



Bilancio al 31 Dicembre 2013

Via Agnano Astroni, 24 – 80125 Napoli
tel. 081.61.89.111- fax 081.570.17.56
capitale sociale 9.671.589,24 euro
codice fiscale 80003090638
partita IVA 00642490635

Terme di Agnano S.p.A.
società con socio unico
soggetta all'attività di direzione e
coordinamento del Comune di Napoli

www.termediagnano.it
info@termediagnano.com

Contiene:

- *Stato Patrimoniale e Conto Economico*
- *Nota integrativa*
- *Relazione sulla gestione*

S T A T O P A T R I M O N I A L E				
A T T I V O				
	31. 12. 2013		31. 12. 2012	
B) I M M O B I L I Z Z A Z I O N I				
<u>I - IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI</u>				
2) Costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità	0		96.900	
3) Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	3.200		7.319	
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	3.143		2.114	
7) Altre	0	6.343	<u>0</u>	106.333
<u>II) IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI</u>				
1) Terreni e fabbricati	16.833.487		17.118.192	
2) Impianti e macchinario	573.175		741.166	
3) Attrezzature industriali e commerciali	2.417		5.126	
4) Altri beni	219.493		273.233	
5) Immobilizzazioni in corso e acconti	0	17.628.572	<u>0</u>	18.137.717
<u>III - IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE</u>				
1) Partecipazioni :				
a) in imprese controllate				
d) in altre imprese	223	223	223	223
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI	17.635.138			18.244.273
<u>C) ATTIVO CIRCOLANTE</u>				
<u>I - RIMANENZE</u>				
1) Materie Prime, sussidiarie e di consumo:	6.257		15.475	
4) Prodotti finiti e merci :	0	6.257	0	15.475
<u>II - CREDITI</u>				
1) Verso Clienti	945.343		998.851	
2) Verso Imprese Controllate	0		0	
4) Verso Imprese Controllanti	0		132.949	
4 bis) Tributari	29.161		92.045	
5) Verso Altri	<u>9.672</u>	984.177	<u>9.139</u>	1.232.984
<u>III - ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI</u>				
<u>IV - DISPONIBILITA' LIQUIDE</u>				
1) Depositi bancari e postali	1.174		177.765	
3) Denaro e valori in cassa	8.800		3.973	
		9.975		181.738
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	1.000.408			1.430.197
D) RATEI E RISCONTI	14.000		35.783	
		14.000		35.783
TOTALE ATTIVO	18.649.547			19.710.253

P A S S I V O				
		31. 12. 2013		31. 12. 2012
A) PATRIMONIO NETTO				
I - Capitale sociale		9.671.589		9.671.589
II - Riserva da sovrapprezzo delle azioni		0		0
III - Riserve di rivalutazione		0		2.771.363
IV - Riserva legale		9.694		9.694
V - Riserva per azioni proprie in portafoglio		0		0
V - Riserve statutarie		0		0
VII - Altre riserve				
- Versamenti soci in conto capitale	6.783.530		6.783.530	
- Soci per copertura perdita 2008	<u>0</u>	6.783.530	<u>132.948</u>	6.916.478
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo		-4.560.985		-4.553.682
IX - Utlie (Perdita) dell'esercizio		-1.502.714		-2.911.615
TOTALE PATRIMONIO NETTO		10.401.114		11.903.827
B) FONDI PER RISCHI E ONERI				
2) Fondi per imposte		2.720.978		2.772.469
3) Altri		33.217		35.210
		2.754.195		2.807.679
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO				
		403.990		400.345
D) DEBITI				
4) Debiti verso Banche				
. Entro l'esercizio	484.654		356.993	
. Oltre l'esercizio	<u>1.508.046</u>	1.992.701	<u>1.613.936</u>	1.970.929
5) Debiti verso altri finanziatori		0		0
7) Debiti verso fornitori		1.309.392		1.287.951
8) Debiti verso imprese controllate		0		0
12) Debiti tributari		985.891		534.697
13) Debiti verso Istituti di previdenza e di sicurezza sociale		153.051		133.140
14) Altri Debiti		503.673		479.467
		4.944.709		4.406.184
E) RATEI E RISCONTI				
		145.540		192.218
TOTALE PASSIVO		18.649.547		19.710.253
C O N T I D ' O R D I N E				
		31. 12. 2013		31. 12. 2012
RISCHI ASSUNTI DALL'IMPRESA		0		0
IMPEGNI ASSUNTI DALLA SOCIETA'		0		0

C O N T O E C O N O M I C O				
31.12.2013			31. 12. 2012	
A) VALORE DELLA PRODUZIONE				
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni				
prestazioni termali	1.370.208		1.043.326	
prestazioni termali SPA	433.688		537.145	
prestazioni termali Piscine	76.548		134.946	
Attività alberghiera	<u>1.173.909</u>	3.054.353	<u>931.101</u>	2.646.518
2) Variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti		0		-1.010
4) Incrementi immobilizzazioni per lavori interni		0		0
5) Altri ricavi e proventi		208.094		258.775
		3.262.446		2.904.283
B) COSTI DELLA PRODUZIONE				
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci		234.358		356.003
7) Per servizi		991.926		964.200
8) Per godimento beni di terzi		90.447		163.961
9) Per il personale:				
a) Salari e stipendi	1.623.755		2.174.188	
b) Oneri sociali	609.934		588.129	
c) Trattamento di fine rapporto	151.087		167.137	
e) Altri costi	<u>35.386</u>	2.420.162	<u>38.548</u>	2.968.002
10) Ammortamenti e svalutazioni				
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	103.931		104.434	
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	544.290		581.434	
c) Altre svalutazioni delle immobilizzaz.	0		0	
d) Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	<u>9.232</u>	657.453	<u>16.655</u>	702.523
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci		9.238		14.810
12) Accantonamenti per rischi		0		7.000
14) Oneri diversi di gestione		370.562		264.124
		4.774.145		5.440.623
DIFFERENZA FRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE		-1.511.699		-2.536.340
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI				
15) Proventi da partecipazione		0		0
16) Altri proventi finanziari:		1.840		2.763
d) Proventi diversi dai precedenti		0		0
17) Interessi ed altri oneri finanziari:				
- Interessi e commissioni controllanti		0		0
- Altri oneri finanziari		31.360		506.136
TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI		-29.520		-503.373

C O N T O E C O N O M I C O (Seguito)				
31.12.2013			31. 12. 2012	
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE				
18) Rivalutazioni:				
- Plusvalenze da alienazione	0		0	
a) di partecipazioni	0	0	0	0
19) Svalutazioni:				
a) di partecipazioni		0		0
TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	0			0
E) PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI				
20) Proventi:				
- Plusvalenze da alienazione	0	0	0	0
- Altri proventi	<u>0</u>	0	<u>89.447</u>	89.447
21) Oneri:				
- Minusvalenze da alienazione				
- Imposte relative ad esercizi precedenti	0		0	
	0		0	
- Altri oneri	<u>12.987</u>	12.987	<u>12.841</u>	12.841
TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE		-12.987		76.606
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE				
	-1.554.206			-2.963.107
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate				
		51.492		51.492
RISULTATO DELL'ESERCIZIO	-1.502.714			-2.911.615

BILANCIO D'ESERCIZIO 2013

NOTA INTEGRATIVA

Premessa

La Terme di Agnano S.p.A. è una società con socio unico soggetta ad attività di direzione e coordinamento del Comune di Napoli con sede sociale e operativa in Napoli alla Via Agnano Astroni n° 24.

La Terme di Agnano S.p.A. opera nel settore dello sfruttamento e della valorizzazione delle acque ad uso termale e nel settore alberghiero.

In data 28 giugno 2013 il Socio Comune di Napoli ha rimodulato la Governance riconfermando l'avv. Marinella de Nigris nella carica di Presidente del Consiglio di Amministrazione e nominando due dipendenti del Comune di Napoli come Consiglieri. Maggiori informazioni verranno fornite nel corso della presente nota integrativa e nella relazione sulla gestione.

Struttura e contenuto del bilancio

Il presente bilancio chiuso al 31 dicembre 2013 è stato redatto in conformità alle norme del codice civile, di cui agli art. 2423 c.c. e seguenti, che hanno recepito le disposizioni introdotte dal D.L. n° 6 del 17/1/2003 e delle sue successive modifiche ed integrazioni. Esso è composto dallo stato patrimoniale (redatto nel rispetto degli articoli 2424 e 2424 bis del Codice Civile), dal conto economico (redatto nel rispetto degli articoli 2425 e 2425 bis del Codice Civile) dalla presente nota integrativa (redatta nel rispetto dall'art. 2427 del Codice Civile) e dalla relazione sulla gestione di cui agli art. 2428 del Codice Civile.

Con i richiamati documenti vengono, inoltre, fornite le informazioni complementari ritenute necessarie a dare una rappresentazione completa, veritiera e corretta della situazione aziendale, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge.

Nella stesura del Conto Economico, come richiesto dall'art. 2423 ter c.c. non vi sono raggruppamenti di voci e non vi sono compensi di partite. Nella stesura dello Stato Patrimoniale, come richiesta dall'art. 2424 c.c. non vi sono elementi dell'attivo e del passivo che ricadono sotto più voci dello schema previsto dallo stesso articolo.

CRITERI DI VALUTAZIONE ADOTTATI

Qui di seguito si espongono i principi contabili ed i criteri di valutazione adottati nella redazione del presente bilancio.

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali, relative a costi aventi utilità pluriennale la cui utilizzazione è limitata nel tempo, con il consenso del Collegio Sindacale sono iscritte al costo di acquisto o di produzione, inclusivo degli oneri accessori.

Gli importi sono esposti al netto delle quote di ammortamento, che sono state calcolate in misura costante.

Immobilizzazioni materiali

Sono iscritte al costo di acquisto o di produzione, comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione, nonché degli incrementi conseguenti all'applicazione delle leggi di rivalutazione monetaria n° 576/'75, n° 72/'83, n° 413/'91 e n° 02/2009 (D.L. 185/2008), e al netto dei relativi fondi di ammortamento.

Gli ammortamenti sono stati calcolati sulla base di aliquote determinate in relazione alla residua possibilità di utilizzo dei beni; tali aliquote sono state ritenute congrue

rispetto all'effettivo deterioramento avvenuto su detti beni nel corso dell'esercizio e rispondenti alla necessità del piano di ammortamento che rappresenti la residua possibilità di utilizzo dei cespiti come riportato nella sezione relativa alle note di commento dell'attivo.

I costi di manutenzione ordinaria sono stati portati a carico del conto economico nell'esercizio nel rispetto del principio della competenza mentre i costi di manutenzione aventi natura incrementativa sono stati attribuiti ai cespiti cui si riferiscono ed ammortizzati in relazione alle residue possibilità di utilizzo degli stessi.

Immobilizzazioni finanziarie

Le partecipazioni sono state iscritte al costo di acquisto e rappresentano un investimento duraturo da parte della società.

Rimanenze

Le rimanenze sono state iscritte al minore tra il costo medio di acquisto ed il valore di presunto realizzo desumibile dall'andamento del mercato.

Crediti

I crediti sono stati iscritti al presumibile valore di realizzo, corrispondente cioè al valore nominale rettificato da un apposito fondo svalutazione a copertura del rischio di inesigibilità. La svalutazione si basa sulla stima del rischio di mancato incasso, prudenzialmente valutato in ragione di ciascuna posizione, e tenuto conto anche dell'effettivo recupero dei crediti iscritti in precedenti esercizi. I crediti verso clienti si riferiscono all'importo fatturato che alla data di chiusura del bilancio risulta ancora da incassare, nonché di crediti di competenza dell'esercizio 2013 per fatture che saranno emesse nel 2014.

Non vi sono crediti di scadenza superiore a 5 anni.

Disponibilità liquide

Le giacenze di cassa e i depositi bancari sono stati iscritti al valore nominale, per questi ultimi la rilevazione degli interessi maturati è stata fatta nel rispetto del principio della competenza.

Ratei e risconti attivi e passivi

I ratei attivi e passivi sono stati iscritti con il criterio della competenza temporale e si riferiscono a ricavi e costi di competenza dell'esercizio 2013 la cui manifestazione numeraria si materializzerà nell'esercizio successivo.

I risconti attivi e passivi sono relativi a costi e ricavi la cui manifestazione numeraria si è manifestata nell'esercizio 2013 la cui competenza temporale ricade in esercizi futuri.

Capitale sociale

Il Capitale sociale è stato iscritto al valore nominale delle azioni emesse.

Riserve

Le riserve sono distintamente esposte con specifico riferimento alla loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuibilità.

Fondi per rischi ed oneri

I fondi per rischi ed oneri sono stati stanziati per coprire perdite o passività di esistenza certa o probabile, delle quali però alla data di chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

Per la valutazione dei rischi o degli oneri si è, inoltre, tenuto conto anche dei fatti di cui si è venuta a conoscenza dopo la chiusura dell'esercizio e fino alla data di redazione del bilancio. Gli stanziamenti riflettono la migliore stima possibile sulla base degli elementi a disposizione.

I rischi per i quali il manifestarsi di una passività è stata valutata poco probabile, sono indicati solo nella nota in commento dei fondi, senza procedere allo stanziamento di alcun fondo rischi ed oneri. Nel rispetto dei criteri generali di una chiara rappresentazione non si è proceduto alla costituzione di fondi rischi generici privi di giustificazione economica.

Fondo trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il Fondo è stato stanziato per coprire l'intero debito maturato nei confronti dei dipendenti in conformità alla legislazione vigente, ai contratti collettivi di lavoro ed a quelli integrativi aziendali. Tale passività è soggetta a rivalutazione a mezzo di indici.

Debiti

I debiti sono stati iscritti al loro valore nominale e sono stati separatamente indicati quelli esigibili oltre l'esercizio successivo. Si ritiene che il valore indicato sia rappresentativo del presumibile valore di estinzione.

Contributi in conto impianti

I contributi in conto impianti sono stati iscritti in bilancio per competenza e sono stati contabilizzati gradualmente nel conto economico, nel momento in cui è maturato il diritto in stretta relazione alla vita utile delle immobilizzazioni di riferimento.

Ricavi e costi

Sono stati esposti in bilancio rispettando i principi contabili della competenza e della inerenza.

Regime fiscale

Le imposte correnti dell'esercizio sono state calcolate sulla base ed in applicazione della vigente normativa fiscale; esse sono state esposte nella voce "debiti tributari". Le imposte anticipate e differite, ove esistenti, sono acquisite al Conto Economico nel rispetto dei principi contabili di riferimento.

ALTRE INFORMAZIONI

In conformità alle disposizioni contenute nell'articolo 2423 ter del Codice Civile è stato indicato per ciascuna voce dello stato patrimoniale e del conto economico l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente; non sono state riportate quelle voci il cui importo risulta pari a zero, salvo che esista una voce di importo diverso da zero corrispondente dell'esercizio precedente (art.4, par.5, IV Direttiva CEE).

I prospetti di Stato Patrimoniale e di Conto Economico sono stati redatti in unità di euro mentre per una maggiore chiarezza espositiva, i valori riportati nella presente nota integrativa sono espressi, salvo diversa indicazione, in migliaia di euro.

Per quanto riguarda i principi contabili e di redazione del bilancio nonché i criteri di valutazione delle singole poste precisiamo quanto segue:

- a. il bilancio è stato redatto nel rispetto delle leggi vigenti e rappresenta in modo chiaro, veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della Società nonché il risultato economico dell'esercizio;
- b. in ottemperanza al principio di competenza l'effetto delle operazioni e degli altri fatti di gestione sono stati rilevati contabilmente ed attribuiti all'esercizio al quale tali operazioni e fatti si riferiscono, e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti);
- c. le valutazioni sono state effettuate secondo criteri di prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività aziendale;
- d. l'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività e passività, per evitare compensi tra perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati.

Si rimanda, infine, alla relazione sulla gestione per le informazioni relative:

- alla natura dell'attività della Società;
- ai rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti ed imprese sottoposte al controllo di queste ultime;
- ai fatti di rilievo avvenuti dopo il 31 dicembre 2013.

La società non possiede, né direttamente né per il tramite di società fiduciarie o per interposta persona, azioni di godimento, obbligazioni convertibili in azioni o titoli e valori emessi dalla società.

Non vi sono patrimoni destinati ad uno specifico affare.

La società non ha posto in essere operazioni di compravendita con obbligo di retrocessione.

CONTINUITA' AZIENDALE

La società ha chiuso l'esercizio corrente, così come quelli precedenti, con una perdita pari a Euro 1.502.714 e continua a trovarsi in una situazione di squilibrio economico e finanziario, con una rilevante debitoria nei confronti di istituti di credito e fornitori. La perdita dell'esercizio 2013 si rileva, così come in passato, già a livello di differenza tra costi e ricavi operativi (Voce A-B) ed è sostanzialmente derivante dalla insufficienza dei ricavi di business a remunerare i costi fissi di gestione.

Per effetto di ciò, ed in assenza di ulteriore supporto finanziario da parte dell'Azionista Unico, la società ha ritardato i pagamenti per debiti previdenziali e tributari e verso i propri fornitori rispetto allo scaduto.

Il Consiglio di Amministrazione ha inoltre adottato i seguenti provvedimenti:

- nella seduta del 9 ottobre 2012 ha deliberato lo stato di crisi aziendale e la sospensione di alcune attività;
- nella seduta del 6 novembre 2012, ha deliberato il ricorso alla cassa integrazione in deroga;
- nella seduta del 13 novembre 2012 ha deliberato di pubblicare un invito a manifestare l'interesse alla gestione di tutti i rami d'azienda individuati, attraverso una presentazione della Società che tenesse conto di tutte le qualità e le potenzialità delle aree.
- Nella seduta del 26 febbraio 2013, dopo aver visionato le manifestazioni di interesse pervenute, ha evidenziato l'opportunità che il Presidente convocasse un'assemblea ordinaria con il socio unico.
- In data 14 marzo 2013 in sede di assemblea ordinaria, è stato deliberato di attivare una procedura di asta pubblica per l'assegnazione del contratto di affitto di azienda per la durata di trenta anni, rinnovabili, concernente l'attività di gestione dell'intero complesso, individuando, quale criterio di aggiudicazione, il prezzo migliore, con individuazione del canone di fitto dell'azienda commisurato agli

investimenti sugli immobili, che dovranno essere necessariamente effettuati nel rispetto anche dei vincoli ambientali e paesaggistici e con il gradimento della proprietà.

- nella seduta del 7 maggio 2013 ha deliberato la pubblicazione del bando di gara per la gestione dell'intero complesso con le principali seguenti condizioni: canone di fitto, a base d'asta, di €. 1.000.000 annuo; trasferimento degli 82 dipendenti; investimenti per 15 milioni di euro in dieci anni.
- nella seduta del 10 settembre 2013 viene preso atto che la gara indetta nel mese di maggio 2013 è andata deserta;
- Nella seduta del 11 dicembre 2013 e del 06 marzo 2014, a seguito di perizia redatta da un consulente per l'individuazione del canone congruo da inserire a base d'asta, ha deliberato la pubblicazione di un nuovo bando di gara per la gestione dell'intero complesso "Terme di Agnano". Il bando, pubblicato in data 12 maggio 2014, prevede la locazione ad un operatore privato per la durata di trenta anni, rinnovabili, dell'intero complesso turistico, alberghiero, termale e sportivo delle Terme di Agnano le cui offerte dovranno pervenire entro e non oltre il 22 Settembre 2014 con le principali seguenti condizioni: canone di fitto, a base d'asta, di €. 300.000 annuo; trasferimento di soli 60 dipendenti; investimenti per 10 milioni di euro in dieci anni.

Sono esclusi dal bando di gara a) il ristorante con annesso complesso sportivo, denominato "Le due Palme"; b) l'area sulla quale insiste un impianto di distribuzione di carburanti, sito lungo la via Agnano Astroni, di circa mq. 2.000.

Dal piano finanziario previsionale per l'esercizio 2014 emerge la possibilità di prosecuzione dell'attività della società in continuità aziendale sulla base dei seguenti principali presupposti:

- 1) Apertura piscine esterne dal mese di maggio 2014 al mese di ottobre 2014, attraverso anche il rilancio dell'area, siglando un contratto di locazione, a breve termine, con un gestore terzo che organizzerà eventi serali e manifestazioni

all'aperto; tale business rappresenta una importante fonte di reddito e liquidità corrente;

- 2) Gestione dell'albergo: i contratti di alloggio stipulati con società appaltatrici dal mese di marzo 2014 al mese di settembre 2014 genereranno un maggior fatturato e garantiranno alla società disponibilità liquide a breve termine.
- 3) Incassi ASL: la società ha stimato di riuscire ad incassare l'85% circa dei crediti vantati verso la ASL nel corso dell'esercizio.
- 4) Progressiva riduzione dei costi del personale attraverso l'utilizzo della Cassa Integrazione Guadagni.
- 5) Rinvio all'esercizio 2015 del pagamento dei debiti tributari relativi alle ritenute Irpef, contributi INPS a carico azienda e alle imposte IMU, IVA e Tarsu per le quali la società effettuerà un rateizzo del debito;
- 6) Riorganizzazione interna: nel rispetto della Delibera di Giunta Comunale n° 784 del 30 giugno 2011, la gestione operativa degli amministratori nel 2012, nel 2013 e nei primi mesi del 2014 è stata finalizzata al contenimento dei costi per servizi rispetto a quelli sostenuti negli esercizi precedenti, prevedendo pertanto minori uscite finanziarie.
- 7) Mobilità del personale tra società partecipate: con l'approvazione del testo definitivo della legge di stabilità 2014 (legge 27 dicembre 2013 n. 147) viene prevista la norma della mobilità dei dipendenti delle società controllate direttamente o indirettamente dalle Pubbliche Amministrazioni.

La Società, su richiesta del socio unico Comune di Napoli, in data 15 gennaio 2014, ha comunicato un esubero di personale di n. 21 lavoratori che sono esclusi dal bando di gara e ricollocati presso altre società partecipate.

- 8) Gli amministratori sono fiduciosi nel buon esito della gara, pubblicata in data 12 maggio 2014, in quanto sono già pervenute alla società alcune valide manifestazioni di interesse. Con l'aggiudicazione della gara, Terme di Agnano Spa diventerà una società immobiliare che percepirà i canoni di fitto dall'aggiudicatario e dagli assett esclusi: Complesso le due Palme e impianto di

distribuzione di carburanti, mantenendo in organico un solo dipendente e riservandosi n. due stanze all'interno del Complesso per la propria attività di gestione. Con i canoni di fitto che la Società incasserà saranno pagati tutti i debiti: TFR, Mutui, fornitori ed erario.

Per tali motivi ed in base a tali prospettive si è deciso di redigere il presente bilancio in base ai criteri di continuità aziendale.

COMMENTO ALLE VOCI DELLO STATO PATRIMONIALE

A T T I V O

IMMOBILIZZAZIONI

Risultano complessivamente pari a €/000 17.635

Immobilizzazioni immateriali €/000 6

La voce si riferisce alle spese sostenute per pubblicità, per licenze d'uso di Software, per la rete aziendale e per il sito Web, ammortabili in tre esercizi.

Le immobilizzazioni immateriali sono state iscritte in bilancio al netto delle quote di ammortamento dell'anno nella misura esposta nel C.E.

La consistenza e le variazioni intervenute nel corso dell'esercizio risultano dal prospetto che segue:

VOCI	31.12.2012	Increment.	Variaz. dell'esercizio		31.12.2013
			Amm.to -	Tot.variaz	
Software	7	0	4	4	3
Sito web	2	4	3	0	3
Costi di pubblicità	97	0	97	97	0
TOTALI	106	4	104	103	6

Immobilizzazioni materiali €/000 17.628

La voce accoglie i beni di proprietà della società il cui valore è esposto in bilancio al netto del fondo di ammortamento. Rispetto al 31.12.2012 (€/000 18.137) si rileva un decremento di €/000 509.

Nel prospetto che segue vengono evidenziate le variazioni nei conti.

Le aliquote di ammortamento, applicate in relazione al presumibile periodo di utilità di ciascun cespite, sono:

<u>CATEGORIA</u>	<u>aliquota</u>
<u>Fabbricati Civili</u>	
Complesso Le Due Palme	3%
Abitazioni civili	3%
<u>Fabbricati industriali</u>	
Vecchio stabilimento	3%
Nuovo stabilimento	3%
Reparto Stufe	3%
Fabbricati Piscine	3%
Nuovo Reparto SPA	3%
Albergo delle Terme	3%
<u>Impianti e macchinari</u>	10%
<u>Attrezzature industriali e commerciali</u>	20%
<u>Altri beni</u>	12%

Immobilizzazioni finanziarie € /000 0,2

Questa voce rappresenta il valore di azioni di proprietà sociale, non aventi una particolare valenza strategica:

Terme di Castrocaro S.p.A. n° 6 Azioni € /000 0.2

I dati essenziali desunti dal bilancio dell'esercizio 2013 per le Terme di Castrocaro S.p.A. sono di seguito riportati:

Terme di Castrocaro S.p.A.

Capitale sociale	€. 5.550.310
Patrimonio netto	€. 16.125.240
Utile (perdita dell'esercizio)	€. (399.911)

Segnaliamo che in data 28 dicembre 2012 sono state vendute al Comune di Bacoli al prezzo di €. 25.000 ad azione le n. 3 azioni del Centro Ittico Campano S.p.A. realizzando una plusvalenza di €. 74.989.

ATTIVO CIRCOLANTE €/000 1.000

L'attivo circolante, pari a €/000 1.000, rispetto al 2012 (€/000. 1.430) presenta un decremento di €/000 430.

In dettaglio :

RIMANENZE DI PRODOTTI FINITI E MERCI €/000 6

Si tratta esclusivamente di quanto giacente in magazzino di materiali diversi per la rivendita. Rispetto al 2012 (€/000 15), il magazzino presenta una variazione negativa di €/000 9. La relativa valorizzazione è stata effettuata al costo medio ponderato. La società ha ritenuto opportuno non effettuare alcuna svalutazione delle rimanenze.

CREDITI €/000 984

Evidenziano rispetto al 2012 (€/000 1.232) un decremento netto di €/000 248, dovuto in buona sostanza da:

- decremento dei crediti verso clienti per €/000 53;
- decremento dei crediti tributari per €/000 63;
- decremento dei crediti verso controllanti per €/000 132.

Si riassumono, nel prospetto che segue, la consistenza e le variazioni intervenute nell'esercizio:

<u>CREDITI</u>	31.12.2013	variazioni	31.12.2012
-			
1) Verso Clienti	945	-53	998
2) Verso Imprese Controllate	0	0	0
4) Verso Imprese Controllanti	0	-133	133
4 bis) Tributari	29	-63	92
5) Verso Altri	<u>10</u>	<u>1</u>	<u>9</u>
		-	
TOTALE	984	-248	1.232

I crediti verso clienti si riferiscono a:

<u>CREDITI VS CLIENTI</u>	31.12.2013	variazioni	31.12.2012
-			
Clienti settore termale	584	-150	734
Clienti settore alberghiero	221	65	156
Clienti settore immobiliare	139	31	108
Altri Crediti	181	9	172
		-	
Fondo svalutazione crediti	<u>-180</u>	<u>-9</u>	<u>-171</u>
		-	
TOTALE	945	-54	999

Tra i crediti verso clienti si segnala che €/000 564 si riferiscono a crediti del settore termale vantati nei confronti dell'ASL Na1 Centro.

Il saldo si compone inoltre dei crediti dell'area alberghiera del valore, al netto del fondo svalutazione, di €/000 172 e del residuo della vendita delle azioni del Centro Ittico Campano al Comune di Bacoli per €/000 50.

I **crediti verso imprese controllanti** (€/000 0) rispetto al 2012 (€/000 132). Si segnala che l'Azionista Unico nel mese di dicembre 2013 ha ripianato la parte residua della perdita di esercizio 2008, per €/000 132.

I **crediti tributari** (€/000 29) sono costituiti essenzialmente dai valori creditori IRAP e IVA, rispettivamente pari ad €/000 14 e €/00015.

I **crediti verso altri** sono composti come segue :

<u>CREDITI VS ALTRI</u>	31.12.2013	variazioni	31.12.2012
-			
Sig. Fiorani per Debito Sisal	24	0	24
Fondo svalutazione credito Fiorani	-24	0	-24
Altri Crediti	<u>10</u>	<u>1</u>	<u>9</u>
		-	
TOTALE	10	1	9

DISPONIBILITA' LIQUIDE €/000 10

Tali voci rappresentano la consistenza liquida presso la cassa sociale e le banche:

<u>DISPONIBILITA' LIQUIDE</u>	31.12.2013	variazioni	31.12.2012
-			
Depositi bancari e postali	1	-176	177
Denaro e valori in cassa	<u>9</u>	<u>5</u>	<u>4</u>
		-	
TOTALE	10	-171	181

RATEI E RISCONTI €/000 14

Si tratta di risconti relativi a servizi il cui costo ricade nell'esercizio successivo.

PASSIVO

PATRIMONIO NETTO €/000 10.481

Riportiamo di seguito le variazioni intervenute nel Patrimonio Netto ai sensi dell'art. 2427 del c.c.

Esercizio 2012

<u>PATRIMONIO NETTO</u>	31.12.2012	variazioni	31.12.2011
-			
I - Capitale sociale	9.671	0	9.671
II - Riserva da sovrapprezzo delle azioni	0	0	0
III - Riserve di rivalutazione DL 185/2008	2.771	-1.551	4.322
IV - Riserva legale	10	0	10

V - Riserva per azioni proprie in portafoglio	0	0	0
V - Riserve statutarie	0	0	0
VII - Altre riserve		0	
- Versamenti soci in conto capitale	6.783	0	6.783
- Soci per copertura perdita 2008	133	0	133
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	-4.554	-1.551	-3.003
IX - Utile (Perdita) dell'esercizio	<u>-2.911</u>	<u>190</u>	<u>-3.101</u>
TOTALE PATRIMONIO NETTO	11.903	-2.912	14.815

Esercizio 2013

<u>PATRIMONIO NETTO</u>	31.12.2013	variazioni	31.12.2012
-			
I - Capitale sociale	9.671	0	9.671
II - Riserva da sovrapprezzo delle azioni	0	0	0
III - Riserve di rivalutazione DL 185/2008	0	-2.771	2.771
IV - Riserva legale	10	0	10
V - Riserva per azioni proprie in portafoglio	0	0	0
V - Riserve statutarie	0	0	0
VII - Altre riserve		0	
- Versamenti soci in conto capitale	6.783	0	6.783
- Soci per copertura perdita 2008	0	-133	133
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	-4.561	-7	-4.554
IX - Utile (Perdita) dell'esercizio	<u>-1.502</u>	<u>1.409</u>	<u>-2.911</u>
TOTALE PATRIMONIO NETTO	10.401	-1.502	11.903

Il capitale sociale, pari ad € 9.671.589, detenuto per l'intero dal Comune di Napoli, risulta attualmente composto da n° 1.874.339 azioni ognuna del valore nominale unitario di € 5,16.

La riserva di rivalutazione ex DL 185/08, al netto del fondo imposte differite, iscritta a fronte del saldo attivo di rivalutazione è pari a €/000 0. Rispetto al precedente esercizio

(€/000 2.771) è variata per effetto dell'utilizzo dell'intero importo a copertura della perdita di esercizio dell'anno 2012.

La riserva legale pari a €/000 10, invariata rispetto al precedente esercizio, si è generata dalla destinazione dell'utile di bilancio dell'anno 2007.

La voce Soci per copertura perdite 2008, pari €/000 0 è variata rispetto al precedente esercizio (€/000 133) in quanto l'azionista unico ha ripianato il saldo residuo perdita dell'anno 2008.

La perdita 2009 di €/000 984, il 50% della perdita del 2010 di €/000.1.886, il 50% della perdita del 2011 di €/000.1.551 e una parte della perdita del 2012 di €/000.140, complessivamente pari ad €/000 4.561 sono riportate a nuovo.

FONDI PER RISCHI ED ONERI €/000 2.754

Il fondo per rischi e oneri ammonta ad €/000 2.754. Di seguito la tabella delle variazioni intervenute nell'esercizio:

<u>FONDI PER RISCHI E ONERI</u>	31.12.2013	variazioni	31.12.2012
-			
Fondi per imposte	2.721	-51	2.772
Altri	33	-2	35
TOTALE	2.754	-53	2.807

La voce "Fondi per imposte" riguarda il fondo imposte differite, pari ad €/000 2.721, scaturente dalla rivalutazione degli immobili effettuata ai soli fini civilistici ai sensi del DL 185/2008 e utilizzato per €/000 51 nell'anno 2013.

La voce "Altri" accoglie gli accantonamenti per complessivi €/000 33 riguardanti i contenziosi in corso. Rispetto all'esercizio precedente il fondo si decrementa per €/000 2 in seguito alla soccombenza di una controversia agraria giusta sentenza 1151/2013.

Si rileva che il ricorso della controversia di lavoro promossa dall'ex Direttore Generale della Società avente ad oggetto l'impugnativa di licenziamento ed il pagamento della indennità suppletiva di preavviso, è stata rigettata giusta decisione assunta all'udienza del 17/01/2012 del Tribunale di Napoli, in funzione di giudice del lavoro. A seguito del ricorso in appello promosso dall'ex Direttore Generale, la Corte, con sentenza 1960/2013, ha rigettato l'appello, riconfermato la decisione assunta dal Tribunale di Napoli, ed ha condannato l'appellante al pagamento delle spese legali.

Segnaliamo inoltre che il rappresentante dell'Azionista unico nell'assemblea dei soci del 22 aprile 2011, su proposta del CdA, ha rilevato una serie di inadempienze ritenute attribuibili all'ex Direttore Generale e, pertanto, è stata affidata ad un legale l'azione di responsabilità nei suoi confronti.

TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO €/000 404

Il trattamento di fine rapporto registra rispetto all'esercizio chiuso al 31.12.2012 (€/000 400) un incremento di €/000 4. Di seguito il dettaglio:

Consistenza al 31.12.2012	400
Accantonamento	4
Utilizzi	(0)
Consistenza al 31.12.2013	404

DEBITI €/000 4.944

La classe nella sua totalità evidenzia rispetto al precedente esercizio (€/000 4.406) un incremento di €/000 538. In dettaglio:

<u>DEBITI</u>	31.12.2013	variazioni	31.12.2012
-			
Debiti verso Banche	1.993	23	1.970
Debiti verso altri finanziatori	-	0	-
Debiti verso fornitori	1.309	21	1.288
Debiti verso imprese controllate	-	0	-
Debiti tributari	985	450	535
Debiti verso Istituti di previdenza e di sicurezza sociale	153	20	133
Altri Debiti	<u>504</u>	<u>24</u>	<u>480</u>
			-
TOTALE	4.944	538	4.406

Debiti verso banche €/000 1.992

I debiti verso le banche registrano un incremento di €/000 22 determinato dall'utilizzo degli affidamenti bancari nell'anno.

Segnaliamo che nell'anno 2013, delle due rate di giugno e dicembre 2013 del mutuo di €/000 3.000 erogato dalla Banca Opi, è stata pagata solo in parte la rata del 30 giugno 2013. E' stato difatti chiesto all'istituto di credito il congelamento delle rate fino all'aggiudicazione del bando di gara di gestione dell'intero complesso aziendale, la cui scadenza è prevista il 22 settembre 2014.

Sono state invece pagate le rate del Mutuo di €/000 775 erogato dalla BNL, per €/000 59.

La situazione dei debiti verso banca è qui di seguito rappresentata:

<u>Debiti verso Banche</u>	31.12.2013	variazioni	31.12.2012
. Entro l'esercizio			
Banca c/c	127	127	-
Mutui	357	0	357
. Oltre l'esercizio			
Mutui	<u>1.508</u>	<u>-105</u>	<u>1.613</u>
TOTALE	1.992	22	1.970

Per i mutui in corso sono state fornite le seguenti garanzie ipotecarie sulle proprietà immobiliari:

- . per il Mutuo Bnl di €/000 1.301;
- . per il Mutuo Banca Opi di €/000 3.700.

Debiti verso fornitori €/000 1.309

I debiti verso fornitori si riferiscono a fatture ricevute al 31 dicembre 2013 e presentano rispetto all'esercizio chiuso al 31.12.2012 (€/000 1.288) un incremento di €/000 21. Il saldo è comprensivo dell'importo delle fatture da ricevere pari ad €/ 000 440.

Debiti tributari €/000 986

Tale voce rappresenta l'ammontare complessivo dei debiti tributari maturati a tutto il 31.12.2013 e presentano rispetto all'esercizio chiuso al 31.12.2012 (€/000 534) un incremento di €/000 452.

Essa comprende, in particolare:

- debito Tarsu per le annualità 2011-2012-2013, pari ad €/000 318;
- debito ICI per l'annualità 2011, pari ad €/000 58;
- debito IMU per l'annualità 2012, pari ad €/000 83;

- debito IMU per l'annualità 2013, pari ad €/000 84;
- debito verso il Consorzio di Bonifica per l'annualità 2012-2013, pari ad €/000 42;
- debito delle ritenute Irpef lavoro dipendente per l'annualità 2013 pari ad €/000 269;
- debito delle ritenute Irpef lavoro autonomo per l'annualità 2013 pari ad €/000 20;
- debito Iva dell'anno 2013 pari ad €/000 69;
- debito accantonato per sanzioni ed interessi pari ad €. €/000 42.

Si evidenzia che è stato richiesto ed ottenuto il rateizzo del debito verso l'ente di riscossione Equitalia dei seguenti debiti:

- debito Tarsu per l'annualità 2011;
- debito verso il Consorzio di Bonifica per l'annualità 2012-2013.

Di seguito un prospetto riepilogativo:

<u>Debiti tributari</u>	31.12.2013	variazioni	31.12.2012
IMU	167	83	84
ICI	58	0	58
Irpef su rit. Retrib.	269	200	69
Irpef su rit. Lav. Aut.	20	13	7
Consorzio di Bonifica	42	12	30
Tarsu anni 2011-2012-2013	318	32	286
sanzioni ed interessi per imposte non versate	42	42	-
Iva da versare	<u>69</u>	<u>69</u>	-
			-
TOTALE	985	451	534

Debiti verso Istituti di previdenza e di sicurezza sociale €/000 153

Tale voce che evidenzia rispetto al precedente esercizio (€/000 133) un incremento di €/000 20 è rappresentata in particolare dal debito per contributi dovuti sulle retribuzioni erogate nel mese di dicembre 2013, tredicesima e quattordicesima.

Si evidenzia che nell'anno 2014 il Cda, vista la grave situazione di crisi finanziaria, ha deliberato di pagare solo la quota a carico lavoratori INPS, congelando così la quota a carico azienda INPS che sarà versata dopo l'aggiudicazione del bando di gara di gestione dell'intero complesso aziendale, la cui scadenza è prevista il 22 settembre 2014.

In dettaglio :

<u>Debiti verso Istituti di previdenza</u>	31.12.2013	variazioni	31.12.2012
-			
Inps - contributi ordinari	132	2	130
INAIL	18	18	-
Fondi Pensione	<u>3</u>	<u>0</u>	<u>3</u>
			-
TOTALE	153	20	133

Altri Debiti € /000 503

Questa voce evidenzia rispetto al precedente esercizio (€/000 480) un incremento di €/000 23 e riguardano essenzialmente l'accertamento di partite debitorie derivanti da costi di esercizio maturati nell'anno e corrisposti nel 2014.

In dettaglio:

<u>Altri Debiti</u>	31.12.2013	variazioni	31.12.2012
-			
Debiti Vs Organi Sociali	46	4	42
Associazioni di categoria	-	0	-
Altre posizioni	13	-29	42
Debiti Vs il personale:		0	
. Per retribuzioni mese di dicembre + 13	136	25	111
. Per ferie non godute	235	42	193
. Per retribuzioni aggiuntive maturate	<u>73</u>	<u>-19</u>	<u>92</u>
TOTALE	503	23	480

RATEI E RISCONTI PASSIVI €/000 145

Risconti passivi €/000 145

Questo conto si riferisce:

- al residuo del contributo in conto impianti di €/000 500 erogato dall'Azionista unico Comune di Napoli nel mese di marzo 2003, pari ad €/000 75;
- al residuo del contributo agevolato ex L. 488/92, pari ad €/000 23;
- alla quota dell'anno 2013 per gli abbonamenti al Centro Benessere Spa, per fatture emesse nell'anno 2013, pari ad €/000 47.

SITUAZIONE FISCALE

La Società è assoggettata all'aliquota ordinaria IRES del 27,5% e a quella IRAP del 4,97 % e non gode pertanto di alcuna esenzione.

Gli anni aperti sia ai fini delle imposte dirette che ai fini dell'IVA sono quelli a partire dal 2009.

La differenza temporale più significativa tra reddito civilistico e reddito fiscale è costituita, al 31/12/2013, dall'ammontare delle seguenti perdite distinte per anno di scadenza, riportabili in compensazione con gli eventuali redditi degli esercizi futuri:

1. Perdita non compensata relativa al periodo di imposta 2012 € 2.911.615,00
2. Perdita non compensata relativa al periodo di imposta 2011 € 3.101.222,00
3. Perdita non compensata relativa al periodo di imposta 2010 € 3.772.470,00
4. Perdita non compensata relativa al periodo di imposta 2009 € 983.887,00

PARTI CORRELATE E OPERAZIONI FUORI BILANCIO

In applicazione alla direttiva 2006/46/CE ed in osservanza al principio contabile OIC n. 12 che disciplinano la fattispecie, la nostra società non ha in corso operazioni realizzate con parti correlate in condizioni diverse da quelle di mercato.

Inoltre non esistono accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale che possano produrre effetti patrimoniali, finanziari ed economici diversi da quelli esposti nel precedente bilancio.

COMMENTO ALLE VOCI DI CONTO ECONOMICO

VALORE DELLA PRODUZIONE

Il **valore della produzione** (€/000 3.262), inteso come somma del fatturato complessivo aziendale, delle variazioni della rimanenze di magazzino e degli altri ricavi realizzati dall'attività caratteristica della Società.

In dettaglio :

Ricavi delle vendite e delle prestazioni €/000 3.054

Questa voce rispetto all'esercizio chiuso al 31.12.2012 (€/000 2.646) è aumentata di €/000 408 ed è così costituita :

<u>Ricavi delle vendite e delle prestazioni</u>	31.12.2013	variazioni	31.12.2012
-			
Attività termale	1.370	327	1.043
Attività termale SPA	434	-103	537
Attività termale Piscine	76	-59	135
Attività alberghiera	<u>1.174</u>	<u>243</u>	<u>931</u>
TOTALE	3.054	408	2.646

Altri ricavi €/000 208

Presentano rispetto all'esercizio 2012 (€/000 258) un decremento di €/000 50. Tale voce include i canoni di locazione relativi alle attività immobiliari e quelli del parcheggio gestito da Napolipark. Inoltre, include la quota di contributo in conto impianti e del

contributo ex legge 488/92. Il saldo del precedente esercizio comprende la sopravvenienza attiva di €/000 50 per lo storno del “fondo controversie legali” accantonato nell’anno 2010, giusta sentenza del Tar Campania depositata in segreteria il 08/11/2012. Detto fondo era stato stanziato per far fronte all’eventuale soccombenza nel contenzioso con la ditta Vitale Costruzioni Srl che rivendicava il risarcimento danni per l’annullamento della gara di lavori di rifacimento delle facciate dell’albergo.

COSTI DELLA PRODUZIONE €/000 4.774

I **costi della produzione** (€/000 4.774) presentano un decremento di €/000 667 rispetto all’esercizio 2012 (€/000 5.441) e sono di seguito indicati:

COSTI DELLA PRODUZIONE	31.12.2013	variazioni	31.12.2012
Per materie prime, sussidiarie di consumo e merci	234	-122	356
Per servizi	992	28	964
Per godimento di beni di terzi	91	-73	164
per il personale	2.420	-548	2.968
Per ammortamento e svalutazioni	658	-45	703
per variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	9	-6	15
accantonamenti per rischi	0	-7	7
per oneri diversi di gestione	<u>370</u>	<u>106</u>	<u>264</u>
T O T A L E	4.774	-667	5.441

Materie prime, sussidiarie, di consumo e merci € /000 234

Rispetto all'esercizio precedente (€ /000 356) presentano un decremento di € /000 41; di seguito riportiamo le variazioni delle singole voci di costo:

PER MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE, DI CONSUMO E MERCI	31.12.2013	variazioni	31.12.2012
MATERIALI ESERCIZIO HOTEL	3	0	3
MATERIALI RISTORAZIONE E BAR	110	-64	174
MATERIALI REPARTO TERME SPA	17	-1	18
MATERIALI REPARTO TERME CONVENZIONATE	40	-8	48
KIT BIANCHERIA TERME	11	-14	25
PRODOTTI RIVENDITA CREME	4	-6	10
CANCELLERIA E STAMPATI	8	-10	18
CARBURANTE	3	-2	5
PIANTE E FIORI	1	-2	3
VESTIARIO PERSONALE	1	-2	3
MATERIALI DI PULIZIA	19	-9	28
MATERIALI PER MANUTENZIONI	17	-4	21
T O T A L E	234	-122	356

Servizi €/000 992

Questo conto rispetto all'anno precedente (€/000 964) si è incrementato di €/000 28.

Le variazioni a livello delle singole voci sono di seguito indicati:

PER SERVIZI	31.12.2013	variazioni	31.12.2012
ANALISI E COLLAUDI	13	0	13
ASSICURAZIONI	33	8	25
BANCARIE	12	-4	16
COMMISIONI CARTA DI CREDITO	1	-9	10
COMPENSI AD AMMINISTRATORI	76	-26	102
ONERI SOCIALI AMMINISTRATORI	8	-14	22
COMPENSI COLLEGGIO SINDACALE	34	-6	40
COMPENSO SOCIETA' DI REVISIONE	6	-11	17
COMPENSO ORGANISMO DI VIGILANZA	15	-2	17
CONSUMI ENERGIA ELETTRICA	143	-38	181
CONSUMI IDRICI	29	-7	36
CONSUMI METANO	125	64	61
PRESTAZIONI DI TERZI	5	3	2
CONSULENZE TECNICHE	0	-8	8
LEGALI E NOTARILI	44	-10	54
PRESTAZIONI SANITARIE	86	-4	90

ELABORAZIONE PAGHE	0	-9	9
GUARDIANIA E SORVEGLIANZA	3	-12	15
POSTALI	3	2	1
PUBBLICITA' E PROMOZIONE	15	-4	19
SERVIZI INFORMATICI	19	3	16
SMALTIMENTO RIFIUTI SPECIALI	7	6	1
TELEFONICHE DEDUCIBILI	12	0	12
TRASPORTO UTENTI	9	9	0
VIAGGI E TRASFERTE	2	0	2
SERVIZI DI RISTORAZIONE	163	162	1
ALTRI SERVIZI ALBERGO	46	-5	51
ALTRI SERVIZI TERME SPA	28	-33	61
ALTRI SERVIZI TERME	0	0	2
ALTRI SERVIZI	11	-15	26
VISITE MEDICHE PERSONALE	2	-4	6
SPESE VARIE	0	-5	5
SCONTI ALLA CLIENTELA	9	2	7
MANUTENZIONE IMPIANTI E MACCHINARI	<u>33</u>	<u>-3</u>	<u>36</u>
	992	28	964

Godimento beni di terzi €/000 90

Tale voce, rispetto all'anno precedente (€/000 163), si è decrementata di €/000 73. Essa accoglie il noleggio del centralino telefonico presso l'Hotel Terme, il noleggio dell'autovettura aziendale "Fiat Panda", il noleggio della biancheria dell'albergo e il noleggio Hardware. Rispetto all'anno precedente non si è rinnovato il Noleggio del Teatro all'aperto.

Personale €/000 2.420

Il costo del personale confrontato con l'esercizio 2012 (€/000 2.968) presenta un decremento di €/000 548. Tale decremento è dovuto grazie ad un accordo di cassa integrazione siglato con le organizzazioni sindacali in data 28 dicembre 2012, il quale prevede una cassa integrazione in deroga di n. 31 unità lavorative per tutto l'anno 2013.

Gli elementi costituenti il suddetto costo sono rappresentati dalle retribuzioni, dai contributi previdenziali ed assistenziali, dal premio assicurativo sugli infortuni del lavoro e sulle malattie professionali e dalla rivalutazione del trattamento di fine rapporto.

Nel costo della retribuzione sono stati inseriti tutti gli elementi contrattuali accordati ai dipendenti, come paga base, contingenza, scatti di anzianità, superminimo, elementi aggiuntivi, premi di produzione e di produttività, e.d.r., permessi, trasferte, missioni, tredicesima e quattordicesima mensilità.

Per i contributi previdenziali ed assistenziali I.N.P.S., sono state applicate, alle retribuzioni dovute ai dipendenti, le aliquote di legge.

Per l'accantonamento del T.F.R. sono stati calcolati gli elementi che secondo normativa compongono la base imponibile per il calcolo della quota di trattamento di fine rapporto.

Il costo del premio I.N.A.I.L. è stato calcolato in base al tasso delle due posizioni assicurative.

Si precisa che al 31/12/2013 si è provveduto a quantificare l'importo delle ferie e dei permessi non goduti, nonché dei ratei delle mensilità aggiuntive maturati e non ancora pagati.

I dati statistici dell'organico complessivo, suddiviso tra organico terme e albergo, sono di seguito esposti:

ORGANICO COMPLESSIVO				
	31/12/2012	ENTRATE	USCITE	31/12/2013
DIRIGENTI	0	0	0	0
IMPIEGATI	29	0	2	27
OPERAI	57	2	1	58
TOTALE	86	2	3	85

ORGANICO TERME				
	31/12/2012	ENTRATE	USCITE	31/12/2013
DIRIGENTI	0	0	0	0
IMPIEGATI	15	0	0	15
OPERAI	43	2	0	45
TOTALE	58	2	0	60

ORGANICO ALBERGO				
	31/12/2012	ENTRATE	USCITE	31/12/2013
IMPIEGATI	14	0	2	12

OPERAI	14	0	1	13
TOTALE	28	0	3	25

Ammortamenti e svalutazioni € /000 657

Presentano, rispetto al 2012 (€ /000 702) un decremento di € /000 45.

In dettaglio:

<u>ammortamenti e svalutazioni</u>	31.12.2013	variazioni	31.12.2012
-			
amm.to immobilizzazioni immateriali	104	0	104
amm.to immobilizzazioni materiali	544	-37	581
svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante	<u>9</u>	<u>-8</u>	<u>17</u>
		-	
TOTALE	657	-45	702

Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci € /000 9

Tale voce rappresenta la variazione delle rimanenze di materiali diversi utilizzati sia per la rivendita che per la manutenzione.

Accantonamenti per rischi € /000 0

Per tale voce è già stato previsto nell'esercizio precedente (€ /000 7) l'accantonamento per le vertenze agrarie per le quali si prevede la soccombenza, giusta relazione del legale. Per l'anno in corso nessun accantonamento è stato previsto.

Oneri diversi di gestione €/000 370

Rispetto all'esercizio precedente (€/000 264) si evidenzia un incremento di €/000 106.

Le variazioni a livello delle singole voci sono di seguito indicate:

ONERI DIVERSI DI GESTIONE	31.12.2013	variazioni	31.12.2012
MARCHE E VALORI BOLLATI	1	0	1
VIDIMAZIONE E LIBRI SOCIALI	1	0	1
TARSU	124	19	105
IMPOSTA DI REGISTRO	2	-5	7
IMU	84	1	83
TASSE CONSORZIO BONIFICA	30	0	30
CONCESSIONE MINERARIA	11	8	3
ALTRE IMPOSTE E TASSE	3	2	1
DIRITTI CONC E VARIE	2	0	2
ABBONAMENTO LIBRI E RIVISTE	0	-1	1
CONTRIBUTI AD ASSOCIAZIONI	9	-8	17
SANZIONI ED INTERESSI	42	42	0
ARROTONDAMENTI PASSIVI	0	0	0
ALTRI COSTI NON CLASS HOTEL	3	-3	6
IVA INDETR. DA PRO RATA	<u>58</u>	51	<u>7</u>
TOTALE	370	106	264

PROVENTI ED ONERI FINANZIARI €/000 -29

Rispetto all'esercizio precedente (€/000 -503) si registra un incremento di €/000 -474.

Le variazioni a livello delle singole voci sono di seguito indicate:

<u>PROVENTI ED ONERI FINANZIARI</u>	31.12.2013	variazioni	31.12.2012
<u>16. altri proventi finanziari</u>			
INTERESSI ATTIVI ALS NA 1	0	0	0
ALTRI INTERESSI ATTIVI	2	-1	3
<u>17. interessi ed altri oneri finanziari</u>			
INTERESSI PASSIVI BANCA	-4	-4	
INTERESSI SU ANTICIPAZIONI	0	449	-449
INTERESSI SU MUTUI	-16	38	-54
INTERESSI EQUITALE	-11	-9	-2
ALTRI INTERESSI PASSIVI	<u>0</u>	<u>1</u>	<u>-1</u>
TOTALE	-29	474	-503

PROVENTI E ONERI STRAORDINARI €/000 13

La voce comprende solo gli oneri straordinari derivanti dalle sopravvenienze passive relativi a costi di esercizi precedenti non rilevati

Nel precedente esercizio si è rilevata la plusvalenza di €/ 000 75 generata dalla vendita di n. 3 azioni del Centro Ittico Campano al Comune di Bacoli.

IMPOSTE SUL REDDITO D'ESERCIZIO -€/000 51

Non vi sono imposte correnti sul reddito dovute per l'esercizio 2013. Il saldo è relativo al rigiro delle imposte differite, precedentemente accantonate, maturate a seguito dell'ammortamento sugli incrementi di valore scaturenti dalla rivalutazione dei beni d'impresa ex DL 185/08 effettuata ai fini civilistici nell'anno 2008.

Compensi ad Amministratori, Sindaci e Società di Revisione

Come richiesto, di seguito indichiamo l'ammontare dei compensi a favore degli Organi Sociali per l'esercizio 2013:

• Consiglio di Amministrazione	€/000 76
• Sindaci	€/000 34
• Revisore legale	€/000 6
T o t a l e	€/000 116

=====

La Società è soggetta a direzione e coordinamento del Comune di Napoli ed ha provveduto ad effettuare la pubblicità prevista dall'art. 2497 bis del codice civile.

Di seguito si fornisce un prospetto riepilogativo dei dati essenziali dell'ultimo bilancio reso disponibile dal Comune di Napoli (esercizio al 31.12.2010):

	2010
Entrate	consuntivo
Titolo I – Tributarie	413,10
Titolo II – Trasferimenti correnti	717,21
Titolo III – Extra-Tributarie	227,28
Titolo IV – Entrate in conto capitale	346,34
Titolo V – Mutui	100,01
Titolo VI – Partite di Giro	163,55
	1.967,48
Spese	
Titolo I – Spese Correnti	1.325,48
Titolo II – Spese in conto capitale	417,46

Titolo III – Rate Mutui	60,95
Titolo IV – Partite di Giro	163,55
	1.967,44

Relativamente ai rapporti con l'unico Azionista, ai fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio e all'evoluzione prevedibile della gestione, si rimanda a quanto evidenziato nella Relazione del Consiglio di Amministrazione sulla Gestione.

Il presente bilancio rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale finanziaria ed economica della società Terme di Agnano Spa e corrisponde alle scritture contabili.

Napoli 21 giugno 2014

Per il Consiglio di Amministrazione

TERME DI AGNANO S.p.A.
Il Presidente
Avv. Marinella de Nigris

