.795.662	1.839.795	1.727.411	1.721.107
Rapporto tra (D) e (A)	54,36%	50,05%	49,51%	48,34%	42,12%	41,17%
Rapporto tra (D) e (A1)	61,00%	57,84%	55,15%	49,66%	44,68%	43,62%
Rapporto tra (D) e (B)	58,64%	53,41%	49,55%	48,54%	43,53%	41,63%
Rapporto tra (D) e (C)	91,46%	83,58%	79,30%	104,36%	70,96%	66,24%
Numero medio dipendenti (E)	49	46	49	70	64	65
Rapporto tra (A) e (E)	68.230	74.066	74.011	54.365	64.075	64.308
Rapporto tra (A1) e (E)	60.801	64.084	66.453	52.920	60.405	60.705
Rapporto tra (B) e (E)	63.253	69.402	73.965	54.151	62.010	63.603
Rapporto tra (C) e (E)	40.555	44.351	46.213	25.185	38.036	39.972

	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Numero delle prestazioni	345.986	339.394	323.624	324.596	316.229	333.177
Numero medio dipendenti	49	46	49	70	64	64
Cure medie per dipendente	7.061	7.378	6.605	4.637	4.941	5.206

Relazione sulla gestione al Bilancio dell'esercizio 2017



TERME DI SANTA CESAREA SPA

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.

Relazione sulla gestione al Bilancio dell'esercizio 2017



TERME DI SANTA CESAREA SPA

TAVOLA N. 1 - ANALISI DEI RISULTATI REDDITUALI				
CONTO ECONOMICO A V.A.	2017	2016	Variazione	%
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.945.855	3.865.911	79.944	2,07
Variazione rimanenze prodotti	0	0	0	0,00
Variazione lavori in corso	0	0	0	0,00
Incrementi di immobilizzazioni	188.349	102.754	85.595	83,30
Altri ricavi	45.794	132.161	-86.367	-65,35
VALORE DELLA PRODUZIONE	4.179.998	4.100.826	79.172	1,93
Costi per materie prime e consumo	626.814	623.468	3.346	0,54
Costi per servizi	617.378	700.873	-83.495	-11,91
Costi per godimento beni di terzi	17.365	16.315	1.050	6,44
Variazione materie	879	891	-12	102,39
Oneri diversi di gestione	321.153	326.778	-5.625	-1,72
VALORE AGGIUNTO	2.598.167	2.434.283	163.884	6,73
Costi per il personale	1.611.744	1.620.683	-8.939	-0,55
MARGINE OPERATIVO LORDO (MOL)	986.423	813.600	172.823	96,02
Accantonamenti per lavoro dipendente	109.363	106.727	2.636	2,47
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	21.931	21.859	72	0,33
Ammortamento immobilizzazioni materiali	624.422	634.145	-9.723	-1,53
Svalutazioni	0	0	0	0,00
Accantonamenti per rischi e altri	60.000	0	60.000	0,00
MARGINE OPERATIVO NETTO (MON)	170.707	50.869	119.838	235,58
Proventi finanziari	9.528	1.757	7.771	442,29
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)	180.235	52.626	127.609	242,48
Oneri finanziari	39.438	53.657	-14.219	-26,50
RISULTATO ORDINARIO	140.797	-1.031	141.828	-13.756,35
Saldo proventi e oneri straordinari	0	0	0	0,00
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	140.797	-1.031	141.828	-949,03
Imposte dell'esercizio	108.243	-16.413	124.656	-759,50
UTILE (PERDITA) DI ESERCIZIO	32.554	15.382	17.172	111,64

Dall'analisi del conto economico riclassificato emerge che:

1. **Il valore della produzione "tipica" 2017** ammonta a **€ 3.945.855** con un incremento di **€ 79.944 (2,07%)** rispetto all'esercizio precedente.
2. **Gli incrementi di immobilizzazioni per lavori interni** ammontano a **€ 188.349**, e sono aumentati in valore assoluto di **€ 85.595**, pari al **83,30%**.
3. **I consumi di materie prime** sono stati di **€ 626.814** con un incremento di **€ 3.346**, pari al **0,54%** rispetto al 2015.

Relazione sulla gestione al Bilancio dell'esercizio 2017



TERME DI SANTA CESAREA SPA

4. **I servizi esterni** sono stati in valore assoluto **€. 617.378** con un decremento di €. 83.495 (-11,91%) rispetto all'esercizio precedente.
5. Il **valore aggiunto** pari a **€. 2.598.167** registra un incremento di €. 163.884 (6.73%) rispetto al 2016.
6. Il **costo del lavoro** presenta un valore di **€. 1.721.107** con un decremento di €. 6.303 (0,36%) rispetto al 2016;
7. Il **margine operativo lordo (MOL)** è pari a **€. 986.423**, e per effetto delle dinamiche sopra delineate, si incrementa di **€. 172.823 (96,02%)**
8. Gli **ammortamenti** di immobilizzazioni sono stati pari a **€. 646.353** con un decremento rispetto all'esercizio precedente di **€. 9.651 (1,47%)**.
9. Gli **stanziamenti** rettificativi (accantonamenti) sono stati pari a **€ 60.000**;
10. Il **margine operativo netto** per **€. 170.707** registra un miglioramento di **€ 119.838** rispetto all'esercizio precedente.
11. Il **risultato della gestione finanziaria** pari a **- € 29.910** mostra un decremento di **€ 21.990** pari al 42,37% rispetto al 2016.

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	2017	2016	Variazione	%
ATTIVITA' OPERATIVE NON CORRENTI	12.670.860	12.987.236	-316.376	-2,44
Immobilizzazioni immateriali	34.747	45.336	-10.589	-23,36
Immobilizzazioni materiali	12.636.113	12.941.900	-305.787	-2,36
Crediti commerciali e altre attività oltre 12 mesi	0	0	0	0,00
ATTIVITA' OPERATIVE CORRENTI	2.050.536	1.577.766	472.770	29,96
Rimanenze	34.746	33.866	880	2,60
Crediti commerciali e altre attività entro 12 mesi	2.015.790	1.543.900	471.890	30,56
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	16.967	298.629	-281.662	-94,32
Attività finanziarie entro 12 mesi	0	0	0	0,00
Disponibilità liquide	16.967	298.629	-281.662	-94,32
TOTALE IMPIEGHI	14.748.363	14.873.631	-125.268	-0,84
PATRIMONIO NETTO	12.299.218	12.266.661	32.557	0,27
PASSIVITA' OPERATIVE NON CORRENTI	342.989	289.218	53.771	18,59
Fondi per rischi e oneri	197.025	145.752	51.273	35,18
Fondo trattamento di fine rapporto	145.964	143.466	2.498	1,74
Debiti commerciali e altre passività oltre 12 mesi	0	0	0	0,00
PASSIVITA' OPERATIVE CORRENTI	1.093.683	1.207.490	-113.807	-9,43
Debiti commerciali	372.967	333.130	39.837	11,96
Debiti tributari	84.223	181.661	-97.438	-53,64
Altre passività	636.493	692.699	-56.206	-8,11
PASSIVITA' FINANZIARIE NON CORRENTI	1.012.417	1.110.206	-97.789	-8,81
Debiti finanziari oltre 12 mesi	1.012.417	1.110.206	-97.789	-8,81
PASSIVITA' FINANZIARIE CORRENTI	56	56	0	0,00
Debiti verso banche	56	56	0	0,00
TOTALE FONTI	14.748.363	14.873.631	-125.268	-0,84
Immobilizzo netto	12.327.871	12.698.018	-370.147	-2,91
Capitale circolante netto operativo (CCNop)	956.853	370.276	586.577	158,42
Capitale operativo investito netto (COIN)	13.284.724	13.068.294	216.430	1,66
Patrimonio netto	12.299.218	12.266.661	32.557	0,27
Posizione finanziaria netta non corrente (PFNnc)	1.002.417	1.100.206	-97.789	-8,89
Posizione finanziaria netta corrente (PFNc)	-16.911	-298.573	281.662	-94,34
Totale delle fonti	13.284.724	13.068.294	216.430	1,66
Immobilizzo netto	12.327.871	12.698.018	-370.147	-2,91
Capitale circolante netto operativo (CCNop)	956.853	370.276	586.577	158,42
Capitale operativo investito netto (COIN)	13.284.724	13.068.294	216.430	1,66
Attività finanziarie non correnti	10.000	10.000	0	0,00
Attività finanziarie correnti	16.967	298.629	-281.662	-94,32
Capitale investito netto (CIN)	13.311.691	13.376.923	-65.232	-0,49
Patrimonio netto	12.299.218	12.266.661	32.557	0,27
Passività finanziarie non correnti	1.012.417	1.110.206	-97.789	-8,81
Passività finanziarie correnti	56	56	0	0,00
Totale delle fonti	13.311.691	13.376.923	-65.232	-0,49

Relazione sulla gestione al Bilancio dell'esercizio 2017



TERME DI SANTA CESAREA SPA

Al 31 dicembre 2017 il **capitale investito netto**, dedotte le passività di esercizio ed il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato, è stato pari a € **13.311.691** ed evidenzia un decremento di € **65.232** rispetto all'esercizio precedente. Le variazioni intervenute nelle singole componenti si articolano come segue:

Le **immobilizzazioni nette** si decrementano di € **316.376**. In particolare:

–le **immobilizzazioni immateriali** registrano un decremento di € **10.589**;

–le **immobilizzazioni materiali** registrano un decremento di € **305.787**.

Il **Capitale circolante netto operativo (CCNop)**, pari a € **956.853**, presenta un decremento di € **586.577**.

Il **trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato** registra un incremento netto di € **2.498**.

Nell'esercizio 2017 il **capitale investito**, dedotte le passività d'esercizio ed il TFR, è stato coperto da **Capitale proprio** per € **12.299.218** e da **Indebitamento finanziario a medio e lungo termine** per € **1.012.417** e da **indebitamento finanziario netto a breve** per € **56**.

2.2.2. Informazioni relative alle relazioni con l'ambiente

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

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

2.3 Evoluzione prevedibile della gestione

La Società dopo aver recuperato lo Stabilimento Palazzo (storico stabilimento termale), continuerà nel corso del 2018 l'opera di riqualificazione anche dello Stabilimento Gattulla, al fine di adeguare la struttura alle norme sanitarie (in tema di salute e di sicurezza), nonché al fine di migliorare la propria offerta dei servizi.

Per supportare il trend di crescita del fatturato previsto per i prossimi anni, la Società si attiverà a richiedere la surroga del mutuo ipotecario in essere con la Banca Popolare Pugliese con la finalità di ottenere: una riduzione dell'esborso mensile del finanziamento, attraverso un miglioramento del tasso d'interesse e un allungamento del piano di ammortamento fino a 15-18 anni; la liquidità necessaria per investire sulla struttura a sostegno anche della preservazione del patrimonio immobiliare e aziendale.

Gli investimenti programmati per il 2018 pari a circa € 651.000,00 riguarderanno: le cucine, la sala ristorante e le camere dell'Albergo Palazzo; gli interventi sull'immobile Gattulla e sulla Galleria Commerciale; un nuovo software per il controllo di gestione nelle diverse aree attività; l'introduzione

Relazione sulla gestione al Bilancio dell'esercizio 2017



TERME DI SANTA CESAREA SPA

del Channel Manager a supporto del marketing operativo.

L'obiettivo che si intende raggiungere nei prossimi 5 anni è quello di incrementare significativamente il fatturato aziendale ad alto margine attraverso investimenti e azioni mirate. Atteso che i ricavi da cure termali convenzionate, che pesano per circa il 50% sul totale, non possano essere facilmente influenzabili, a meno di diverse politiche di convenzionamento regionale, è evidente che i maggiori contributi dovranno pervenire dal Termale a pagamento, dal Benessere, dalla Ristorazione e dai servizi ricettivi erogati dall'Albergo Palazzo, dall'ottimizzazione delle Locazioni commerciali.

Le assunzioni sottostanti al piano economico previsionale 2018-2021 riguardano l'Area Hotel, l'Area Ristorazione, Area Benessere, Area Meeting – Cerimonie – Banchetti, Area Bar Hotel e Pasticceria Terme, Locazioni Commerciali.

Per ciò che riguarda l'Area Hotel l'obiettivo per il 2018 è di aumentare il ricavo medio per camera dagli attuali 3 mila euro a circa 8 mila euro, modificando i prezzi per quanto possibile e soprattutto agendo sui canali di vendita e introducendo in azienda un channel manager oltre ad un orientamento più spinto sui canali internet. Sono previsti maggiori sinergie fra le diverse aree di ricavo (lidi, benessere, ristorazione) e soprattutto si mirerà a mantenere aperta la struttura tutto l'anno.

L'Area Ristorazione contribuirà maggiormente alla crescita del fatturato e della redditività a seguito dell'innalzamento del livello qualitativo e dei prezzi applicati, dei maggiori flussi della clientela hotel, dell'estensione del periodo di apertura del ristorante a tutto l'anno, dalle maggiori sinergie con i lidi e con le aree del benessere e del termale.

Per l'Area Benessere, i dati di crescita rappresenteranno la naturale evoluzione degli sforzi che si stanno compiendo in questo ambito, iniziando a considerare questa area in sinergia con le altre aree delle Terme ed al servizio delle strutture ricettive di Santa Cesarea.

L'Area Meeting, Cerimonie, Banchetti, contribuirà alla crescita del fatturato e della redditività in maniera rilevante in quanto la struttura dell'Albergo Palazzo ha tutte le caratteristiche per recitare un ruolo di primo piano in questo settore, con una struttura unica nel panorama salentino ubicata in una zona costiera ad alta vocazione per il catering e per cerimonie cui si aggiunge il proprio potenziale sulla convegnistica nel termale e benessere.

L'Area Bar Hotel e Pasticceria Terme sarà una ulteriore e significativa area di business non espressa negli anni precedenti ma con significativi risultati di crescita di fatturato e di redditività.

Un ulteriore significativa area di intervento che vede impegnato il Cda sin dal suo insediamento, in agosto 2017, riguarda la riorganizzazione aziendale in senso lato, ricercando quanto più possibile l'efficacia e l'efficienza nell'azione amministrativa e dei processi produttivi.

Relazione sulla gestione al Bilancio dell'esercizio 2017



TERME DI SANTA CESAREA SPA

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

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

Di recente è stato affidato su base triennale incarico alla Società di Revisione BDO per la revisione legale.

Si è provveduto alla nomina del DPO per adeguarsi alla normativa in materia privacy e di archiviazione digitale prevista dalla normativa UE 2016/679 (c.d. GDPR)

Le menzionate attività di organizzazione aziendale sono state rese necessarie anche alla luce della mancanza nel personale, già da tempo, di una figura di direzione amministrativa in senso stretto e di un direttore generale.

Per sopperire a questo aspetto il CdA al proprio interno ha ripartito alcune funzioni per mere ragioni operative lasciando inalterato il profilo della responsabilità collegiale e delle determinazioni comunque collegiali (delibera di CdA del 7 marzo 2018).

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

Nel prosieguo del 2018 si valuterà riguardo l'opportunità di certificare l'attività dell'Ente secondo standard di qualità, ambiente e sicurezza.

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

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

Nello specifico, è stato definito un quadro di indicatori segnaletici di una eventuale situazione di

Relazione sulla gestione al Bilancio dell'esercizio 2017



75

TERME DI SANTA CESAREA SPA

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.

3.1 Analisi degli indicatori di risultato

A) INDICATORI ECONOMICI

ROE (Return on Equity)

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

2012	2013	2014	2015	2016	2017
-3,39%	-1,95%	0,12%	-13,38%	0,13%	0,26%

ROI (Return on Investment)

È il rapporto tra il reddito operativo e il totale dell'attivo. Esprime la redditività caratteristica del capitale investito, ove per redditività caratteristica si intende quella al lordo della gestione finanziaria e della pressione fiscale. Il 2016 ha interrotto il trend negativo dell'indice, evidenziando un ritorno della redditività del capitale investito.

2012	2013	2014	2015	2016	2017
-2,78%	-1,18%	-0,47%	-5,52%	0,40%	1,35%

ROS (Return on Sale)

È il rapporto tra la differenza tra valore e costi della produzione e i ricavi delle vendite. Il risultato positivo dell'anno 2017 è espressione del buon andamento della gestione caratteristica della Società.

2012	2013	2014	2015	2016	2017
-15,71%	-6,76%	-3,05%	-20,39%	1,32%	4,33%

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.

Relazione sulla gestione al Bilancio dell'esercizio 2017



TERME DI SANTA CESAREA SPA

2012	2013	2014	2015	2016	2017
305.967	349.571	468.788	-76.877	705.982	876.181

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.

2012	2013	2014	2015	2016	2017
-468.114	-199.275	-73.454	-754.117	50.869	180.235

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.

2012	2013	2014	2015	2016	2017
412.590	246.119	249.052	-1.152.632	-730.575	-381.642

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 2016.

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.

2012	2013	2014	2015	2016	2017
103%	102%	102%	91%	94%	97%

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.

Relazione sulla gestione al Bilancio dell'esercizio 2017



TERME DI SANTA CESAREA SPA

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

2012	2013	2014	2015	2016	2017
2.098.453	1.957.667	1.762.660	203.683	523.097	776.739

Le fonti durevoli di finanziamento, anche per il 2017, 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.

2012	2013	2014	2015	2016	2017
115%	114%	113%	102%	107%	106%

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

Mezzi propri / Capitale investito

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

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

2012	2013	2014	2015	2016	2017
84%	82%	80%	77%	82%	83%

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.

2012	2013	2014	2015	2016	2017
16%	22%	26%	29%	21%	20%

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 LIQUIDITÀ

Prima di provvedere al calcolo di questi indici è necessario riclassificare ulteriormente lo Stato

Relazione sulla gestione al Bilancio dell'esercizio 2017



28

TERME DI SANTA CESAREA SPA

patrimoniale secondo il grado di liquidità.

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
1) Attivo circolante	3.979.734	3.088.550	3.268.675	3.782.016	2.368.861	1.838.311	2.029.430
1.1) Liquidità immediate	15.364	14.325	20.148	63.942	41.750	298.629	16.967
1.2) Liquidità differite	3.917.195	3.032.680	3.210.027	3.647.824	2.294.136	1.505.816	1.977.717
1.3) Rimanenze	47.175	41.545	38.500	70.250	32.975	33.866	34.746
2) Attivo immobilizzato	14.135.686	13.737.529	13.627.658	13.641.210	13.403.912	12.997.236	12.680.860
2.1) Imm.zioni immateriali	102.338	43.309	31.551	75.345	63.187	45.336	34.747
2.2) Imm.zioni materiali	14.016.182	13.677.054	13.586.107	13.555.865	13.330.725	12.941.900	12.636.113
2.3) Imm.zioni finanziarie	17.166	17.166	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
CAPITALE INVESTITO	18.115.420	16.826.079	16.896.333	17.423.226	15.772.773	14.873.631	14.748.363
1) Passività correnti	1.770.192	990.098	1.311.008	2.019.356	2.165.178	1.353.298	1.290.764
2) Passività consolidate	1.715.062	1.685.862	1.711.548	1.513.608	1.356.315	1.253.672	1.158.381
3) Patrimonio netto	14.630.166	14.150.119	13.873.777	13.890.262	12.251.280	12.266.661	12.299.218
CAPITALE ACQUISITO	18.115.420	16.826.079	16.896.333	17.423.226	15.772.773	14.873.631	14.748.363

Margine di Liquidità Primario

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

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

2012	2013	2014	2015	2016	2017
-975.773	-1.290.860	-1.955.414	-2.123.428	-1.054.669	-1.273.797

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.

2012	2013	2014	2015	2016	2017
1%	2%	3%	2%	22%	1%

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.

Relazione sulla gestione al Bilancio dell'esercizio 2017



29

TERME DI SANTA CESAREA SPA

2012	2013	2014	2015	2016	2017
2.056.907	1.919.167	1.692.410	170.708	451.147	703.920

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 prudentiale la solvibilità aziendale nel breve termine, escludendo dal capitale circolante i valori di magazzino che potrebbero rappresentare investimenti di non semplice smobilizzo.

2012	2013	2014	2015	2016	2017
307%	246%	183%	107%	133%	155%

L'indicatore dimostra che la Società presenta un elevato grado di solvibilità nel breve termine, maggiore rispetto al 2016.

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.

2012	2013	2014	2015	2016	2017
2.098.452	1.957.667	1.762.660	203.683	485.013	738.666

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.

2012	2013	2014	2015	2016	2017
312%	249%	187%	109%	136%	157%

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.

Relazione sulla gestione al Bilancio dell'esercizio 2017



3)

TERME DI SANTA CESAREA SPA

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.

2012	2013	2014	2015	2016	2017
-8,28%	-1,05%	10,46%	13,77%	4,36%	2,07%

B) INDICATORI DI PRODUTTIVITA'

Costo del Lavoro su Ricavi

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

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

2012	2013	2014	2015	2016	2017
61,00%	57,84%	55,15%	49,66%	44,68%	46,62%

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.

2012	2013	2014	2015	2016	2017
40.555	44.351	46.213	25.185	38.036	39.972

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.

Relazione sulla gestione al Bilancio dell'esercizio 2017



TERME DI SANTA CESAREA SPA

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

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

3.3 Risorse umane e presidio dei rischi

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

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

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

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

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

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

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

Inoltre, sulla base dei dati esaminati e delle informazioni disponibili al momento dell'analisi, anche in relazione alla probabile evoluzione dello scenario in cui la società si troverà ad operare,

Relazione sulla gestione al Bilancio dell'esercizio 2017



TERME DI SANTA CESAREA SPA

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

4.2 Informazioni obbligatorie sull'ambiente

Non si sono verificate fattispecie che hanno

- causato danni all'ambiente per cui la società è stata dichiarata colpevole in via definitiva;
- sanzioni o pene definitive inflitte all'impresa per reati o danni ambientali;
- emissione gas ad effetto serra ex legge 316/2004.

4.3 Informazioni facoltative sul personale e sull'ambiente

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

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

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

5. Attività di ricerca e sviluppo

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

Relazione sulla gestione al Bilancio dell'esercizio 2017



TERME DI SANTA CESAREA SPA

Termale).

6. Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti

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

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

	Regione		Comune
	Ente	ASL/LE	
Crediti:			
Per acconti d'imposta	0	0	0
Per prestazioni di servizi	0	1.131.975	0
Debiti:			
Per IRAP	17.583	0	0
Per debiti finanziari	0	0	0
per addizionali	0	0	0
per IMU		0	44.435
per TARI			6.960
Costi (componenti negativi):			
Imposte e tasse	27.821	0	134.141
Ricavi (componenti positivi)			
Quota di Contributi Regionali	1.676	0	0
Ricavi delle prestazioni e interessi	0	2.860.526	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 del contenzioso con la TEMA srl, si è addivenuto alla quasi definitiva sua conclusione con una soccombenza per la Società Terme di Santa Cesarea Spa di circa € 125.000 per la quale il fondo presente in bilancio era quasi del tutto capiente. Inoltre, nell'ambito del contenzioso con la dott.ssa Annunziata Pispico, in data 2 marzo 2018 è stato firmato un verbale di conciliazione che chiude la questione a favore della dott.ssa Pispico per una somma

Relazione sulla gestione al Bilancio dell'esercizio 2017



TERME DI SANTA CESAREA SPA

omnicomprensiva di € 52.000. Pertanto è stato necessario effettuare un accantonamento al fondo rischi ed oneri per € 60.000.

9. Attività di direzione e coordinamento

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

10. Elenco delle sedi secondarie

La società non ha aperto sedi secondarie.

11. Destinazione dell'utile

A nome del Consiglio di Amministrazione Vi chiedo di destinare l'utile d'esercizio, pari a € 32.554, come qui di seguito specificato:

- il 5%, € 1.628, a riserva legale;
- la restante parte, € 30.926, a riserva straordinaria.

Santa Cesarea Terme, 9 maggio 2018

TERME DI SANTA CESAREA TERME S.p.A.

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

Dott. Rocco Bleve



Relazione sulla gestione al Bilancio dell'esercizio 2017



35

TERME DI SANTA CESAREA SPA

Codice fiscale 01426070585

TERME DI SANTA CESAREA SPA

VIA ROMA 40 - 73020 - SANTA CESAREA TERME - LE

Codice fiscale 01426070585

Capitale Sociale interamente versato Euro 7.800.015,00

Iscritta al numero 01426070585 del Reg. delle Imprese - Ufficio di LECCE

Iscritta al numero 110034 del R.E.A.

BILANCIO D'ESERCIZIO DAL 01/01/2017 AL 31/12/2017

Redatto in forma estesa

	31/12/2017	31/12/2016
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>I - Immobilizzazioni immateriali</i>		
1) costi di impianto e di ampliamento	16.005	25.833
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	13.239	15.099
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	0	4.404
5) avviamento	5.503	0
Totale immobilizzazioni immateriali	34.747	45.336
<i>II - Immobilizzazioni materiali</i>		
1) terreni e fabbricati	9.536.821	9.658.733
2) impianti e macchinario	1.880.911	2.039.764
3) attrezzature industriali e commerciali	51.751	58.581
4) altri beni	42.403	60.595
5) immobilizzazioni in corso e acconti	1.124.227	1.124.227
Totale immobilizzazioni materiali	12.636.113	12.941.900
<i>III - Immobilizzazioni finanziarie</i>		
1) partecipazioni in		

Bilancio d'esercizio dal 01/01/2017 al 31/12/2017



30

TERME DI SANTA CESAREA SPA

Codice fiscale 01426070585

b) imprese collegate	10.000	10.000
Totale partecipazioni	10.000	10.000
Totale immobilizzazioni finanziarie	10.000	10.000
Totale immobilizzazioni (B)	12.680.860	12.997.236
C) Attivo circolante		
<i>I - Rimanenze</i>		
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	34.746	33.866
Totale rimanenze	34.746	33.866
<i>II - Crediti</i>		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.370.362	855.649
Totale crediti verso clienti	1.370.362	855.649
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	31.444	21.384
Totale crediti tributari	31.444	21.384
5-ter) imposte anticipate	396.591	466.459
5- quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	179.320	162.324
Totale crediti verso altri	179.320	162.324
Totale crediti	1.977.717	1.505.816
<i>IV - Disponibilità liquide</i>		
1) depositi bancari e postali	2.456	258.363
2) assegni	0	23.744
3) danaro e valori in cassa	14.511	16.522
Totale disponibilità liquide	16.967	298.629
Totale attivo circolante (C)	2.029.430	1.838.311
D) Ratei e risconti	38.073	38.084
Totale attivo	14.748.363	14.873.631

PassivoA) **Patrimonio netto**

Bilancio d'esercizio dal 01/01/2017 al 31/12/2017



TERME DI SANTA CESAREA SPA

Codice fiscale 01426070585

I -	Capitale	7.800.015	7.800.015
III -	Riserve di rivalutazione	3.561.765	3.561.765
IV -	Riserva legale	137.625	136.856
VI -	Altre riserve, distintamente indicate		
	Riserva straordinaria	767.255	752.642
	Varie altre riserve	4	1
	Totale altre riserve	767.259	752.643
IX -	Utile (perdita) dell'esercizio	32.554	15.382
	Perdita ripianata nell'esercizio	0	0
	Totale patrimonio netto	12.299.218	12.266.661
B)	Fondi per rischi e oneri		
4)	altri	197.025	145.752
	Totale fondi per rischi ed oneri	197.025	145.752
C)	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	145.964	143.466
D)	Debiti		
4)	debiti verso banche		
	esigibili entro l'esercizio successivo	56	56
	esigibili oltre l'esercizio successivo	1.012.417	1.110.206
	Totale debiti verso banche	1.012.473	1.110.262
6)	acconti		
	esigibili entro l'esercizio successivo	251	251
	Totale acconti	251	251
7)	debiti verso fornitori		
	esigibili entro l'esercizio successivo	372.716	332.879
	Totale debiti verso fornitori	372.716	332.879
12)	debiti tributari		
	esigibili entro l'esercizio successivo	84.223	181.661
	Totale debiti tributari	84.223	181.661
13)	debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
	esigibili entro l'esercizio successivo	55.614	52.421
	Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	55.614	52.421

Bilancio d'esercizio dal 01/01/2017 al 31/12/2017



TERME DI SANTA CESAREA SPA

Codice fiscale 01426070585

14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	445.442	518.577
Totale altri debiti	445.442	518.577
Totale debiti	1.970.719	2.196.051
E) Ratei e risconti	135.437	121.701
Totale passivo	14.748.363	14.873.631
	31/12/2017	31/12/2016

Conto economico

A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.945.855	3.865.911
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	188.349	102.754
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	1.676	1.676
altri	44.117	130.485
Totale altri ricavi e proventi	45.793	132.161
Totale valore della produzione	4.179.997	4.100.826
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	626.814	623.468
7) per servizi	617.378	700.873
8) per godimento di beni di terzi	17.365	16.315
9) per il personale		
a) salari e stipendi	1.416.002	1.413.619
b) oneri sociali	195.742	207.064
c) trattamento di fine rapporto	109.363	106.727
Totale costi per il personale	1.721.107	1.727.410
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	21.931	21.859
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	624.422	634.145
Totale ammortamenti e svalutazioni	646.353	656.004
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	-879	-891
12) accantonamenti per rischi	60.000	0

Bilancio d'esercizio dal 01/01/2017 al 31/12/2017



39

TERME DI SANTA CESAREA SPA

Codice fiscale 01426070585

14)	oneri diversi di gestione	321.152	326.778
	Totale costi della produzione	4.009.290	4.049.957
	Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	170.707	50.869
C)	Proventi e oneri finanziari		
16)	altri proventi finanziari		
	d) proventi diversi dai precedenti		
	altri	9.528	1.757
	Totale proventi diversi dai precedenti	9.528	1.757
	Totale altri proventi finanziari	9.528	1.757
17)	interessi e altri oneri finanziari		
	altri	39.438	53.657
	Totale interessi e altri oneri finanziari	39.438	53.657
	Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	-29.910	-51.900
D)	Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie		
	Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	140.797	-1.031
20)	Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
	imposte correnti	38.375	23.955
	imposte differite e anticipate	69.868	-40.368
	Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	108.243	-16.413
21)	Utile (perdita) dell'esercizio	32.554	15.382

Gli importi presenti sono espressi in unità di Euro

Bilancio d'esercizio dal 01/01/2017 al 31/12/2017



TERME DI SANTA CESAREA SPA

Codice fiscale 01426070585

Rendiconto Finanziario Indiretto

	2017	2016
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	32.554	15.382
Imposte sul reddito	108.243	-16.413
Interessi passivi/(attivi)	29.910	51.900
(Dividendi)	0	0
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	0	0
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	170.707	50.869
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	60.000	0
Ammortamenti delle immobilizzazioni	646.353	656.004
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	0	0
Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazione monetarie	0	0
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	3.378	-40.368
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	709.731	615.636
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	880.438	666.505
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	-880	0
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	-514.713	0
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	39.837	0
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	11	0
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	13.736	0
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	-194.436	0
Totale variazioni del capitale circolante netto	-656.445	0
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	223.993	666.505
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	-29.910	-51.900
(Imposte sul reddito pagate)	-38.375	-23.955
Dividendi incassati	0	0
(Utilizzo dei fondi)	-8.727	0
Altri incassi/(pagamenti)	-880	0
Totale altre rettifiche	-77.892	-75.855
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	146.101	

Bilancio d'esercizio dal 01/01/2017 al 31/12/2017



91

TERME DI SANTA CESAREA SPA

Codice fiscale 01426070585

B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento

Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	-318.635	0
Disinvestimenti	0	0
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	-11.341	0
Disinvestimenti	0	0
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	0	0
Disinvestimenti	0	0
Attività finanziarie non immobilizzate		
(Investimenti)	0	0
Disinvestimenti	0	0
(Acquisizione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide)	0	0
Cessione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide	0	0
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	-329.976	0

C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento

Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	0	0
Accensione finanziamenti	-97.789	0
(Rimborso finanziamenti)	0	0
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	0	0
(Rimborso di capitale)	0	0
Cessione/(Acquisto) di azioni proprie	0	0
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	0	0
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	-97.789	0
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	-281.664	590.650
Effetto cambi sulle disponibilità liquide	0	0
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	258.363	0
Assegni	23.744	0
Danaro e valori in cassa	16.522	0
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	298.629	0
Di cui non liberamente utilizzabili	0	0
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	2.456	258.363
Assegni	0	23.744

Bilancio d'esercizio dal 01/01/2017 al 31/12/2017



TERME DI SANTA CESAREA SPA

Codice fiscale 01426070585

Danaro e valori in cassa	14.511	16.522
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	16.967	298.629
Di cui non liberamente utilizzabili	0	0

Santa Cesarea Terme, 9 maggio 2018

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



Bilancio d'esercizio dal 01/01/2017 al 31/12/2017



TERME DI SANTA CESAREA SPA

VIA ROMA 40 - 73020 - SANTA CESAREA TERME - LE

Codice fiscale 01426070585

Capitale Sociale interamente versato Euro 7.800.015,00

Iscritta al numero 01426070585 del Reg. delle Imprese - Ufficio di LECCE

Iscritta al numero 110034 del R.E.A.

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2017**Nota integrativa parte iniziale**

Signori Soci,

il presente bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2017 evidenzia un utile netto pari a € 32.554 contro un utile netto di € 15.382 dell'esercizio precedente.

In via preliminare occorre sottolineare come l'Organo Amministrativo, nella seduta del 28/03/2018, abbia deliberato di convocare l'Assemblea che dovrà approvare il bilancio avvalendosi del maggior termine di 180 giorni previsto dalla legge e dallo statuto. Questo in considerazione della nomina della Società di Revisione avvenuta in data 22/02/2018 e quindi per consentire all'ufficio contabilità un raccordo del proprio lavoro con quello della Società di revisione.

Struttura e contenuto del bilancio d'esercizio

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

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

DECRETO LEGISLATIVO 139/2015

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

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

- i documenti che compongono il bilancio;
- i principi di redazione del bilancio;



44

- il contenuto di Stato patrimoniale e Conto economico;
- i criteri di valutazione;
- il contenuto della Nota integrativa.

Principi di redazione del bilancio (postulato della rilevanza)

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

Principi di redazione del bilancio (postulato della sostanza economica)

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

Schemi di bilancio

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

- Conti d'ordine: non è più previsto il dettaglio in calce allo Stato patrimoniale.
- Area straordinaria del Conto economico: nella nuova formulazione dell'art. 2425, a seguito dell'eliminazione dell'intera macroclasse E) (voci 20 e 21), relativa all'area straordinaria, i proventi e gli oneri straordinari sono indicati all'interno delle voci A5 e B14.

Applicazione del criterio del costo ammortizzato

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

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

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

Ordine di esposizione

Nella presente Nota integrativa le informazioni sulle voci di Stato patrimoniale e Conto economico sono 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 classificazione, così come recepito nella nuova tassonomia.

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

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



Nel presente documento non è stato effettuato alcun raggruppamento o alcuna omissione nelle voci previste dagli schemi obbligatori ex articoli 2424 e 2425 del Codice civile, fatto salvo che per quelle precedute da numeri arabi o lettere minuscole, omesse in quanto non movimentate nell'importo in entrambi gli esercizi inclusi nel presente bilancio e comunque presumibilmente non rilevanti anche nei prossimi esercizi, con riferimento al settore specifico di attività e alla oggettiva realtà operativa della società, oltre che in ossequio al disposto dell'articolo 4, par. 5, della IV Direttiva CEE, che statuisce il divieto di indicare le cosiddette "voci vuote".

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

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

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

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

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

Attività della società

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

Valutazioni

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

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



I criteri di classificazione e di valutazione utilizzati nella formazione del bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2017 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.

Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti

Nessuna variazione è intervenuta nel corso dell'esercizio

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

Immobilizzazioni immateriali

Criteri di valutazione adottati

Le immobilizzazioni immateriali risultano iscritte al costo di acquisto o di realizzazione, comprensivo dei relativi oneri accessori.

Le spese pluriennali sono state capitalizzate solo a condizione che potessero essere "recuperate" grazie alla redditività futura dell'impresa e nei limiti di questa.

Se in esercizi successivi a quello di capitalizzazione venisse meno detta condizione, si provvederebbe a svalutare l'immobilizzazione.

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

Rivalutazione dei beni

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

Riduzioni di valore di immobilizzazioni immateriali

Si precisa, in primo luogo, come tutte le immobilizzazioni immateriali siano state sottoposte al



processo d'ammortamento.

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

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

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

Movimentazione delle immobilizzazioni

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

Le immobilizzazioni immateriali al 31/12/2017 risultano pari a € 34.747.

Analisi dei movimenti delle immobilizzazioni immateriali (prospetto)

	Costi di impianto e di ampliamento	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Avviamento	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio					
Costo	25.833	15.099	4.404		45.336
Valore di bilancio	25.833	15.099	4.404		45.336
Variazioni nell'esercizio					
Incrementi per acquisizioni	2.909	2.318		6.114	11.341
Ammortamento dell'esercizio	12.737	8.267	315	611	21.930
Totale variazioni	-9.828	-5.949	-315	5.503	-10.589
Valore di fine esercizio					
Costo	28.742	17.417	4.404	6.114	56.677
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	12.737	8.268	314	611	21.930
Valore di bilancio	16.005	9.149	4.090	5.503	34.747



I costi iscritti sono ragionevolmente correlati ad una utilità protratta in più esercizi, e sono ammortizzati sistematicamente in relazione alla loro residua possibilità di utilizzazione. Gli incrementi dell'esercizio sono stati pari ad € 11.341 e si riferiscono ai costi sostenuti per l'acquisto o modifiche di software gestionali per € 5.227 e all'acquisizione dell'avviamento per l'esercizio del Bar dello Stabilimento Gattulla per il valore di € 6.114.

Immobilizzazioni materiali

Criteri di valutazione adottati

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

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

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

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

Le aliquote applicate sono di seguito riportate:

Coefficienti di ammortamento applicati

DESCRIZIONE	COEFFICIENTE %
Fabbricati e stabilimenti balneari	.variabili tra 3% e 6%
Impianti e Macchinari	.8% e 17%
Pozzi termali	.2%
Attrezzature	.20% e 30%
Automezzi	.20%



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

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

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

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

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

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

Nel corso degli esercizi precedenti i piani di ammortamento di talune categorie di immobilizzazioni materiali sono stati riadeguati a seguito dell'accertamento della vita economico-utile residua diversa da quella originariamente stimata. Infatti, a seguito di perizia tecnica di un professionista indipendente, si è potuto accertare che per quegli investimenti in impianti tecnologici effettuati dall'anno 2007 in poi, la vita residua utile è maggiore. Pertanto, si è operato un ricalcolo degli ammortamenti ed anche nel 2017 l'ammortamento di questi beni ha seguito lo stessocriterio.

In particolare, oltre alle considerazioni sulla durata fisica dei beni, si è tenuto e si terrà conto anche di tutti gli altri fattori che influiscono sulla durata di utilizzo "economico" quali, per esempio, l'obsolescenza tecnica, l'intensità d'uso, la politica delle manutenzioni, gli eventuali termini contrattuali alla durata dell'utilizzo ecc.

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

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

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



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

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

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

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

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

Terreni e fabbricati

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

Macchinari ed attrezzature

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

Impianti

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

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

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

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



d'opera indiretta etc.).

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

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

Movimentazione delle immobilizzazioni

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

Le immobilizzazioni materiali al 31/12/2017 risultano pari a € 12.636.113.

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

Analisi dei movimenti delle immobilizzazioni materiali (prospetto)

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e accenti	Totale immobilizzazioni materiali
Valore di inizio 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
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	246.653	45.281	15.096	11.605		318.635
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)		13.200			-13.200	
Ammortamento dell'esercizio	368.565	204.134	21.926	29.797		624.422
Totale variazioni	-121.912	-172.053	-6.830	-18.192	13.200	-305.787
Valore di fine esercizio						
Costo	22.643.748	6.296.908	543.011	1.351.835	1.137.427	31.972.929
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	13.106.927	4.429.197	491.260	1.309.432		19.336.816
Valore di bilancio	9.536.821	1.867.711	51.751	42.403	1.137.427	12.636.113

Le immobilizzazioni materiali sono indicate nell'attivo patrimoniale per un importo pari a € 12.636.113. Gli incrementi dell'anno (€ 318.635) includono € 188.349 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 (€ 9.536.821) evidenziano un decremento netto rispetto al 2016 di € 121.912 (-1,26%). La voce "terreni e fabbricati" distingue i terreni, qualificati come parco termale, dai fabbricati; i fabbricati contengono 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 scpa a fronte di un mutuo ipotecario di € 2.400.000 erogato per € 1.385.000; - gli impianti e macchinari (€ 1.867.711) evidenziano un decremento netto rispetto all'esercizio 2016 di € 172.053 (-8,43%); - le attrezzature industriali e commerciali (€ 51.751) evidenziano un decremento netto rispetto all'esercizio 2016 di € 6.830 (-11,66%); - gli altri beni (€ 42.403) evidenziano un decremento netto rispetto all'esercizio 2016 di € 18.192 (-30,02%); - le immobilizzazioni in corso e acconti rappresentano gli interventi in corso di attuazione e il valore di € 1.137.427 è relativo alle opere finalizzate alla realizzazione delle vasche per la maturazione del fango termale nella Grotta "Fetida" non ultimate e non entrate in funzione per le quali è in corso di rivisitazione il progetto di utilizzo originario in relazione al piano di rilancio, in fase di definizione, dell'attività sociale e ai lavori di ristrutturazione dello stabilimento "Gattulla". Inoltre, include il valore del progetto del collegamento del Pozzo.

Immobilizzazioni finanziarie

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, 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 31/12/2017 risultano pari a € 10.000.

Analisi dei movimenti di partecipazioni, altri titoli, strumenti finanziari derivati attivi immobilizzati (prospetto)

	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni
Valore di inizio esercizio		
Costo	10.000	10.000
Valore di bilancio	10.000	10.000
Variazioni nell'esercizio		



Valore di fine esercizio		
Costo	10.000	10.000
Valore di bilancio	10.000	10.000

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 2017 a € 34.746 ed hanno subito un incremento rispetto al 2016 di € 880 (2,60%).

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 € 1.370.362.

e sono esposti in bilancio al valore di presunto realizzo, ottenuto rettificando il valore nominale di € 1.375.293 con un apposito Fondo svalutazione crediti a sua volta pari a -€ 4.931.

Altri crediti verso terzi

I crediti vantati nei confronti dei rimanenti soggetti terzi, quali l'erario, i dipendenti, gli altri debitori riportati negli schemi di bilancio, sono valutati al valore nominale ammontano complessivamente a € 604.475 e sono rappresentati da:

crediti tributari per € 7.489 (diminuito di € 13.895) costituiti da € 7.186 crediti da bonus fiscale ex DL 66/2014, € 295 crediti per imposte sostitutive, € 8 altri crediti tributari),

crediti per imposte anticipate per € 396.591 (diminuiti di € 69.868, pari al 14,98% rispetto al 2016, per l'effetto congiunto del giroconto delle imposte anticipate 2016 sui compensi CdA erogati nel 2017 per € 1.884, giroconto delle imposte anticipate per € 83.169 sulle perdite pregresse compensate, la rilevazione dell'imposta anticipata sull'accantonamento per controversie legali per € 14.400 e infine la



rilevazione dell'imposta anticipata 2017 sui compensi CdA non erogati per € 785), crediti verso altri per € 179.320 (aumentati di € 16.996 pari al 10,47% rispetto al 2016) costituiti da crediti Inps da ottenere a rimborso per € 13.330, depositi cauzionali per € 11.682, crediti verso dipendenti per € 519, crediti verso fornitori per acconti e note credito da ricevere per € 2.554, crediti verso Fondimpresa per piano formativo € 14.968, crediti verso il Comune di Santa Cesarea per recupero oneri di urbanizzazione per € 135.003 e recupero spese del Collegio arbitrale che ha emesso il lodo per € 1.264.

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

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

Analisi delle variazioni e della scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante (prospetto)

	Variazion		Quota		Di cui di durata residua superiore a 5 anni
	Valore di inizio esercizio	di e nell'eserci zio fine esercizio	Valore di scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	855.649	514.713	1.370.362	1.370.362	
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	21.384	-13.895	7.489	7.489	
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	466.459	-69.868	396.591		
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	162.324	16.996	179.320	179.320	
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	1.505.816	447.946	1.953.762	1.557.171	

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

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

Dettagli sui crediti iscritti nell'attivo circolante suddivisi per area geografica (prospetto)

Area geografica	PUGLIA	Totale
Crediti verso clienti iscritti		1.370.362
		1.370.362



nell'attivo circolante		
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	7.489	7.489
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	396.591	396.591
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	179.320	179.320
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	1.953.762	1.953.762

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide ammontano a € 16.967 e sono rappresentate dai saldi attivi dei depositi e dei conti correnti vantati dalla società alla data di chiusura dell'esercizio per € 2.456 e dalle consistenze di denaro e di altri valori in cassa per € 14.511 iscritte al valore nominale.

Non 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.

Analisi delle variazioni delle disponibilità liquide (prospetto)

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	258.363	-255.907	2.456
Assegni	23.744	-23.744	
Denaro e altri valori in cassa	16.522	-2.011	14.511
Totale disponibilità liquide	298.629	-281.662	16.967

Ratei e risconti attivi

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

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

I ratei ed i risconti figurano in bilancio per un importo pari a € 38.073, con una differenza in



diminuzione di € 11 (0,03%) rispetto al 2016. Per quanto riguarda i risconti attivi l'importo di € 36.898 si riferisce a quote di polizze assicurative da rimandare agli esercizi successivi, € 680 si riferiscono al contratto di vigilanza, € 444 a canoni di assistenza software ed € 51 a costi di pubblicità di competenza 2018.

Analisi delle variazioni dei ratei e risconti attivi (prospetto)

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Totale ratei e risconti			
attivi	38.084	-11	38.073
Altri risconti attivi	38.084	-11	38.073

Patrimonio netto

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

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

Riserve di rivalutazione

Al 31/12/2017 sono iscritte per un ammontare complessivo di € 3.561.765, formate dai saldi attivi di rivalutazione monetaria conseguenti all'applicazione delle seguenti leggi:

Legge n. 413/1991 - Importo rivalutazione Euro 92.669

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

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

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

Analisi delle variazioni nelle voci di patrimonio netto (prospetto)

	Valore di inizio esercizio	Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Incrementi	Riclassifiche		
Capitale	7.800.015				7.800.015
Riserve di rivalutazione	3.561.765				3.561.765
Riserva legale	136.856	769			137.625
Altre riserve					
Riserva straordinaria	752.642	14.613			767.255
Varie altre riserve	1	3			4
Totale altre riserve	752.643	14.616			767.259
Utile (perdita) dell'esercizio	15.382		-15.382	32.554	32.554
Totale patrimonio netto	12.266.661	15.385	-15.382	32.554	12.299.218



Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle voci di patrimonio netto (prospetto)

	Importo	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
		per copertura perdite	
Capitale	7.800.015		
Riserve di rivalutazione	3.561.765		
Riserva legale	137.625		
Altre riserve			
Riserva straordinaria	767.255		1.638.983
Varie altre riserve	4		
Totale altre riserve	767.259		1.638.983
Totale	12.266.664		1.638.983

Fondi per rischi e oneri

I fondi per rischi ed oneri sono stanziati per coprire costi presunti, perdite o debiti, di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

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

Nella valutazione dei rischi e degli oneri il cui effettivo concretizzarsi è subordinato al verificarsi di eventi futuri si sono tenute in considerazione anche le informazioni divenute disponibili dopo la chiusura dell'esercizio e fino alla data di redazione del presente bilancio.

7/h) Altri fondi.

Tra la voce Altri Fondi, ai sensi dell'art. 2427 punto 7) c.c., si segnala il Fondo presente in bilancio acceso per rischi per controversie legali pari a € 67.273 incrementato rispetto al 2016 per la definizione del contenzioso verso la Dott.ssa Pispico Annunziata ed il Fondo rischi per contenziosi verso Edilcostruzioni e Tema per € 129.752.

Analisi delle variazioni dei fondi per rischi e oneri (prospetto)

	Totale fondi per rischi e oneri	
	Altri fondi	
Valore di inizio esercizio	145.752	145.752
Variazioni nell'esercizio		
Accantonamento nell'esercizio		
Utilizzo nell'esercizio	8.727	8.727
Altre variazioni	60.000	60.000



Totale variazioni	51.273	51.273
Valore di fine esercizio	197.025	197.025

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 € 145.964 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.

Analisi delle variazioni del trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato (prospetto)

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	143.466
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	3.378
Utilizzo nell'esercizio	880
Altre variazioni	
Totale variazioni	2.498
Valore di fine esercizio	145.964

Debiti

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

Debiti verso terzi

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



Mutui e finanziamenti a lungo termine

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

Variazioni e scadenza dei debiti

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

Analisi delle variazioni e della scadenza dei debiti (prospetto)

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Debiti verso banche	1.110.262	-97.789	1.012.473	100.587	911.886	
Acconti	251		251	251		
Debiti verso fornitori	332.879	39.837	372.716	372.716		
Debiti tributari	181.661	-121.393	60.268	60.268		
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	52.421	3.193	55.614	55.614		
Altri debiti	518.577	-73.135	445.442	445.442		
Totale debiti	2.196.051	-249.287	1.946.764	1.034.878	911.886	

I debiti verso banche ammontano a € 1.012.473 e sono costituiti per € 1.012.417 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. 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 (€ 372.716) comprendono anche le fatture da ricevere (€ 121.178) ed evidenziano un incremento di € 39.837 (+11,97%) rispetto al 2016. I debiti tributari accolgono le posizioni debitorie, non ancora scadute al 31.12.2017 nei confronti dell'amministrazione finanziaria per € 60.268 e rispetto al saldo al 31.12.2016 mostrano un decremento di € 121.393. Essi sono relativi a debiti Ires per € 10.914, debiti Irap per € 3.506; debiti Iva per € 8.058, debiti per ritenute



dipendenti per € 25.058, debiti per ritenute lavoratori autonomi per € 5.726, debiti per Tari per € 6.960, e altri debiti tributari per € 46.

I debiti verso istituti e fondi di previdenza e sicurezza sociale di € 55.614 riguardano i contributi obbligatori maturati, ma non ancora scaduti al 31.12.2017. La variazione rispetto all'esercizio precedente è pari ad un incremento di € 3.193 (+6,09%). La voce "altri debiti", infine, ammonta ad € 445.442 evidenziando un decremento di € 73.135 (-14,10%) rispetto al 2016 ed è costituito da debiti verso altri per € 231.966 (€ 216.500 verso il Comune di Santa Cesarea Terme per dispositivo del lodo arbitrale, € 15.466 per debiti diversi verso altri); debiti verso dipendenti € 179.915; debiti per compensi CdA € 33.561.

Suddivisione dei debiti per area geografica

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

Dettagli sui debiti suddivisi per area geografica (prospetto)

Area geografica	PUGLIA	Totale	
Debiti verso banche		1.012.473	1.012.473
Acconti		251	251
Debiti verso fornitori		372.716	372.716
Debiti tributari		60.268	60.268
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		55.614	55.614
Altri debiti		445.442	445.442
Debiti		1.946.764	1.946.764

Ratei e risconti passivi

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

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

Le suindicate voci vengono dettagliate nelle seguenti tabelle:

Analisi delle variazioni dei ratei e risconti passivi (prospetto)

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	96.848	15.410	112.258
Risconti passivi	24.853	-1.674	23.179



Totale ratei e risconti passivi	121.701	13.736	135.437
--	---------	--------	---------

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

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

RISCONTI PASSIVI	IMPORTO
Quota parte contributi Regione Puglia	23.178
TOTALE	23.178

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

RATEI PASSIVI	IMPORTO
Competenze retribuzioni dipendenti	89.785
Canone concessione demaniale marittima	10.829
Competenze bancarie	11.644
TOTALE	112.258

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 € 188.349 registrando un incremento di € 85.595 (83,30%). In dettaglio la voce comprende:

- 1) palazzina Uffici per € 1.281 per consulenze tecniche;
- 2) Parco Termale per € 28.926 di cui € 23.810 per manodopera e € 5.116 per materiali;
- 3) Stabilimento Gattulla per € 32.859 di cui € 20.976 per manodopera e € 11.883 per materiali;
- 4) Stabilimento Palazzo per € 27.382 di cui € 20.010 per manodopera e € 7.372 per materiali;
- 5) Stabilimento Solfurea per € 36.274 di cui € 26.165 per manodopera e € 10.109 per materiali;
- 6) Piscina Solfurea-Chiosco-Bar per € 26.151 di cui € 23.518 manodopera e € 2.633 per materiali;
- 7) Stabilimento Caicco per € 7.725 di cui € 6.259 manodopera e € 1.466 per materiali;
- 8) Box Albergo per € 1.804 di cui € 1.511 per manodopera e € 293 per materiali;
- 9) Albergo Palazzo per € 25.947 di cui € 19.670 per manodopera e € 6.277 per materiali.



62

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.

Dettagli sui ricavi delle vendite e delle prestazioni suddivisi per area geografica (prospetto)

Area geografica	Valore esercizio corrente
Puglia	3.945.855
Totale	3.945.855

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 € 29.198 (di cui € 10.581 a titolo di rivalsa imposta di soggiorno, € 3.649 per proventi vari, € 14.968 per rivalsa quota Fondimpresa); 3) sopravvenienze attive ordinarie € 14.920.

Costi della produzione

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

Dettaglio voce B14 - Oneri diversi di gestione

DESCRIZIONE	31/12/2017	31/12/2016
Perdite su crediti		18.670
Imposte deducibili	77.699	89.171
Imposte indeducibili	397	17.738
IMU	89.488	88.867
Iva indetraibile pro-rata	291	198
Quote contributi associativi	35.990	14.549
Costi autoveicoli e mezzi di trasporto	297	74
Omaggi e spese di rappresentanza	636	
Oneri e spese varie	3.526	5.056
Altri costi diversi	7.867	30.611
Oneri di natura o incidenza eccezionali:		
c) Altri oneri straordinari		
- sopravvenuta insussistenza di ricavi e/o attività	104.961	61.841
TOTALE	321.152	326.775

Proventi e oneri finanziari

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



63

Gli interessi passivi dell'esercizio ammontano a € 39.438.

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

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

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti (prospetto)

	Interessi e altri oneri finanziari
Debiti verso banche	38.856
Altri	582
Totale	39.438

Proventi e oneri finanziari

Il risultato finale della gestione finanziaria è di - € 29.910 derivante dalla somma algebrica dei proventi derivanti da interessi attivi per € 9.528 e degli interessi passivi per € 39.438.

Importo e natura dei singoli elementi di ricavo di entità o incidenza eccezionali

Nella nuova formulazione dell'art. 2425 c.c., a seguito dell'eliminazione dell'intera macroclasse E), relativa all'area straordinaria, i proventi di entità ed incidenza eccezionali, sono indicati all'interno della voce A5.

Importo e natura dei singoli elementi di costo di entità o incidenza eccezionali

Nella nuova formulazione dell'art. 2425 c.c., a seguito dell'eliminazione dell'intera macroclasse E), relativa all'area straordinaria, i costi di entità ed incidenza eccezionali, sono indicati all'interno delle voci B14 e, per quanto riguarda le imposte di esercizi precedenti, I20.

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.

Fiscalità differita e anticipate

Sono state stanziare imposte anticipate sulle differenze temporanee tra i valori di iscrizione nello



69

stato patrimoniale delle attività e passività ed i relativi valori riconosciuti ai fini fiscali.

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

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

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

Le imposte anticipate sono state conteggiate sui compensi agli organi amministrativi da pagare e sull'accantonamento al fondo rischi per un totale di € 15.185. Contestualmente sono state stornate le imposte anticipate sui compensi agli organi amministrativi di competenza 2015 erogati nel 2017 per un importo di € 1.884, così come sono state stornate le imposte anticipate sull'importo della perdita utilizzata in compensazione dell'utile fiscale, per € 83.169. Quindi complessivamente si ha una differenza negativa di imposte anticipate di € 69.868.

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

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

Il prospetto delle imposte correnti è esposto qui di seguito. Per l'IRES: 1. utile ante imposte € 140.797; 2. variazioni in aumento per € 329.822 (di cui spese telefoniche € 7.454, pasti e soggiorni € 4, compensi CdA non corrisposti € 3.272, ammortamento fabbricati € 73.713, IMU pagata € 89.488, sanzioni e penalità € 7.868, imposte indeducibili € 397, sopravvenienze passive indeducibili € 87.626, accantonamenti a fondo rischi € 60.000); 3. variazioni in diminuzione per € 37.449 (di cui compensi organo amministrativo € 7.849, deduzione 20% IMU pagata nel 2017 € 26.785; deduzione 10% Irap pagata € 2.815); 4. Utile fiscale 433.170 di cui 80% € 346.536 compensato con le perdite pregresse. Per l'IRAP: A) ricavi delle vendite e delle prestazioni € 3.945.855; incrementi immobilizzazioni per lavori interni € 188.349; altri ricavi e proventi € 45.793; B) costi per materie prime, sussidierie, di consumo e merci -€ 626.814, costi per servizi -€ 617.378, costi per godimento beni di terzi -€ 17.365, ammortamento immobilizzazioni immateriali -€ 21.931, ammortamento immobilizzazioni materiali -€ 624.422, variazione delle rimanenze € 879, oneri diversi di gestione -€ 321.152; C) differenza ricavi e costi della produzione € 1.951.814; D) variazioni in aumento per € 176.415 (di cui compensi amministratori co.co.co. per € 3.992, compensi lavoratori occasionali per € 8.951, IMU 2016 per € 89.488, 20% ammortamento fabbricati per € 73.713, quota ammortamento avviamento indeducibile € 271); E) valore della produzione lorda € 2.128.229, deduzione dipendenti € 1.763.429, valore della



produzione netta € 364.800.

Dati sull'occupazione

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

Numero medio di dipendenti ripartiti per categoria (prospetto)

	Numero medio
Quadri	1
Impiegati	17
Operai	47
Totale Dipendenti	65

I compensi spettanti, nel corso dell'esercizio appena trascorso, ammontano a € 7.165 per il Consiglio di Amministrazione ed € 31.086 per il Collegio Sindacale, comprensivi degli oneri previdenziali e dell'Iva indetraibile per chi emette fattura.

I compensi sono così composti. Per il Consiglio di Amministrazione: Marasco Luca € 3.222, Ferraro Antonia € 3.943. Per il Collegio Sindacale: Antonucci Michele € 13.322, Contursi Francesca € 8.882, Mauro Luciano € 8.881.

Compensi revisore legale o società di revisione

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

I corrispettivi spettanti alla società di revisione per l'attività di revisione legale dei conti, di cui all'art. 14, comma 1 lettere a) e b) del D. Lgs n. 39/2010, svolta per l'esercizio chiuso al 31/12/2017, ammontano ad € 7.500.

Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

La società non possiede strumenti finanziari derivati.

La società non ha emesso strumenti finanziari partecipativi.

Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare

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

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

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

La società non ha stipulato contratti di finanziamento di uno specifico affare ai sensi della lettera b) del



66

primo comma dell'art. 2447-bis del codice civile.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

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

La società ha posto in essere operazioni con parti correlate che risultano essere rilevanti e concluse a normali condizioni di mercato. A riguardo si riportano i rapporti di debiti e crediti, nonché i costi e ricavi dell'esercizio verso le parti correlate Regione Puglia e Comune di S. Cesarea Terme: crediti per prestazioni di servizio verso ASL di Lecce per € 1.131.975, debiti verso Regione Puglia per Irap € 17.583, costi per imposte e tasse regionali € 27.821, ricavi per contributi regionali € 1.676, ricavi da prestazioni e interessi verso ASL di Lecce € 2.860.526; crediti verso il Comune di Santa Cesarea per recupero di oneri di urbanizzazione per € 135.003, debiti verso il Comune a seguito del dispositivo arbitrale per € 216.500, debiti per Imu pari a € 44.435 e debiti per Tari pari a € 6.960, costi verso il Comune per imposte e tasse per € 134.141.

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

Si rimanda alla Relazione sulla Gestione.

Attività di direzione e coordinamento

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

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Destinazione del risultato dell'esercizio

Signori Soci,

Vi proponiamo di approvare il bilancio della Vostra Società chiuso al 31/12/2017, composto dai seguenti prospetti:

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

Per quanto concerne la destinazione dell'utile dell'esercizio, ammontante come già specificato a € 32.554, in considerazione della rilevata opportunità di procedere ad una diminuzione dell'incidenza degli oneri finanziari a carico della società, si propone la seguente destinazione:

- alla riserva legale il 5% pari a € 1.628



- a riserva Straordinaria l'95% pari a € 30.926

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, 9 maggio 2018

TERME DI SANTA CESAREA TERME S.p.A.

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

Dott. Rocco Bleve



TERME di SANTA CESAREA S.p.A.

TERME DI SANTA CESAREA SPA
VIA ROMA 40 - 73020 - SANTA CESAREA TERME (LE)
Codice fiscale: 01426070585
Capitale sociale sottoscritto Euro 7.800.015 parte versata Euro 7.800.015
Registro Imprese n° 01426070585 – R.E.A. n° 110034 – Ufficio di LECCE

Relazione del Collegio sindacale

Signori Azionisti,

il Collegio sindacale, nell'esercizio chiuso al 31/12/2017, ha svolto le funzioni previste dagli artt. 2403 e segg. c.c., con la precisazione che, in ossequio a quanto previsto dal Testo unico in materia di società a partecipazione pubblica (art. 3 del D. Lgs. n. 175/2016) e al novellato articolo 18 dello statuto sociale, l'assemblea dei soci del 22 febbraio 2018 ha conferito l'incarico per la certificazione dei bilanci 2017/2019 alla società BDO Italia S.p.A. Va, altresì, ricordato che, a seguito delle dimissioni dei consiglieri di amministrazione di nomina regionale rese ai sensi dell'art. 11, comma 8, del D.Lgs. n. 175/2016 in data 14 luglio 2017, l'assemblea dei soci ha nominato il nuovo organo amministrativo nella riunione del 7 agosto 2017. Infine, anche in virtù della menzionata nomina della società di revisore legale, il Consiglio di amministrazione, nella riunione del 28 marzo 2018, ha deliberato, in conformità all'art. 7, comma 7, dello statuto sociale e ai sensi dell'art. 2364 c.c., l'utilizzo del maggior termine di 180 giorni per l'approvazione del bilancio d'esercizio.

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

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

1. Nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2017 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di Comportamento del Collegio Sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

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

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

Relazione del Collegio sindacale all'assemblea dei soci.

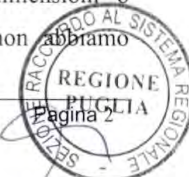


TERME di SANTA CESAREA S.p.A.

sono conformi alla legge ed allo statuto sociale e non sono manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse, in contrasto con le delibere assunte dall'assemblea dei soci o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

- Abbiamo preso conoscenza dell'evoluzione dell'attività svolta dalla società, durante le verifiche periodiche, con particolare attenzione alle problematiche di natura contingente e/o straordinaria al fine di individuarne l'impatto economico e finanziario sul risultato di esercizio e sulla struttura patrimoniale, nonché gli eventuali rischi, monitorati con periodicità costante. Si sono avuti i consueti confronti con lo studio professionale che assiste la società in tema di consulenza e assistenza contabile e fiscale su temi di natura tecnica e specifica: i riscontri hanno fornito esito positivo. Abbiamo, inoltre, incontrato la BDO Italia S.p.A., soggetto incaricato della revisione legale dei conti e del controllo contabile per gli esercizi 2017-2019 e dal confronto non sono emersi temi degni di segnalazione. Si prende, inoltre, atto della relazione rilasciata in data odierna dalla menzionata società ai sensi dell'art. 14 del D. Lgs. N. 39/2010 dalla quale emergono le attestazioni che "il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 dicembre 2017, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione" e che "la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della TERME DI SANTA CESAREA S.p.A. al 31 dicembre 2017 ed è redatta in conformità alle norme di legge".
 - Mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle rispettive funzioni e dall'esame della documentazione aziendale trasmessaci, abbiamo valutato e vigilato sull'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione.
 - Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento dell'assetto organizzativo della società, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.
2. Nel corso dell'esercizio, nel rispetto delle previsioni statutarie, siamo stati periodicamente informati dagli amministratori sul generale andamento della gestione sociale e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società. In base alle informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Relazione del Collegio sindacale all'assemblea dei soci.



TERME di SANTA CESAREA S.p.A.

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

Osservazioni in ordine al bilancio di esercizio

7. Abbiamo esaminato il progetto di bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2017 (composto da stato patrimoniale, conto economico, rendiconto finanziario e nota integrativa, unitamente alla relazione sulla gestione ex art. 2428 c.c.), che è stato messo a nostra disposizione in data 9 maggio 2018, nel rispetto dei termini di cui all'art. 2429 c.c.. Per l'attestazione che il bilancio d'esercizio al 31/12/2017 rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico della Vostra Società ai sensi dell'articolo 14 del D.Lgs. n. 39/2010 rimandiamo alla relazione della società di revisione.
8. Gli amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dall'art. 2423, quarto comma, del Codice Civile.
9. Lo **Stato Patrimoniale** evidenzia un risultato d'esercizio positivo con un utile di Euro **32.554** e si riassume nei seguenti valori:

Attività	Euro	14.724.408
Passività	Euro	2.425.190
Patrimonio netto (capitale e riserve, escluso il risultato d'esercizio)	Euro	12.266.664
Utile (perdita) dell'esercizio	Euro	32.554
Conti, impegni, rischi e altri conti d'ordine	Euro	-----

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

Relazione del Collegio sindacale all'assemblea dei soci.



Pagina 3

TERME di SANTA CESAREA S.p.A.

Valore della produzione (ricavi non finanziari)	Euro	4.179.997
Costi della produzione (costi non finanziari)	Euro	4.009.290
Differenza	Euro	170.707
Proventi e oneri finanziari	Euro	(29.910)
Rettifiche di valore di attività finanziarie	Euro	
Proventi e oneri straordinari	Euro	(29.910)
Risultato prima delle imposte	Euro	140.797
Imposte sul reddito	Euro	108.243
Utile (Perdita) dell'esercizio	Euro	32.554

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

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

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

Per quanto precede, considerate anche le risultanze dell'attività svolta dal soggetto incaricato della revisione legale dei conti, contenute nella apposita Relazione sul bilancio d'esercizio, il Collegio sindacale non rileva motivi ostativi all'approvazione del bilancio di esercizio al 31/12/2017, né ha obiezioni da formulare in merito alla proposta di deliberazione presentata dall'Organo Amministrativo per la destinazione dell'utile di esercizio.

Bari/Santa Cesarea Terme, 23 maggio 2018

Il Collegio sindacale

Avv. Michele Antonucci (Presidente)

Michele Antonucci

Dott.ssa Francesca Contursi (Sindaco)

Francesca Contursi

Dott. Luciano Mauro (Sindaco)

Luciano Mauro



Tel: +39 030 24 29 821
 Fax: +39 030 40 77 005
 www.bdo.it

Via Cefalonia n. 70
 25124 Brescia

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

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

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della TERME DI SANTA CESAREA S.p.A. (la Società) costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2017, dal conto economico, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 dicembre 2017, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Elementi alla base del giudizio

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

Altri aspetti

Il bilancio d'esercizio della Società per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016, è stato sottoposto a revisione contabile da parte di un altro revisore che, il 26 maggio 2017, ha espresso un giudizio senza modifica su tale bilancio.

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

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

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

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

Bari, Bergamo, Bologna, Brescia, Cagliari, Firenze, Genova, Milano, Napoli, Padova, Palermo, Pescara, Roma, Torino, Treviso, Trieste, Verona, Vicenza

BDO Italia S.p.A. - Sede Legale: Viale Abruzzi, 94 - 20131 Milano - Capitale Sociale Euro 1.000.000 i.v.
 Codice Fiscale, Partita IVA e Registro Imprese di Milano n. 07722780967 - R.E.A. Milano 1977842

Iscritta al Registro dei Revisori Legali al n. 167911 con D.M. del 15/03/2013 G.U. n. 26 del 02/04/2013

BDO Italia S.p.A., società per azioni italiana, è membro di BDO International Limited, società di diritto inglese (company limited by guarantee), e fa parte della rete internazionale BDO, network di società indipendenti.



Pag. 1 di 3



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

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

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

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

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



BDO

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

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

Gli amministratori della TERME DI SANTA CESAREA S.p.A. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione della TERME DI SANTA CESAREA S.p.A. al 31 dicembre 2017, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio della TERME DI SANTA CESAREA S.p.A. al 31 dicembre 2017 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della TERME DI SANTA CESAREA S.p.A. al 31 dicembre 2017 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

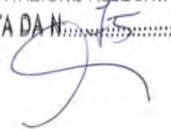
Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10, sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare.

Brescia, 23 maggio 2018

BDO Italia S.p.A.


Pasquale Errico
Socio

LA DOCUMENTAZIONE ALLEGATA
E' COMPOSTA DA N. 75
FACCIAE.



TERME DI SANTA CESAREA SPA Prot. n. 1189 del 23-05-2018 arrivo Cat. 14 Cl. 1

