

# TERME DI SANTA CESAREA SPA

## Bilancio di esercizio al 31-12-2022

Dati anagrafici	
Sede in	VIA ROMA, 40 73020 SANTA CESAREA TERME(LE)
Codice Fiscale	01426070585
Numero Rea	LE 110034
P.I.	00583840756
Capitale Sociale Euro	7.800.015 i.v.
Forma giuridica	(03) Societa' per Azioni
Settore di attività prevalente (ATECO)	(960420) STABILIMENTI TERMALI
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	si
Denominazione della società capogruppo	Regione Puglia
Paese della capogruppo	ITALIA

# Stato patrimoniale

	31-12-2022	31-12-2021
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
<b>I - Immobilizzazioni immateriali</b>		
1) costi di impianto e di ampliamento	582	1.164
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	102.038	74.899
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	3.461	3.461
5) avviamento	4.280	4.280
<b>Totale immobilizzazioni immateriali</b>	<b>110.361</b>	<b>83.804</b>
<b>II - Immobilizzazioni materiali</b>		
1) terreni e fabbricati	9.872.256	9.706.757
2) impianti e macchinario	1.893.917	1.809.957
3) attrezzature industriali e commerciali	120.550	107.453
4) altri beni	112.470	87.461
5) immobilizzazioni in corso e acconti	1.137.427	1.137.427
<b>Totale immobilizzazioni materiali</b>	<b>13.136.620</b>	<b>12.849.055</b>
<b>III - Immobilizzazioni finanziarie</b>		
1) partecipazioni in		
b) imprese collegate	-	10.000
<b>Totale partecipazioni</b>	<b>-</b>	<b>10.000</b>
<b>Totale immobilizzazioni finanziarie</b>	<b>-</b>	<b>10.000</b>
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>13.246.981</b>	<b>12.942.859</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
<b>I - Rimanenze</b>		
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	37.134	30.248
<b>Totale rimanenze</b>	<b>37.134</b>	<b>30.248</b>
<b>II - Crediti</b>		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.064.098	386.178
<b>Totale crediti verso clienti</b>	<b>1.064.098</b>	<b>386.178</b>
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	86.321	1.878
<b>Totale crediti tributari</b>	<b>86.321</b>	<b>1.878</b>
5-ter) imposte anticipate	719.733	719.733
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	173.671	174.237
<b>Totale crediti verso altri</b>	<b>173.671</b>	<b>174.237</b>
<b>Totale crediti</b>	<b>2.043.823</b>	<b>1.282.026</b>
<b>IV - Disponibilità liquide</b>		
1) depositi bancari e postali	34.263	179.848
2) assegni	40	-
3) danaro e valori in cassa	27.735	33.290
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>62.038</b>	<b>213.138</b>
<b>Totale attivo circolante (C)</b>	<b>2.142.995</b>	<b>1.525.412</b>
<b>D) Ratei e risconti</b>	<b>19.312</b>	<b>30.023</b>
<b>Totale attivo</b>	<b>15.409.288</b>	<b>14.498.294</b>
<b>Passivo</b>		

A) Patrimonio netto		
I - Capitale	7.800.015	7.800.015
III - Riserve di rivalutazione	2.923.544	2.523.716
IV - Riserva legale	139.253	139.253
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	-	7.974
Varie altre riserve	-	709.687
Totale altre riserve	-	717.661
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(392.397)	(317.833)
Totale patrimonio netto	10.470.415	10.862.812
B) Fondi per rischi e oneri		
2) per imposte, anche differite	179.383	180.694
4) altri	157.473	157.473
Totale fondi per rischi ed oneri	336.856	338.167
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	417.711	269.725
D) Debiti		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	670.667	93.945
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.200.095	1.295.667
Totale debiti verso banche	1.870.762	1.389.612
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	783.781	501.699
Totale debiti verso fornitori	783.781	501.699
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	719.862	465.886
Totale debiti tributari	719.862	465.886
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	132.081	137.577
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	132.081	137.577
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	563.561	429.136
Totale altri debiti	563.561	429.136
Totale debiti	4.070.047	2.923.910
E) Ratei e risconti	114.259	103.680
Totale passivo	15.409.288	14.498.294

## Conto economico

	31-12-2022	31-12-2021
<b>Conto economico</b>		
<b>A) Valore della produzione</b>		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.891.545	2.160.891
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	134.351	-
<b>5) altri ricavi e proventi</b>		
contributi in conto esercizio	62.496	75.893
altri	1.660	181
Totale altri ricavi e proventi	64.156	76.074
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>3.090.052</b>	<b>2.236.965</b>
<b>B) Costi della produzione</b>		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	804.206	453.954
7) per servizi	531.538	497.319
8) per godimento di beni di terzi	45.610	38.148
<b>9) per il personale</b>		
a) salari e stipendi	1.284.759	935.596
b) oneri sociali	283.441	197.566
c) trattamento di fine rapporto	260.649	219.827
Totale costi per il personale	1.828.849	1.352.989
<b>10) ammortamenti e svalutazioni</b>		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	1.045	-
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	3.501	1.049
Totale ammortamenti e svalutazioni	4.546	1.049
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(6.886)	15.419
14) oneri diversi di gestione	210.411	148.485
<b>Totale costi della produzione</b>	<b>3.418.274</b>	<b>2.507.363</b>
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(328.222)	(270.398)
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>		
<b>16) altri proventi finanziari</b>		
<b>d) proventi diversi dai precedenti</b>		
altri	4.593	2.939
Totale proventi diversi dai precedenti	4.593	2.939
Totale altri proventi finanziari	4.593	2.939
<b>17) interessi e altri oneri finanziari</b>		
altri	70.078	50.676
Totale interessi e altri oneri finanziari	70.078	50.676
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(65.485)	(47.737)
<b>Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)</b>	<b>(393.707)</b>	<b>(318.135)</b>
<b>20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>		
imposte differite e anticipate	(1.310)	(302)
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	(1.310)	(302)
<b>21) Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>(392.397)</b>	<b>(317.833)</b>

## Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2022	31-12-2021
<b>Rendiconto finanziario, metodo indiretto</b>		
<b>A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)</b>		
Utile (perdita) dell'esercizio	(392.397)	(317.833)
Imposte sul reddito	(1.310)	(302)
Interessi passivi/(attivi)	65.484	47.736
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus /minusvalenze da cessione	(328.223)	(270.399)
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Ammortamenti delle immobilizzazioni	4.083	1.049
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	4.083	1.049
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	(324.140)	(269.350)
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	(6.886)	15.419
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(677.920)	149.988
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	269.903	45.815
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	10.711	16.938
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	10.581	13.145
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	314.300	547.350
Totale variazioni del capitale circolante netto	(79.312)	788.655
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	(403.452)	519.305
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(65.484)	(47.736)
(Utilizzo dei fondi)	(1.310)	(302)
Altri incassi/(pagamenti)	147.223	467.887
Totale altre rettifiche	80.429	419.848
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	(323.023)	939.153
<b>B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(291.066)	(70.570)
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(27.602)	(23.462)
Immobilizzazioni finanziarie		
Disinvestimenti	10.000	-
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(308.668)	(94.032)
<b>C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	574.366	(734.940)
(Rimborso finanziamenti)	(93.774)	(30.864)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	480.592	(765.804)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(151.100)	79.318
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	179.848	108.094
Danaro e valori in cassa	33.290	25.726
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	213.137	133.819
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	34.263	179.848

---

Assegni	40	-
Danaro e valori in cassa	27.735	33.290
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	62.038	213.138

## **Informazioni in calce al rendiconto finanziario**

Ai sensi dell'art. 2425-ter del Codice Civile, dal rendiconto finanziario risultano, per l'esercizio corrente e per quello precedente, l'ammontare e la composizione delle disponibilità liquide, all'inizio e alla fine dell'esercizio, ed i flussi finanziari dell'esercizio derivanti dall'attività operativa, da quella di investimento e da quella di finanziamento, comprese, con autonoma indicazione, le operazioni con i soci.

Si parte da un risultato negativo di Euro 392.397.

### Flusso Finanziario prima delle variazioni del CCN

Risulta essere negativo per Euro 324.140 per l'effetto sopra rappresentato fortemente influenzato dalla sospensione degli ammortamenti civilistici per Euro 714.087.

### Flusso Finanziario dell'Attività Operativa (A)

Risulta essere negativo per Euro 323.023 soprattutto dall'effetto dei crediti verso Asl aperto al 31 dicembre 2022 per Euro 982.746.

### Flusso Finanziario dell'attività di investimento (B)

La variazione di Euro 308.668 riflette il valore complessivo lordo degli investimenti effettuati nel corso dell'esercizio 2022.

### Flusso Finanziario dell'attività di finanziamento (C)

Il flusso positivo di Euro 480.592 deriva dal maggiore utilizzo rispetto al 2021 degli strumenti bancari di indebitamento a breve (anticipo fatture e scoperto di conto) in prossimità del 31 dicembre 2022.

# Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2022

## Nota integrativa, parte iniziale

### **Premessa**

Signori Azionisti,

il bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2022 è stato redatto secondo le disposizioni degli articoli 2423 e seguenti del Codice Civile, integrate dai principi contabili elaborati dall'Organismo Italiano di contabilità, sulla base delle disposizioni contenute dal D.Lgs. 139/2015 e delle novità da esso apportate.

Il bilancio chiude con una perdita di Euro 392.397 in sede di redazione del bilancio, al netto delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate.

Sono state rispettate le clausole generali di redazione del bilancio (art. 2423 del Codice Civile), i principi di redazione del bilancio (art. 2423-bis del Codice Civile) ed i criteri di valutazione previsti per le singole voci (art. 2426 del Codice Civile).

Ai sensi dell'art. 2423, comma 2, del Codice Civile, si evidenzia che il bilancio è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della Società e il risultato economico dell'esercizio.

Ai sensi dell'art. 2423, comma 6, del Codice Civile, si evidenzia che il bilancio dell'esercizio chiuso è redatto in unità di euro, senza cifre decimali; le eventuali differenze derivanti dall'arrotondamento dei valori espressi in unità di euro sono allocati all'apposita riserva di patrimonio netto.

### **Convenzioni di classificazione**

Nella costruzione del bilancio sono state adottate le seguenti convenzioni di classificazione:

- 1) le voci dell'attivo dello stato patrimoniale sono state classificate in base alla relativa destinazione aziendale, mentre quelle del passivo sono state classificate in funzione della loro origine. Con riferimento alle voci che richiedono la separata evidenza dei crediti e dei debiti esigibili entro o oltre l'esercizio successivo si è seguito il criterio della esigibilità di fatto, basata su previsioni sulla effettiva possibilità di riscossione entro l'esercizio successivo;
- 2) il Conto Economico è stato compilato tenendo conto di tre distinti criteri di riclassificazione, ed in particolare della suddivisione dell'intera area gestionale nelle quattro sub-aree identificate nello schema di legge, del privilegio della natura dei costi rispetto alla loro destinazione e della necessità di dare corretto rilievo ai risultati intermedi della dinamica di formazione del risultato di esercizio.

### **Attività svolte**

La Società Terme di Santa Cesarea S.p.A., nata nel 1961, opera oggi come concessionaria della sorgente termale denominata "Fonte Palazzo" ed ha come oggetto sociale "la valorizzazione e lo sfruttamento di tutte le acque termali e minerali esistenti e che venissero scoperte nell'ambito del compendio termale, nonché le attività accessorie e complementari, quali la produzione ed il commercio, anche al minuto, delle stesse e di tutti i prodotti da esse derivate".

La Società pertanto è attiva nell'industria degli stabilimenti termali ed eroga sia cure termali in convenzione con il Servizio Sanitario Regionale, sia cure libere.

La Società Terme di Santa Cesarea S.p.a. opera nel comune di Santa Cesarea Terme (Le), e svolge una serie di servizi che possono essere ricompresi in tre principali categorie quali: prestazioni collegate all'attività termale, gestione dei servizi alberghieri e gestione di stabilimenti balneari.

L'attività termale rappresenta da sempre il core business della Società.

I trattamenti erogati possono essere: Trattamenti termali Terapeutici, Medicina Naturale, Trattamenti Benessere, Vendita di prodotti dermo-cosmetici a marchio di Terme di Santa Cesarea.

La Società in forza di una convenzione sottoscritta con l'Asl di Lecce, eroga cure termali in nome e per conto del SSN, nei limiti del tetto di spesa assegnato annualmente da apposita Convenzione con la ASL di riferimento, entro il tetto complessivo stabilito dalla Giunta Regionale nel DIEF; il paziente può quindi accedere liberamente ai trattamenti termali con la sola prescrizione del proprio medico di base.

Le patologie per cui è possibile usufruire di tali prestazioni sono: le malattie ORL, le malattie respiratorie, le malattie ginecologiche, le malattie reumatiche e le malattie dermatologiche.

La gestione dei servizi alberghieri viene svolta presso la struttura ricettiva di proprietà, categoria 4 stelle Albergo Palazzo, la cui costruzione risale ai primi anni del 1900. L'albergo, con una capacità ricettiva di 75 camere, è dotato di Centro Termale e Benessere interno.

La gestione degli stabilimenti "balneari" viene svolta presso la Piscina "Sulfurea" e lo Stabilimento "Caicco" con l'erogazione dei seguenti servizi: Ingresso presso gli stabilimenti; Utilizzo di cabine (solo per lo Stabilimento Caicco); Utilizzo di lettini, ombrelloni e sdraio; Servizi di somministrazione alimenti e bevande.



**Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio**

Lo stop forzato del 2020, la lenta ripresa nell'estate 2021 e quella più decisiva lungo il 2022, sono evidenza di come la pandemia da Covid-19 ha segnato tutta la filiera turistica particolarmente colpita dalle chiusure forzate, facendole vivere una crisi senza precedenti che ha continuato a produrre i suoi effetti anche sull'attività della Società nell'anno 2022.

L'incertezza sulle prospettive dell'economia mondiale si sta ampliando, in conseguenza di una molteplicità di fattori tra cui, i principali:

- le forti tensioni sui mercati delle materie prime, alimentate dal conflitto tra Russia e Ucraina;
- la politica zero COVID cinese, che rallenta le catene globali degli approvvigionamenti;

I mercati delle materie prime oscillano tra i timori di razionamento dell'offerta e le attese di riduzione della domanda; l'inflazione è molto alta.

A livello generale il comparto turistico/termale, nello specifico la nostra Società, è ancora in sofferenza, e non è riuscita, nel 2022, a recuperare i livelli pre-pandemia.

La Società pur presentato ricavi in crescita sia rispetto al 2020 che rispetto al 2021, per le ragioni sopra esposte, non è riuscita a raggiungere gli equilibri economici prefissati nel budget 2022.

L'esercizio 2022 chiude, infatti, con un risultato negativo di Euro 392.397 che risulta più evidente se si considera che la Società si è avvalsa, anche per il 2022, della facoltà di sospendere gli ammortamenti civilistici (Euro 714.087).

La perdita consuntivata nel 2022 risente evidentemente dei fattori generali e globali evidenziati in premessa ma anche di fattori interni alla Società che in tale contesto si sono anche acuiti, quali: costi fissi elevati, fabbisogno finanziario quasi "strutturale", costo del personale troppo gravoso ed una evidente necessità di rilancio del business sia termale che turistico attraverso nuovi investimenti.

**Fatti di rilievo occorsi in data successiva alla chiusura dell'esercizio:**

Si è ancora in attesa che il socio Regione e il socio Comune scioglano le riserve circa il Bando per concedere a terzi in affitto di azienda l'intero complesso immobiliare di proprietà della Società e del Comune.

A tal riguardo il Presidente del Consiglio di Amministrazione in occasione dell'audizione presso la IV Commissione del Consiglio Regionale del 04 aprile 2023 ha ribadito l'importanza di accelerare le procedure del Bando per sbloccare l'ormai pluriennale situazione di stallo venutasi a creare.

Pur considerando le oggettive incertezze connesse al Bando, alla citata emergenza sanitaria e al conflitto bellico in corso, si ritiene che i rischi di regolare esecuzione del business aziendale e di continuità aziendale siano contenuti entro il limite di valutazione proprio del rischio d'impresa più in generale e che, allo stato attuale, non sussistono particolari elementi endogeni che potrebbero far presumere un significativo rischio di business aziendale.

Si rinvia alla relazione sulla gestione per ulteriori informazioni.

**Informazioni sulla continuità aziendale:**

La valutazione delle continuità aziendale prospettica da parte del Consiglio di Amministrazione si è conclusa con la constatazione della sussistenza della continuità aziendale. Tale valutazione è stata quindi eseguita ai sensi del paragrafo 22 dell'OIC 11, che si riporta per praticità:

“Nella fase di preparazione del bilancio, la direzione aziendale deve effettuare una valutazione prospettica della capacità dell'azienda di continuare a costituire un complesso economico funzionante destinato alla produzione di reddito per un prevedibile arco temporale futuro, relativo a un periodo di almeno dodici mesi dalla data di riferimento del bilancio.

Nei casi in cui, a seguito di tale valutazione prospettica, siano identificate significative incertezze in merito a tale capacità, nella nota integrativa dovranno essere chiaramente fornite le informazioni relative ai fattori di rischio, alle assunzioni effettuate e alle incertezze identificate, nonché ai piani aziendali futuri per far fronte a tali rischi ed incertezze. Dovranno inoltre essere esplicitate le ragioni che qualificano come significative le incertezze esposte e le ricadute che esse possono avere sulla continuità aziendale”.

Si ricorda che la legislazione emergenziale concernente il principio della continuità aziendale ha riguardato esclusivamente gli esercizi 2019 e 2020 per cui:

- al 31 dicembre 2019 la Società aveva con certezza continuità aziendale ai sensi dei paragrafi 21 e 22 del Principio contabile OIC 11, in quanto a quella data la Società aveva un equilibrio economico e finanziario per cui era ragionevole attendersi che la Società sarebbe stata pienamente e profittevolmente operante alla scadenza dei 12 mesi dalla chiusura del bilancio;

- la Società aveva poi redatto il bilancio 2020 ai sensi del secondo comma dell'art. 38-quater della L. 77/2020, esercitando la deroga ivi contenuta.

Nessuna norma specifica ha invece riguardato l'esercizio 2021 e 2022.

La mancata emanazione di legislazione specifica ha quindi comportato come non vi sia una disciplina derogatoria e che, quindi, vanno applicate all'esercizio 2022 le ordinarie regole dell'OIC 11 per quel che concerne i principi contabili.

La valutazione degli amministratori nell'esercizio 2022 è stata quindi diretta a verificare la sussistenza della continuità aziendale con un orizzonte temporale di 12 mesi e considerando gli eventi successivi alla data di riferimento del bilancio.

Il Consiglio di Amministrazione ha proceduto alla stesura del Piano Triennale (2023-2025) con particolare attenzione rivolta all'anno 2023 anche alla luce dei dati consuntivati nell'esercizio 2022.

Al fine di interpretare tempestivamente le preventive dovute azioni affinché lo stesso si possa realizzare e concretizzare, il Piano Triennale (2023-2025) presentato ai soci è allo stato attuale oggetto di nuova revisione.

Come noto, infatti, l'incertezza sulle prospettive dell'economia mondiale si sta ampliando, in conseguenza di fattori tra cui le forti tensioni sui mercati delle materie prime, alimentate dal conflitto tra Russia e Ucraina, la politica zero COVID cinese, che rallenta le catene globali degli approvvigionamenti e le conseguenze sull'aumento dell'inflazione e dei tassi di interesse

A livello generale il comparto turistico/termale, nello specifico la nostra Società, è ancora in sofferenza, e non riuscirà, nel 2022 a recuperare i livelli pre-pandemia.

In tale contesto generale risulta difficile non considerare l'incertezza specifica legata all'ennesimo rinvio del Bando Pubblico per concedere a terzi in affitto di azienda l'intero complesso immobiliare di proprietà della Società e del Comune al 31 dicembre 2022 e l'effetto attuale (alla data di stesura della presente relazione non sono ancora note le decisioni dei soci) sulla Società per quanto riguarda il fabbisogno finanziario "strutturale" e la necessità di rilancio del business (sia termale che turistico) che non può prescindere da nuovi investimenti.

Il Consiglio di Amministrazione è consapevole che in linea di principio l'azienda poggia su solidi equilibri patrimoniali, ma è anche conscio che gli elementi su cui poggiano tali consapevolezze sono prevalentemente di tipo patrimoniali/immobiliari.

L'azienda, dal punto di vista economico, presenta costi fissi elevati, un fabbisogno finanziario quasi "strutturale", un costo del personale troppo gravoso ed una necessità di rilancio del business (sia termale che turistico) che non può prescindere da nuovi investimenti e dalla necessaria forte attenzione alla razionalizzazione dei costi (con particolare riferimento a quelli del personale).

Si ribadisce che nel vagliare tutte le iniziative in corso il Consiglio di Amministrazione, non può e non potrà comunque prescindere dal tener in debito conto l'incertezza sugli esiti del Bando Pubblico che di fatto incidono negativamente sulla già scarsa capacità di spesa della Società e sulla critica situazione economico-finanziaria in cui versa ormai da anni.

Per i dettagli sull'argomento si fa riferimento a quanto indicato nella Relazione sulla Gestione.

### **Misure per il contenimento dei costi e impatto sui costi dell'impresa delle misure adottate dalla società per il contenimento del contagio:**

Così come anticipato si ribadisce che non ci sono stati costi per il riavvio dell'attività.

Le uniche spese sono relative all'acquisto di D.P.I., in valore trascurabile rispetto alla grandezza del bilancio.

La Società ha usufruito inoltre:

#### *Contributo "Conto Energia"*

Considerato l'aumento dei prezzi dell'energia e del gas, l'ultimo provvedimento normativo (articolo 6, D.L. 115/2022, convertito dalla L. 142/2022) aveva disposto il riconoscimento di un credito di imposta proporzionale all'incremento dei consumi di energia elettrica e di gas naturale anche per il III trimestre 2022 (oltre che per il II trimestre 2022). Tale contributo per la Società è stato pari ad un credito di imposta utilizzabile in compensazione di Euro 17.600.

#### *Incentivo Decontribuzione Sud*

Trattasi di sgravio contributivo per le aziende del sud. Punta a contenere gli effetti dell'epidemia Covid-19 sull'occupazione e a tutelare i livelli occupazionali in aree con gravi situazioni di disagio socioeconomico.

Ai datori di lavoro privati con sede in Abruzzo, Basilicata, Calabria, Campania, Molise, Puglia, Sardegna e Sicilia (sono escluse le imprese dei settori finanziario e agricolo e datori di lavoro domestico) è riconosciuta un'agevolazione

le cui percentuali variano a seconda delle annualità delle contribuzioni (sono esclusi dal calcolo della contribuzione i premi e contributi dovuti all'Inail)

- sino al 31 dicembre 2025: esonero del 30% della contribuzione previdenziale a carico del datore di lavoro;
- per gli anni 2026 e 2027: esonero del 20% della contribuzione previdenziale a carico del datore di lavoro;
- per gli anni 2028 e 2029: esonero del 10% della contribuzione previdenziale a carico del datore di lavoro.

Questo esonero non prevede un massimale nell'importo per singolo lavoratore/lavoratrice.

Tale esonero per la Società è stato pari ad Euro 110.701.

#### **Andamento dei ricavi (primo quadrimestre 2023):**

Nel primo quadrimestre 2023 il fatturato aziendale, pur non significativo perché "fuori stagione", evidenzia segnali di miglioramento rispetto al 2022.

Per i ricavi termali si è in fase di accreditamento (in attesa di ultimo sopralluogo da parte dell'ASL) la procedura per due nuove terapie: Cura per la Ventilazione Polmonare controllata; Cura dei postumi di Flebopatie di tipo cronico. I dati al 29 maggio 2023 presentano un incremento di circa il 20%/25%, per ciò che concerne il numero di prestazioni erogate, rispetto allo stesso periodo del 2022.

Per ciò che riguarda il settore alberghiero, la situazione per il 2023 si prospetta migliore rispetto all'anno 2022. Questo è desumibile anche dall'andamento delle prenotazioni.

Altrettanto positive sembrano le prospettive per quanto riguarda i ricavi rinvenienti dalla gestione degli stabilimenti balneari Caicco e Piscina Solfurea.

#### **Gestione finanziaria dell'impresa:**

La Società ha già da tempo evidenziato la necessità di nuove risorse finanziarie per coprire la carenza di liquidità.

Allo stato attuale, ad eccezione dei crediti identificati irrecuperabili sulla base delle valutazioni dei legali e completamente svalutati, non sussistono particolari rischi sul portafoglio crediti.

In merito alle incertezze sulla prospettiva di continuazione legate alla situazione finanziaria, la valutazione della continuità aziendale da parte dal Consiglio di Amministrazione ha tenuto, quindi, in considerazione l'esistenza di risorse finanziarie a sostegno delle esigenze gestionali, per un periodo almeno pari al prossimo esercizio.

Per i dettagli sull'argomento si fa riferimento a quanto indicato nella Relazione sulla Gestione.

## **Principi di redazione**

Ai sensi dell'art. 2423-bis del Codice Civile, nella redazione del bilancio sono stati osservati i seguenti principi.

La rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto.

Sono stati indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio.

Si è tenuto conto dei proventi e degli oneri di competenza dell'esercizio, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento.

Si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura di questo.

Gli elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci sono stati valutati separatamente.

I criteri di valutazione non sono stati modificati rispetto al precedente esercizio.

## **Casi eccezionali ex art. 2423, quinto comma, del Codice Civile**

Nell'ambito del D.L. n. 104/2020 convertito nella Legge n. 126/2020, il Legislatore ha previsto la possibilità di sospendere in tutto o in parte l'imputazione contabile degli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali ed immateriali.

In deroga all'art. 2426, comma 1, n. 2, C.C., non è stata imputata a conto economico fino al 100% della quota annua di ammortamento. La Società si è avvalsa della facoltà di deroga al disposto dell'art. 2426, primo comma, n. 2 riguardante l'ammortamento annuo poiché, ancora in una fase di lenta ripresa economica che di fatto ha determinato una minore usura di tutte le attrezzature aziendali, evidenza è che anche nel 2022 non si è raggiunto il livello del 2019, ultimo esercizio regolare prima della diffusione pandemica.

Alla luce di questa condizione si ritiene più che plausibile avvalersi della completa sospensione degli ammortamenti da un punto di vista sia civilistico (no dal punto di vista fiscale).

In relazione a tale ultimo aspetto si sottolinea come la Società si è avvalsa della deroga di natura civilistica senza generare fiscalità differita. La sospensione degli ammortamenti ammonta ad Euro 714.087 (Euro 709.687 nel 2020 ed

Euro 715.216 nel 2021) a fronte della quale si apposterà una riserva indisponibile di pari importo come previsto dall'art 60 D.L. 104/2020 comma 7-ter e 7-quater. Nel caso di specie si farà uso della riserva di rivalutazione DL 185/2008 per un importo di Euro 714.087.

Il Consiglio, pertanto, derogando al disposto dell'articolo 2426, primo comma, n. 2 del C.C., ha valutato di optare per la facoltà di "sospendere" l'imputazione della quota di ammortamento di competenza dell'esercizio nella misura del cento per cento dell'ammortamento annuo del costo delle immobilizzazioni materiali ed immateriali.

## **Criteria di valutazione applicati**

### **Criteria di valutazione**

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2022 sono aderenti alle disposizioni previste dall'art. 2426 del Codice Civile.

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, n. 1) del Codice Civile, i criteri applicati nella valutazione delle voci del bilancio, nelle rettifiche di valore e nella conversione dei valori non espressi all'origine in moneta avente corso legale nello Stato sono di seguito esposti.

#### Immobilizzazioni

Le immobilizzazioni sono iscritte al costo di acquisto o di produzione; nel costo di acquisto si computano anche i costi accessori.

Il costo di produzione comprende tutti i costi direttamente imputabili al prodotto; lo stesso comprende anche altri costi, per la quota ragionevolmente imputabile al prodotto, relativi al periodo di fabbricazione e fino al momento dal quale il bene può essere utilizzato; con gli stessi criteri sono stati aggiunti gli oneri relativi al finanziamento della fabbricazione, interna o presso terzi; le immobilizzazioni rappresentate da titoli sono rilevate in bilancio con il criterio del costo ammortizzato, ove applicabile.

Il costo delle immobilizzazioni, materiali e immateriali, la cui utilizzazione è limitata nel tempo è sistematicamente ammortizzato in ogni esercizio in relazione con la loro residua possibilità di utilizzazione.

Le immobilizzazioni che, alla data della chiusura dell'esercizio, risultano durevolmente di valore inferiore a quello determinato secondo i numeri 1) e 2) dell'art. 2426 del Codice Civile sono state iscritte a tale minore valore.

Per le immobilizzazioni consistenti in partecipazioni in imprese controllate o collegate che risultino iscritte per un valore superiore a quello derivante dall'applicazione del criterio di valutazione previsto dal successivo numero 4) dell'art. 2426 del Codice Civile o, se non vi sia obbligo di redigere il bilancio consolidato, al valore corrispondente alla frazione di patrimonio netto risultante dall'ultimo bilancio dell'impresa partecipata, si motiva di seguito la differenza:

Le immobilizzazioni consistenti in partecipazioni in imprese controllate o collegate sono valutate, con riferimento ad una o più tra dette imprese, anziché secondo il criterio indicato al numero 1) dell'art. 2426 del Codice Civile, per un importo pari alla corrispondente frazione del patrimonio netto risultante dall'ultimo bilancio delle imprese medesime, detratti i dividendi ed operate le rettifiche richieste dai principi di redazione del bilancio consolidato nonché quelle necessarie per il rispetto dei principi indicati negli articoli 2423 e 2423 bis del Codice Civile.

I costi di impianto e di ampliamento e i costi di sviluppo aventi utilità pluriennale sono iscritti nell'attivo con il consenso, ove esistente, del Collegio Sindacale.

I costi di impianto e ampliamento sono ammortizzati entro un periodo non superiore a cinque anni.

I costi di sviluppo sono ammortizzati secondo la loro vita utile; nei casi eccezionali in cui non è possibile stimarne attendibilmente la vita utile, sono ammortizzati entro un periodo non superiore a cinque anni.

Fino a che l'ammortamento dei costi di impianto e ampliamento e di sviluppo non è completato sono distribuiti dividendi solo se residuano riserve disponibili sufficienti a coprire l'ammontare dei costi non ammortizzati.

L'avviamento è iscritto nell'attivo con il consenso, ove esistente, del Collegio Sindacale, se acquisito a titolo oneroso, nei limiti del costo per esso sostenuto.

L'ammortamento dell'avviamento è effettuato secondo la sua vita utile; nei casi eccezionali in cui non è possibile stimarne attendibilmente la vita utile, è ammortizzato entro un periodo non superiore a dieci anni.

#### Crediti e debiti

I crediti e i debiti sono rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale e, per quanto riguarda i crediti, del valore di presumibile realizzo.

#### Attività e passività monetarie in valuta

Le attività e passività monetarie in valuta sono iscritte al cambio a pronti alla data di chiusura dell'esercizio; i conseguenti utili o perdite su cambi sono imputati al conto economico e l'eventuale utile netto è accantonato in apposita riserva non distribuibile fino al realizzo.

Le attività e passività in valuta non monetarie sono iscritte al cambio vigente al momento del loro acquisto.

#### Rimanenze, titoli e attività finanziarie

Le rimanenze, i titoli e le attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni sono iscritti al costo di acquisto o di produzione, calcolato secondo il numero 1) dell'art. 2426 del Codice Civile, ovvero al valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato, se minore.

I costi di distribuzione non sono computati nel costo di produzione.

Il costo dei beni fungibili è calcolato col metodo della media ponderata o con quelli: "primo entrato, primo uscito o: "ultimo entrato, primo uscito.

#### Strumenti finanziari derivati

Gli strumenti finanziari derivati, anche se incorporati in altri strumenti finanziari, sono iscritti al fair value. Le variazioni del fair value sono imputate al conto economico oppure, se lo strumento copre il rischio di variazione dei flussi finanziari attesi di un altro strumento finanziario o di un'operazione programmata, direttamente ad una riserva positiva o negativa di patrimonio netto; tale riserva è imputata al conto economico nella misura e nei tempi corrispondenti al verificarsi o al modificarsi dei flussi di cassa dello strumento coperto o al verificarsi dell'operazione oggetto di copertura.

Gli elementi oggetto di copertura contro il rischio di variazioni dei tassi di interesse o dei tassi di cambio o dei prezzi di mercato o contro il rischio di credito sono valutati simmetricamente allo strumento derivato di copertura; si considera sussistente la copertura in presenza, fin dall'inizio, di stretta e documentata correlazione tra le caratteristiche dello strumento o dell'operazione coperti e quelle dello strumento di copertura.

Non sono distribuibili gli utili che derivano dalla valutazione al fair value degli strumenti finanziari derivati non utilizzati o non necessari per la copertura.

Le riserve di patrimonio che derivano dalla valutazione al fair value di derivati utilizzati a copertura dei flussi finanziari attesi di un altro strumento finanziario o di un'operazione programmata non sono considerate nel computo del patrimonio netto per le finalità di cui agli artt. 2412, 2433, 2442, 2446 e 2447 del Codice Civile e, se positive, non sono disponibili e non sono utilizzabili a copertura delle perdite.

Per la definizione di "strumento finanziario", di "attività finanziaria" e "passività finanziaria", di "strumento finanziario derivato", di "costo ammortizzato", di "fair value", di "attività monetaria" e "passività monetaria", "parte correlata" e "modello e tecnica di valutazione generalmente accettato" si fa riferimento ai principi contabili internazionali adottati dall'Unione europea.

Ai fini dell'applicazione delle disposizioni del primo comma, numero 11-bis) dell'art. 2426 del Codice Civile, sono considerati strumenti finanziari derivati anche quelli collegati a merci che conferiscono all'una o all'altra parte contraente il diritto di procedere alla liquidazione del contratto per contanti o mediante altri strumenti finanziari, ad eccezione del caso in cui si verificano contemporaneamente le seguenti condizioni:

- a) il contratto sia stato concluso e sia mantenuto per soddisfare le esigenze previste dalla Società che redige il bilancio di acquisto, di vendita o di utilizzo delle merci;
- b) il contratto sia stato destinato a tale scopo fin dalla sua conclusione;
- c) si prevede che il contratto sia eseguito mediante consegna della merce.

Il fair value è determinato con riferimento:

- a) al valore di mercato, per gli strumenti finanziari per i quali è possibile individuare facilmente un mercato attivo; qualora il valore di mercato non sia facilmente individuabile per uno strumento, ma possa essere individuato per i suoi componenti o per uno strumento analogo, il valore di mercato può essere derivato da quello dei componenti o dello strumento analogo;
- b) al valore che risulta da modelli e tecniche di valutazione generalmente accettati, per gli strumenti per i quali non sia possibile individuare facilmente un mercato attivo; tali modelli e tecniche di valutazione devono assicurare una ragionevole approssimazione al valore di mercato.

Il fair value non è determinato se l'applicazione dei criteri indicati al quarto comma non dà un risultato attendibile.

#### Ricavi, proventi, costi ed oneri

I ricavi e i proventi, i costi e gli oneri sono iscritti al netto dei resi, degli sconti, abbuoni e premi, nonché delle imposte direttamente connesse con la vendita dei prodotti e la prestazione dei servizi.

I ricavi e i proventi, i costi e gli oneri relativi ad operazioni in valuta sono determinati al cambio corrente alla data nella quale la relativa operazione è compiuta.

I proventi e gli oneri relativi ad operazioni di compravendita con obbligo di retrocessione a termine, ivi compresa la differenza tra prezzo a termine e prezzo a pronti, sono iscritti per le quote di competenza dell'esercizio.

Le plusvalenze derivanti da operazioni di compravendita con locazione finanziaria al venditore sono ripartite in funzione della durata del contratto di locazione.

## **Altre informazioni**

La Società non è soggetta all'obbligo di redazione del bilancio consolidato in quanto non ha superato i limiti previsti dall'art. 27 del D.LGS 127/91.

Oltre a quanto rilevato nel paragrafo "Fatti di rilievo occorsi in data successiva alla chiusura dell'esercizio" non sussistono ulteriori aspetti, fatti e/o circostanze meritevoli di informativa.

## Nota integrativa, attivo

Di seguito viene analizzato l'attivo del bilancio d'esercizio, con evidenza ai sensi dell'art. 2427, comma 1, numero 4) del Codice Civile, delle variazioni intervenute nella consistenza delle altre voci dell'attivo.

### **Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti**

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

### **Immobilizzazioni**

Di seguito vengono analizzate le immobilizzazioni immateriali, materiali e finanziarie.

#### Immobilizzazioni immateriali

Di seguito vengono analizzate le immobilizzazioni immateriali.

#### Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, numero 2) del Codice Civile, nel seguente prospetto vengono esposti i movimenti delle immobilizzazioni immateriali, specificando per ciascuna voce: il costo, le precedenti rivalutazioni, ammortamenti e svalutazioni; le acquisizioni, gli spostamenti da una ad altra voce, le alienazioni avvenuti nell'esercizio, le rivalutazioni, gli ammortamenti e le svalutazioni effettuati nell'esercizio e il totale delle rivalutazioni riguardanti le immobilizzazioni immateriali esistenti alla chiusura dell'esercizio.

	Costi di impianto e di ampliamento	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Avviamento	Totale immobilizzazioni immateriali
<b>Valore di inizio esercizio</b>					
<b>Costo</b>	16.005	90.156	4.091	5.503	115.755
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	14.841	15.257	630	1.223	31.951
<b>Valore di bilancio</b>	1.164	74.899	3.461	4.280	83.804
<b>Variazioni nell'esercizio</b>					
<b>Incrementi per acquisizioni</b>	-	27.603	-	-	27.603
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	582	464	-	-	1.046
<b>Totale variazioni</b>	(582)	27.139	-	-	26.557
<b>Valore di fine esercizio</b>					
<b>Costo</b>	16.005	117.759	4.091	5.503	143.358
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	15.423	15.721	630	1.223	32.997
<b>Valore di bilancio</b>	582	102.038	3.461	4.280	110.361

L'incremento registrato è imputabile principalmente alla capitalizzazione dei costi relativi al software "My Salus Zmenù" per Euro 27.602.

Il decremento 2022 per complessivi Euro 1.045 è dovuto al recupero della quota di ammortamenti 2020 (ammortamenti sospesi con calcolo della relativa quota di imposte differite) su immobilizzazioni immateriali il cui valore netto contabile al 31 dicembre 2021 risulta pari a Euro 0 e risulta quindi concluso il processo di ammortamento/svalutazione.

Non sussistono i presupposti per la svalutazione di alcuna delle immobilizzazioni iscritte in bilancio.

#### Sospensione degli Ammortamenti

La Società ha optato (anche per il 2022) per la deroga relativa alla sospensione degli ammortamenti di cui all'art. 60, comma 7-bis della legge n. 126 del 13 ottobre 2020, connessa agli aiuti sottoforma di sovvenzioni per gli effetti derivanti dalla pandemia del Covid-19.

Ha scelto nello specifico per l'adozione della sospensione integrale degli ammortamenti di tutte, indistintamente, le immobilizzazioni materiali e immateriali, poiché ritiene che l'imputazione della quota di ammortamento avrebbe generato una perdita operativa non rappresentativa della reale operatività del complesso economico.

La Società ritiene che la vita utile, da intendersi come durata economica, delle immobilizzazioni materiali ed immateriali sia estendibile per un ulteriore anno rispetto a quanto originariamente previsto nel piano economico tecnico delle stesse. Per tale motivo il piano di ammortamento è stato traslato di un ulteriore esercizio.

La quota di ammortamento delle immobilizzazioni immateriali che sarebbe stata imputata in bilancio secondo il piano originario nel caso in cui la Società non avesse fruito della deroga sarebbe stata pari ad Euro 21.820 (Euro 18.173 nel 2021 ed Euro 14.282 nel 2020).

Da un punto di vista contabile, la sospensione degli ammortamenti richiede:

- la formazione di riserve indisponibili come previsto dall'art 60 D.L. 104/2020 comma 7-ter e 7-quater. Nel caso di specie si farà uso della riserva di rivalutazione DL 185/2008 per un importo di Euro 21.820.

- ai fini fiscali, comporta l'emersione di una differenza temporanea imponibile con la necessità di iscrivere imposte differite nell'apposito fondo imposte differite per il conseguente effetto fiscale.

In relazione a tale ultimo aspetto si sottolinea come la Società si è avvalsa della deroga di natura civilistica senza generare fiscalità differita.

## Immobilizzazioni materiali

Di seguito vengono analizzate le immobilizzazioni materiali.

### Movimenti delle immobilizzazioni materiali

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, numero 2) del Codice Civile, nel seguente prospetto vengono esposti i movimenti delle immobilizzazioni materiali, specificando per ciascuna voce: il costo, le precedenti rivalutazioni, ammortamenti e svalutazioni; le acquisizioni, gli spostamenti da una ad altra voce, le alienazioni avvenuti nell'esercizio, le rivalutazioni, gli ammortamenti e le svalutazioni effettuati nell'esercizio e il totale delle rivalutazioni riguardanti le immobilizzazioni esistenti alla chiusura dell'esercizio.

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
<b>Valore di inizio esercizio</b>						
<b>Costo</b>	23.592.826	6.667.465	659.522	1.442.382	1.137.427	33.499.622
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	13.886.069	4.857.508	552.069	1.354.921	-	20.650.567
<b>Valore di bilancio</b>	9.706.757	1.809.957	107.453	87.461	1.137.427	12.849.055
<b>Variazioni nell'esercizio</b>						
<b>Incrementi per acquisizioni</b>	165.500	83.960	15.398	26.209	-	291.067
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	-	-	2.301	1.200	-	3.501
<b>Totale variazioni</b>	165.500	83.960	13.097	25.009	-	287.566
<b>Valore di fine esercizio</b>						
<b>Costo</b>	23.758.326	6.751.425	674.920	1.468.591	1.137.427	33.790.689
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	13.886.070	4.857.508	554.370	1.356.121	-	20.654.069
<b>Valore di bilancio</b>	9.872.256	1.893.917	120.550	112.470	1.137.427	13.136.620

Le immobilizzazioni materiali sono indicate nell'attivo patrimoniale per un importo pari a Euro 13.136.620 (Euro 12.849.055 nel 2021). Gli incrementi netti dell'anno sono quindi pari ad Euro 287.565.

L'incremento 2022 è ascrivibile:

- per Euro 165.499 a lavori sugli stabilimenti balneari e sull'Albergo Palazzo;
- per Euro 83.960 impianti e macchinari (soprattutto termali);
- per Euro 13.097 attrezzature;
- per Euro 19.687 altri beni;

- per Euro 6.522 mobili, arredi e macchine d'ufficio.

Il decremento 2022 per complessivi Euro 1.200 è dovuto al recupero della quota di ammortamenti 2020 (ammortamenti sospesi con calcolo della relativa quota di imposte differite) su cespiti il cui valore netto contabile al 31 dicembre 2021 risulta pari a Euro 0 e risulta quindi concluso il processo di ammortamento.

I lavori in economia nell'anno 2022 sono stati complessivamente pari ad Euro 134.351 e hanno principalmente riguardato lo Stabilimento e l'albergo Palazzo.

Sull'immobile denominato "Albergo Palazzo" iscritto tra i fabbricati civili è stata concessa ipoteca per l'importo di Euro 3.113.608 a favore della Banca Monte dei Paschi di Siena a fronte di n. 2 mutui ipotecari erogati complessivamente per originari Euro 1.556.804 (ora Euro 1.295.666).

Si precisa che un primo mutuo è stato trasferito nel corso dell'esercizio 2018 dalla Banca Popolare Pugliese alla Banca Monte dei Paschi di Siena, istituto quest'ultimo presso cui è stato acceso, nel corso dello stesso anno, un secondo mutuo ipotecario per l'importo originario di Euro 600.000 (ora Euro 499.356).

Non sussistono i presupposti per la svalutazione di alcuna delle immobilizzazioni iscritte in bilancio.

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

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

La Società ha optato (anche per il 2022) per la deroga relativa alla sospensione degli ammortamenti di cui all'art. 60, comma 7-bis della legge n. 126 del 13 ottobre 2020, connessa agli aiuti sottoforma di sovvenzioni per gli effetti derivanti dalla pandemia del Covid-19.

Ha scelto nello specifico per l'adozione della sospensione integrale degli ammortamenti di tutte, indistintamente, le immobilizzazioni materiali e immateriali, poiché ritiene che l'imputazione della quota di ammortamento avrebbe generato una perdita operativa non rappresentativa della reale operatività del complesso economico.

La Società ritiene che la vita utile, da intendersi come durata economica, delle immobilizzazioni materiali ed immateriali sia estendibile per un ulteriore anno rispetto a quanto originariamente previsto nel piano economico tecnico delle stesse. Per tale motivo il piano di ammortamento è stato traslato di un ulteriore esercizio.

La quota di ammortamento delle immobilizzazioni materiali che sarebbe stata imputata in bilancio secondo il piano originario nel caso in cui la Società non avesse fruito della deroga sarebbe stata pari ad Euro 692.267 (Euro 697.043 nel 2021 ed Euro 613.740 nel 2020).

Da un punto di vista contabile, la sospensione degli ammortamenti richiede:

- la formazione di riserve indisponibili come previsto dall'art 60 D.L. 104/2020 comma 7-ter e 7-quater. Nel caso di specie si farà uso della riserva di rivalutazione DL 185/2008 per un importo di Euro 692.267.
- ai fini fiscali, comporta l'emersione di una differenza temporanea imponibile con la necessità di iscrivere imposte differite nell'apposito fondo imposte differite per il conseguente effetto fiscale.

In relazione a tale ultimo aspetto si sottolinea come la Società si è avvalsa della deroga di natura civilistica senza generare fiscalità differita.

## Operazioni di locazione finanziaria

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, numero 22) del Codice Civile, si evidenzia che la Società non ha in essere operazioni di locazione finanziaria.

## Immobilizzazioni finanziarie

Di seguito vengono analizzate le immobilizzazioni finanziarie.

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

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, numero 2) del Codice Civile, di seguito vengono analizzati i movimenti delle partecipazioni in imprese controllate, in imprese collegate, in imprese controllanti, in imprese sottoposte al controllo delle controllanti, in altre imprese, degli altri titoli e degli strumenti finanziari derivati attivi.

	Partecipazioni in imprese collegate	Totale Partecipazioni
<b>Valore di inizio esercizio</b>		
<b>Costo</b>	10.000	10.000



	Partecipazioni in imprese collegate	Totale Partecipazioni
Valore di bilancio	10.000	10.000
Variazioni nell'esercizio		
Totale variazioni	10.000	10.000

La Società ha dismesso l'unica partecipazione di minoranza detenuta nel Consorzio GAL Terra d'Otranto S.c.a.r.l. di Euro 10.000 pari al 7,54% del capitale sociale del GAL (stata chiusa la liquidazione e cancellata la società).

## Attivo circolante

Di seguito viene analizzato l'attivo circolante.

### Rimanenze

I criteri di valutazione adottati sono invariati rispetto all'esercizio precedente e motivati nella prima parte della presente Nota integrativa.

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 2022 ad Euro 37.134 (Euro 30.248 nel 2021 ed Euro 45.667 nel 2020), si espongono di seguito le variazioni intervenute nell'esercizio.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Materie prime, sussidiarie e di consumo	30.248	6.886	37.134
Totale rimanenze	30.248	6.886	37.134

Si precisa che non è rilevato fondo obsolescenza magazzino al 31 dicembre 2022.

### Crediti iscritti nell'attivo circolante

Di seguito vengono analizzati i crediti iscritti nell'attivo circolante.

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

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, numero 4) del Codice Civile, si espongono di seguito le variazioni intervenute nei crediti iscritti nell'attivo circolante con l'evidenza delle quote scadenti entro e oltre l'esercizio nonché, ai sensi dell'art. 2427, comma 1, numero 6), del Codice Civile, di quelle con durata residua superiore a 5 anni.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	386.178	677.920	1.064.098	1.064.098
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	1.878	84.443	86.321	86.321
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	719.733	-	719.733	
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	174.237	(566)	173.671	173.671
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	1.282.026	761.797	2.043.823	1.324.090

#### Crediti commerciali

I crediti di natura commerciale nei confronti della clientela, sia in forma documentale sia in forma cartolare, ammontano ad Euro 1.064.098 (Euro 386.178 nel 2021) e sono esposti in bilancio al valore di presunto realizzo, ottenuto rettificando il valore nominale con un apposito Fondo Svalutazione crediti a sua volta pari ad Euro 1.181.

#### 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 e ammontano complessivamente a Euro 979.725 (Euro 895.848 nel 2021) e sono rappresentati da:

- crediti verso Erario per Euro 86.321 (Euro 1.878 nel 2021);
- crediti per imposte anticipate per Euro 719.733 come lo scorso anno.
- crediti verso altri per Euro 173.671 diminuiti di Euro 566 rispetto allo scorso esercizio.

Si segnala la permanenza in tale voce anche del Credito verso il Comune di Santa Cesarea Terme di Euro 135.003 per oneri di urbanizzazione di opere mai eseguite (completamente svalutati nel 2019, mediante appostazione al fondo rischi ed oneri).

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

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, numero 6), del Codice Civile, di seguito i crediti iscritti nell'attivo circolante vengono analizzati per area geografica.

Area geografica	PUGLIA	Totale
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	1.064.098	1.064.098
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	86.321	86.321
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	719.733	719.733
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	173.671	173.671
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>2.043.823</b>	<b>2.043.823</b>

### Disponibilità liquide

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, numero 4) del Codice Civile, si espongono di seguito le variazioni intervenute nell'esercizio nelle disponibilità liquide, il cui saldo rappresenta l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	179.848	(145.585)	34.263
Assegni	-	40	40
Denaro e altri valori in cassa	33.290	(5.555)	27.735
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>213.138</b>	<b>(151.100)</b>	<b>62.038</b>

### Ratei e risconti attivi

Nella voce ratei e risconti attivi sono iscritti i proventi di competenza dell'esercizio esigibili in esercizi successivi e i costi sostenuti entro la chiusura dell'esercizio ma di competenza di esercizi successivi.

Sono iscritte in tali voci soltanto le quote di proventi e costi, comuni a due o più esercizi, l'entità dei quali varia in ragione del tempo.

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, numero 4) del Codice Civile, si espongono di seguito le variazioni intervenute nell'esercizio.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti attivi	30.023	(10.711)	19.312
<b>Totale ratei e risconti attivi</b>	<b>30.023</b>	<b>(10.711)</b>	<b>19.312</b>

Non sussistono, al 31/12/2022, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

## Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Di seguito viene analizzato il passivo e il patrimonio netto del bilancio d'esercizio, con evidenza ai sensi dell'art. 2427, comma 1, numero 4) del Codice Civile, delle variazioni intervenute nella consistenza delle altre voci del passivo, ed in particolare per le voci del patrimonio netto, per i fondi e per il trattamento di fine rapporto, della formazione e delle utilizzazioni.

### **Patrimonio netto**

#### *Capitale Sociale*

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 Euro 40,81.

#### *Riserva Legale*

Riserva di utili pari ad Euro 139.253.

#### *Riserve di rivalutazione*

Al 31 dicembre 2021 sono iscritte per un ammontare complessivo di Euro 2.523.716, formate dai saldi attivi di rivalutazione monetaria conseguenti all'applicazione delle seguenti leggi:

- Legge n. 413/1991 - Importo riserva di rivalutazione Euro 92.669;
- Decreto legge n. 185/2008 - Importo riserva di rivalutazione Euro 1.405.972 (decrementata rispetto allo scorso anno per la formazione di riserve indisponibili come previsto dall'art 60 D.L. 104/2020 comma 7-ter e 7-quater dovuta alla sospensione degli ammortamenti per l'anno 2021) .

#### *Riserva ex art 60 D.L. 104/2020 comma 7-ter e 7-quater*

Riserva indisponibile di Euro 1.424.903 costituita, come previsto dall'art 60 D.L. 104/2020 comma 7-ter e 7-quater per la sospensione degli ammortamenti anno 2020 (Euro 706.687) ed anno 2021 (Euro 718.216) .

### Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, numero 4), del Codice Civile, le voci di patrimonio netto vengono nei seguenti prospetti analiticamente indicate, con evidenza della formazione e delle utilizzazioni.

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, numeri 7 e 7-bis), del Codice Civile, le voci di patrimonio netto e le altre riserve vengono nei seguenti prospetti analiticamente indicate, con specificazione della loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuibilità, nonché della loro avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi.

	Valore di inizio esercizio	Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Incrementi	Decrementi		
<b>Capitale</b>	7.800.015	-	-		7.800.015
<b>Riserve di rivalutazione</b>	2.523.716	399.828	-		2.923.544
<b>Riserva legale</b>	139.253	-	-		139.253
<b>Altre riserve</b>					
<b>Riserva straordinaria</b>	7.974	-	7.974		-
<b>Varie altre riserve</b>	709.687	-	709.687		-
<b>Totale altre riserve</b>	717.661	-	717.661		-
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	(317.833)	317.833	-	(392.397)	(392.397)
<b>Totale patrimonio netto</b>	10.862.812	717.661	717.661	(392.397)	10.470.415

A commento delle variazioni intervenute nelle voci di patrimonio netto si evidenzia che corrispondono esattamente alla copertura del risultato dell'esercizio 2021 e al giroconto dovuta alla sospensione degli ammortamenti per l'anno 2021 in riserve indisponibili come previsto dall'art 60 D.L. 104/2020 comma 7-ter e 7-quater.

Si evidenzia che la Società ha optato, anche per il 2022, per la deroga relativa alla sospensione degli ammortamenti di cui all'art. 60, comma 7-bis della legge n. 126 del 13 ottobre 2020, connessa agli aiuti sottoforma di sovvenzioni per gli effetti derivanti dalla pandemia del Covid-19.

La quota totale di ammortamento che sarebbe stata imputata in bilancio secondo il piano originario nel caso in cui la Società non avesse fruito della deroga sarebbe stata pari ad Euro 714.087 (Euro 715.216 nel 2021).

Da un punto di vista contabile, la sospensione degli ammortamenti richiede la formazione di riserve indisponibili che potranno essere liberate nel momento della ripresa a conto economico della quota totale dell'ammortamento in precedenza sospeso.

Si è deciso, con la sospensione degli ammortamenti 2020, di costituire la riserva indisponibile di cui all'art. 60, comma 7-ter della l. n. 126 del 13 ottobre 2020 con utilizzo della riserva di rivalutazione DL 185/2008 per un importo di Euro 709.687, lo stesso è stato fatto nel 2021 (per un importo di Euro 715.216) e lo stesso sarà fatto nel 2023 (con riferimento agli ammortamenti 2022) per un importo di Euro 714.087.

## Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, numeri 7 e 7-bis), del Codice Civile, di seguito vengono dettagliate per le singole voci del patrimonio netto e per le altre riserve l'origine/natura, le possibilità di utilizzazione, la quota disponibile e la distribuibilità, nonché la loro avvenuta utilizzazione nei tre precedenti esercizi per la copertura perdite o per altre ragioni.

	Importo	Origine / natura
<b>Capitale</b>	7.800.015	B
<b>Riserve di rivalutazione</b>	2.923.544	A. B.
<b>Riserva legale</b>	139.253	
<b>Totale</b>	10.862.812	

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

## Fondi per rischi e oneri

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, numero 4), del Codice Civile, di seguito si forniscono le informazioni sui fondi per rischi e oneri, con evidenza della formazione e delle utilizzazioni.

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.

Il fondo Rischi ed oneri al 31 dicembre 2022 è pari ad Euro 336.856 (Euro 338.167 al 31 dicembre 2021).

Tra la voce Altri Fondi, ai sensi dell'art. 2427 punto 7) c.c., si segnala:

- il Fondo acceso in bilancio per rischi per controversie legali pari ad Euro 157.473 che non ha subito variazioni nell'anno ed include un importo pari ad Euro 135.003 a fronte dei crediti verso il Comune di Santa Cesarea Terme;
- il Fondo Imposte differite per Euro 179.383 (Euro 180.996 al 31 dicembre 2021), iscritto a seguito della sospensione degli ammortamenti 2020 di cui all'art. 60, comma 7-bis della legge n. 126 del 13 ottobre 2020, connessa agli aiuti sottoforma di sovvenzioni per gli effetti derivanti dalla pandemia del Covid-19.

Il decremento di Euro 1.613 è imputabile alla quota di imposte differite liberata a seguito del recupero della quota di ammortamenti 2020 (ammortamenti sospesi con calcolo della relativa quota di imposte differite) su immobilizzazioni il cui valore netto contabile al 31 dicembre 2021 risulta pari a Euro 0.

## Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, numero 4), del Codice Civile, di seguito si forniscono le informazioni sul trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato, con evidenza della formazione e delle utilizzazioni.

L'importo è stato calcolato a norma dell'art. 2120 del Codice Civile.

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
<b>Valore di inizio esercizio</b>	269.725
<b>Variazioni nell'esercizio</b>	
<b>Accantonamento nell'esercizio</b>	260.649

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Utilizzo nell'esercizio	112.663
Totale variazioni	147.986
Valore di fine esercizio	417.711

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della Società al 31/12/2022 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

## Debiti

Di seguito viene analizzata la composizione dei debiti della Società.

### Variazioni e scadenza dei debiti

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, numero 4), del Codice Civile, di seguito vengono analizzate le variazioni intervenute nei debiti con evidenza delle quote scadenti entro e oltre l'esercizio nonché, ai sensi dell'art. 2427, comma 1, numero 6) del Codice Civile, di quelli con durata residua superiore a 5 anni.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso banche	1.389.612	481.150	1.870.762	670.667	1.200.095
Debiti verso fornitori	501.699	282.082	783.781	783.781	-
Debiti tributari	465.886	253.976	719.862	719.862	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	137.577	(5.496)	132.081	132.081	-
Altri debiti	429.136	134.425	563.561	563.561	-
<b>Totale debiti</b>	<b>2.923.910</b>	<b>1.146.137</b>	<b>4.070.047</b>	<b>2.869.953</b>	<b>1.200.094</b>

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, numero 6-bis) del Codice Civile, si dettagliano gli effetti significativi delle variazioni dei cambi valutari verificatisi successivamente alla chiusura dell'esercizio.

I debiti verso banche ammontano complessivamente ad Euro 1.870.762 (Euro 1.389.612 al 31 dicembre 2021 ed Euro 2.155.974 al 31 dicembre 2020) e sono costituiti per Euro 1.295.666 (Euro 95.572 quota scadente entro l'esercizio 2023, Euro 799.136 oltre i cinque anni) da mutui passivi contratti con la Banca Monte dei Paschi di Siena per gli investimenti di ristrutturazione ed ammodernamento degli impianti; per l'importo di Euro 575.095 sono rappresentati da scoperti di conto corrente nei limiti degli affidamenti.

I debiti verso fornitori pari ad Euro 783.781 comprendono anche le fatture da ricevere per Euro 158.509.

I debiti tributari accolgono le posizioni debitorie nei confronti dell'amministrazione finanziaria per Euro 719.862 (Euro 465.886 nel 2021). Essi sono relativi principalmente a debiti Iva per Euro 470.403, debito IMU per Euro 149.182 e Ritenute per lavoro dipendente per Euro 100.056.

I debiti verso istituti e fondi di previdenza e sicurezza sociale di Euro 132.081 (Euro 137.557 nel 2021) riguardano i contributi obbligatori maturati al 31 dicembre 2022.

La voce "altri debiti", infine, ammonta ad Euro 563.561 (Euro 429.136 nel 2021) ed è costituito da debiti verso altri per Euro 254.869 (Euro 216.500 verso il Comune di Santa Cesarea Terme per il dispositivo del lodo arbitrale); debiti verso dipendenti per retribuzioni non corrisposte per Euro 248.397 e debiti dipendenti per ferie, permessi, Rol, etc. per Euro 60.295.

### Suddivisione dei debiti per area geografica

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, numero 6) del Codice Civile, di seguito vengono analizzati per area geografica i debiti della Società.

Area geografica	PUGLIA	Totale
Debiti verso banche	1.870.762	1.870.762

Area geografica	PUGLIA	Totale
Debiti verso fornitori	783.781	783.781
Debiti tributari	719.862	719.862
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	132.081	132.081
Altri debiti	563.561	563.561
<b>Debiti</b>	<b>4.070.047</b>	<b>4.070.047</b>

## Ratei e risconti passivi

Nella voce ratei e risconti passivi sono iscritti i costi di competenza dell'esercizio esigibili in esercizi successivi e i proventi percepiti entro la chiusura dell'esercizio ma di competenza di esercizi successivi.

Sono iscritte in tali voci soltanto le quote di costi e proventi, comuni a due o più esercizi, l'entità dei quali varia in ragione del tempo.

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, numero 4) del Codice Civile, si espongono di seguito le variazioni intervenute nell'esercizio.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Ratei passivi</b>	87.204	12.254	99.458
<b>Risconti passivi</b>	16.476	(1.675)	14.801
<b>Totale ratei e risconti passivi</b>	<b>103.680</b>	<b>10.579</b>	<b>114.259</b>

## Nota integrativa, conto economico

La Società, pur presentato ricavi in crescita rispetto al 2021, chiude l'esercizio 2022 con un risultato negativo di Euro 392.397. Il risultato economico negativo (Euro 392.397) risulta ancora più evidente se si considera che la Società si è avvalsa, anche per il 2022, della facoltà di sospendere gli ammortamenti civilistici (Euro 714.087). Per una più approfondita lettura del risultato di esercizio (rispetto a quanto detto nei paragrafi precedenti), si fa riferimento alla sottostante tabella.

	2022	%	2021	%
<b>Totale ricavi delle vendite</b>	3.090.052	100,0%	2.236.965	100,0%
<b>Termali</b>	1.981.579	64,1%	1.493.804	66,8%
<b>Hotel</b>	484.740	15,7%	394.365	17,6%
<b>Gattulla</b>	0	0,0%	0	0,0%
<b>Caicco</b>	186.459	6,0%	179.721	8,0%
<b>Solfurea</b>	239.102	7,7%	143.876	6,4%
<b>Extra Attività Caratteristica</b>	198.172	6,4%	25.200	1,1%
<b>Totale costo del venduto</b>	(804.206)	-26,0%	(453.954)	-20,3%
<b>Costi MP, Sussid e di consumo</b>	(804.206)	-26,0%	(453.954)	-20,3%
<b>Margine di contribuzione lordo</b>	2.285.846	100,0%	1.821.986	100,0%
<b>Costi per servizi diversi</b>	(312.684)	-13,7%	(276.268)	-15,5%
<b>Costi per servizi professionali</b>	(161.392)	-7,1%	(171.131)	-9,6%
<b>Consiglio di amministrazione</b>	(27.979)	-1,2%	(20.435)	-1,1%
<b>Collegio sindacale</b>	(29.484)	-1,3%	(29.484)	-1,7%
<b>Costo Godimento beni di terzi</b>	(45.610)	-2,0%	(38.148)	-2,1%
<b>Oneri diversi di gestione</b>	(210.411)	-9,2%	(148.485)	-8,3%
<b>Variazione Rimanenze</b>	6.886	0,3%	(15.419)	-0,9%
<b>Costo Personale</b>	(1.828.849)	-80,0%	(1.352.989)	-75,9%
<b>Margine operativo</b>	(323.676)	-14,2%	(269.350)	-15,1%
<b>Ammortamento immob. Materiali</b>	(3.501)	-0,2%	(1.049)	-0,1%
<b>Ammortamento immob. Immateriali</b>	(1.045)	0,0%	0	0,0%
<b>Svalutazione crediti</b>	0	0,0%	0	0,0%
<b>Reddito operativo</b>	(328.222)	-14,4%	(270.399)	-15,2%
<b>Interessi e altri oneri finanziari</b>	(65.485)	-2,9%	(47.736)	-2,7%
<b>Risultato ante imposte</b>	(393.707)	-17,2%	(318.135)	-17,8%
<b>Imposte sul reddito esercizio</b>	1.310	0,1%	302	0,0%
<b>Imposte correnti</b>	0	0,0%	0	0,0%
<b>Imposte anticipate/differite</b>	1.310	0,1%	302	0,0%
<b>Utile (perdita) d'esercizio</b>	(392.397)	-17,2%	(317.833)	-17,8%

## Valore della produzione

Il valore della produzione è costituito dai ricavi delle vendite e delle prestazioni, dalle variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti, dalle variazioni dei lavori in corso su ordinazione, dagli incrementi di immobilizzazioni per lavori interni e dagli altri ricavi e proventi.

Il valore della produzione 2022 ammonta ad Euro 3.090.052 (Euro Euro 2.236.965 nel 2021) con un incremento di Euro 853.057 (+28%) rispetto all'esercizio precedente.

#### Ricavi Termali

L'attività termale ha ripreso quota e nel 2022 il fatturato, pur non avendo raggiunto il livello del 2019 (ultimo esercizio regolare prima della diffusione pandemica) recupera il 25% circa rispetto allo stesso periodo del 2021.

Anche nell'anno 2022, come già accaduto nel 2020 e nel 2021, non è stato raggiunto il tetto di spesa sanitario termale.

#### Ricavi Albergo Palazzo

Nel 2022 l'apertura è stata anticipata al 23 aprile 2022.

Il fatturato di settore recupera il 19% circa rispetto allo stesso periodo del 2021.

#### Ricavi Stabilimento Balneare Caicco

Nel 2022 l'apertura è stata il 15 giugno.

Il fatturato recupera il 4% circa rispetto allo stesso periodo del 2021.

#### Ricavi Stabilimento Piscina Solfurea

Il fatturato recupera il 40% circa rispetto allo stesso periodo del 2021.

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

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, numero 10) del Codice Civile, di seguito si evidenzia la suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività.

	2021		2022	
<b>Termali</b>	1.493.804	67%	1.981.579	64%
<b>Hotel</b>	394.365	18%	484.740	16%
<b>Gattulla</b>		0%		0%
<b>Caicco</b>	179.721	8%	186.459	6%
<b>Solfurea</b>	143.876	6%	239.102	8%
<b>Extra Attività Caratteristica</b>	25.200	1%	198.172	6%
<b>TOTALE RICAVI</b>	2.236.965	100%	3.090.052	100%

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

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, numero 10) del Codice Civile, di seguito si evidenzia la suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica.

I ricavi delle vendite sono tutti effettuati nel territorio nazionale e specificatamente nella Regione Puglia.

## Costi della produzione

Di seguito si analizzano le componenti del costo della produzione.

#### **Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci, costi per servizi e costi per godimento beni di terzi**

Sono strettamente correlati all'andamento del punto A (valore della produzione) del conto economico.

Sono pari ad Euro 804.206 (Euro 453.954 nel 2021).

Sono compresi in tale voce i costi di energia e gas che, come detto, hanno subito un forte aumento nel corso del 2022. A titolo di esempio, il costo dell'energia che per il 2022 è stato pari ad Euro 257.460, nel 2021 è stato pari ad Euro 62.906; il costo relativo a Gas/Metano che per il 2022 è stato pari ad Euro 40.127 nel 2021 è stato pari ad Euro 15.893.

#### **Costi per il personale**

La voce comprende l'intero costo per il personale dipendente ivi compresi i miglioramenti di merito, passaggi di categoria, scatti di contingenza, costo delle ferie non godute e accantonamenti di legge e contratti collettivi.



Il costo per il personale relativo all'esercizio 2022 è stato complessivamente pari ad Euro 1.828.849 (Euro 1.352.989 nel 2021), con un incremento di 475.859.

È opportuno sottolineare che l'azienda nel corso del 2022 non ha usufruito di cassa Integrazione guadagni (nel 2021 l'utilizzo del Fondo di Integrazione Salariale aveva generato un risparmio teorico pari ad Euro 449.958).

#### **Ammortamento delle immobilizzazioni materiali**

La Società ha optato (anche per il 2022) per la deroga relativa alla sospensione degli ammortamenti di cui all'art. 60, comma 7-bis della legge n. 126 del 13 ottobre 2020, connessa agli aiuti sottoforma di sovvenzioni per gli effetti derivanti dalla pandemia del Covid-19.

Ha scelto nello specifico per l'adozione della sospensione integrale degli ammortamenti di tutte, indistintamente, le immobilizzazioni materiali e immateriali, poiché ritiene che l'imputazione della quota di ammortamento avrebbe generato una perdita operativa non rappresentativa della reale operatività del complesso economico.

La Società ritiene che la vita utile, da intendersi come durata economica, delle immobilizzazioni materiali ed immateriali sia estendibile per un ulteriore anno rispetto a quanto originariamente previsto nel piano economico tecnico delle stesse. Per tale motivo il piano di ammortamento è stato traslato di un ulteriore esercizio.

La quota di ammortamento che sarebbe stata imputata in bilancio secondo il piano originario nel caso in cui la Società non avesse fruito della deroga sarebbe stata pari ad Euro 714.087 (Euro 715.216 nel 2021 ed Euro 709.687 nel 2020).

#### **Accantonamento per rischi ed Altri accantonamenti**

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.

#### **Oneri diversi di gestione**

Di seguito il dettaglio

DESCRIZIONE	31/12/2022	31/12/2021
Perdite su crediti	0	0
Imposte deducibili	44.537	52.232
Imposte indeducibili	2.273	5.473
IMU	99.454	65.280
Quote contributi associativi	14.250	14.180
Costi autoveicoli e mezzi di trasporto	295	307
Omaggi e spese di rappresentanza	0	0
Oneri e spese varie	1.000	500
Altri costi diversi	48.602	10.513
<b>TOTALE</b>	<b>210.411</b>	<b>148.485.</b>

## **Proventi e oneri finanziari**

I proventi e gli oneri finanziari di competenza sono di seguito analizzati.

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

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, numero 12) del Codice Civile, di seguito viene dettagliata la suddivisione degli interessi e degli altri oneri finanziari, indicati nell'art. 2425, numero 17) del Codice Civile, relativi a prestiti obbligazionari, a debiti verso banche, e ad altri.

	Interessi e altri oneri finanziari
Prestiti obbligazionari	57.845
Debiti verso banche	12.233
Altri	70.078

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

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, numero 13) del Codice Civile, di seguito si analizzano l'importo e la natura dei singoli elementi di ricavo di entità o incidenza eccezionali.

### Sospensione degli Ammortamenti

La sospensione degli ammortamenti ammonta ad Euro 714.087 (Euro 709.687 nel 2020 ed Euro 715.216 nel 2021) a fronte della quale si apposterà una riserva indisponibile di pari importo come previsto dall'art 60 D.L. 104/2020 comma 7-ter e 7-quater. Nel caso di specie si farà uso della riserva di rivalutazione DL 185/2008 per un importo di Euro 714.087.

### Contributo "Conto Energia"

Il contributo per la Società è stato pari ad un credito di imposta utilizzabile in compensazione di Euro 17.600.

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

Ai sensi dell'art. 2427 comma 1, numero 14) del Codice Civile, nei prospetti che seguono sono evidenziate:

- a) le differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione di imposte differite e anticipate, specificando l'aliquota applicata e le variazioni rispetto all'esercizio precedente, gli importi accreditati o addebitati a conto economico oppure a patrimonio netto, le voci escluse dal computo e le relative motivazioni;
- b) l'ammontare delle imposte anticipate contabilizzato in bilancio attinenti a perdite dell'esercizio o di esercizi precedenti e le motivazioni dell'iscrizione, l'ammontare non ancora contabilizzato e le motivazioni della mancata iscrizione.

A commento si evidenzia che è stato effettuato nell'anno 2022:

- non sono state rilevate imposte sul reddito di esercizio (perdita fiscale);
- non è stato effettuato l'accantonamento al fondo Imposte differite per l'anno 2022 come nel 2021 per la sospensione degli ammortamenti; nel 2020 era stato effettuato l'accantonamento al fondo Imposte differite per Euro 180.996; la Società si è avvalsa nel 2022 (come nel 2021) della deroga di natura civilistica senza generare fiscalità differita;
- utilizzo del fondo imposte differite per Euro 1.310 dovuto al termine del periodo di ammortamento di alcune categorie di immobilizzazioni il cui ammortamento era stato sospeso nel 2020;
- non è stato effettuato, prudenzialmente, l'accantonamento al fondo Imposte anticipate sulle perdite fiscali 2022. Il Fondo Imposte anticipate è rimasto quindi pari ad Euro 719.733 come lo scorso anno.

## Nota integrativa, altre informazioni

Di seguito si forniscono le informazioni previste dalla normativa vigente.

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

In ottemperanza all'art. 1 comma 125 della legge 124/2017 si riportano di seguito le informazioni relative a sovvenzioni, contributi, incarichi retribuiti e comunque a vantaggi economici di qualunque genere ricevuti dalla Società nel corso dell'esercizio 2022:

#### *Contributo "Conto Energia"*

Considerato l'aumento dei prezzi dell'energia e del gas, l'ultimo provvedimento normativo (articolo 6, D.L. 115/2022, convertito dalla L. 142/2022) aveva disposto il riconoscimento di un credito di imposta proporzionale all'incremento dei consumi di energia elettrica e di gas naturale anche per il III trimestre 2022 (oltre che per il II trimestre 2022). Tale contributo per la Società è stato pari ad un credito di imposta utilizzabile in compensazione di Euro 17.600.

#### *Incentivo Decontribuzione Sud*

Trattasi di sgravio contributivo per le aziende del sud. Punta a contenere gli effetti dell'epidemia Covid-19 sull'occupazione e a tutelare i livelli occupazionali in aree con gravi situazioni di disagio socioeconomico.

Ai datori di lavoro privati con sede in Abruzzo, Basilicata, Calabria, Campania, Molise, Puglia, Sardegna e Sicilia (sono escluse le imprese dei settori finanziario e agricolo e datori di lavoro domestico) è riconosciuta un'agevolazione le cui percentuali variano a seconda delle annualità delle contribuzioni (sono esclusi dal calcolo della contribuzione i premi e contributi dovuti all'Inail)

- sino al 31 dicembre 2025: esonero del 30% della contribuzione previdenziale a carico del datore di lavoro;
- per gli anni 2026 e 2027: esonero del 20% della contribuzione previdenziale a carico del datore di lavoro;
- per gli anni 2028 e 2029: esonero del 10% della contribuzione previdenziale a carico del datore di lavoro.

Questo esonero non prevede un massimale nell'importo per singolo lavoratore/lavoratrice.

Tale esonero per la Società è stato pari ad Euro 110.701.

## **Dati sull'occupazione**

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, numero 15) del Codice Civile, di seguito risulta il numero medio dei dipendenti della Società, ripartito per categoria.

	Numero medio
<b>Quadri</b>	1
<b>Impiegati</b>	21
<b>Operai</b>	71
<b>Totale Dipendenti</b>	93

Il numero medio degli occupati è stato per l'esattezza di n. 92,84 dipendenti.

Nel 2022 i dipendenti sono stati n. 110 di cui n. 43 maschi e n. 67 donne.

L'azienda nel corso del 2022 non ha usufruito di cassa Integrazione guadagni.

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

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, numero 16) del Codice Civile, di seguito risulta l'ammontare dei compensi, delle anticipazioni e dei crediti concessi agli amministratori ed ai sindaci, cumulativamente per ciascuna categoria, precisando il tasso d'interesse, le principali condizioni e gli importi rimborsati, cancellati o oggetto di rinuncia, nonché gli impegni assunti per loro conto per effetto di garanzie di qualsiasi tipo prestate, precisando il totale per ciascuna categoria.

Di seguito i compensi ricevuti nell'anno 2022 da:

Collegio Sindacale Euro 17.500;

Consiglio di Amministrazione Euro 17.000.

	Amministratori	Sindaci
<b>Compensi</b>	17.000	17.500

## Compensi al revisore legale o società di revisione

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, numero 16-bis) del Codice Civile, di seguito risulta l'ammontare dei corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione legale per la revisione annuale dei conti, l'importo totale dei corrispettivi di competenza per gli altri servizi di verifica svolti, l'importo totale dei corrispettivi di competenza per i servizi di consulenza fiscale e l'importo totale dei corrispettivi di competenza per altri servizi diversi dalla revisione contabile.

Di seguito i compensi ricevuti nell'anno 2022 da:  
Società di Revisione Euro 10.000.

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

La Società non ha patrimoni destinati ad uno specifico affare così come previsto dall'art. 2447-bis del c.c.

## Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, numero 22-bis) del Codice Civile, di seguito si espongono le operazioni realizzate con parti correlate, precisando l'importo, la natura del rapporto e ogni altra informazione necessaria per la comprensione del bilancio relativa a tali operazioni, per quelle non concluse a normali condizioni di mercato.

I rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e consociate conformemente a quanto previsto dal OIC 1 relativamente alle operazioni fra soggetti appartenenti allo stesso gruppo si attesta che sono considerate parti correlate le seguenti entità:

1. I soci persone fisiche detentori direttamente o indirettamente di partecipazioni nelle società controllate e collegate il cui dettaglio è evidenziato in nota integrativa.
2. I soggetti che controllano, sono controllati da, sono sottoposti a comune controllo con l'emittente.
3. Dirigenti Amministratori e componenti del Collegio Sindacale delle suddette società del gruppo.
4. Stretti familiari (coniuge, genitori, figli, fratelli) di ciascuna delle figure di cui ai punti 1. e 3.
5. Le imprese delle quali è posseduta, direttamente o indirettamente, una rilevante partecipazione del potere di voto da qualunque persona fisica di cui al punto 1., 3. e 4. o sulle quali tale persona fisica è in grado di esercitare una influenza significativa (direttore generale, amministratore delegato, membro direzione strategica).

Nel corso del corrente esercizio la Società non ha intrattenuto rapporti con parti correlate diversi da quelli già indicati nell'analisi delle singole voci di bilancio e che qui di seguito, per semplicità, si riepilogano:

Crediti verso il Socio Comune di Santa Cesarea Terme:

- Crediti per recupero oneri di urbanizzazione: Euro 135.003
- Crediti Lodo Arbitrale: Euro 1.264

Debiti verso il Socio Comune di Santa Cesarea Terme:

- Debiti Lodo Arbitrale: Euro 216.500
- Debiti IMU: Euro 149.182 e comprende sia il saldo 2021 che l'acconto ed il saldo 2022.

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

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, numero 22-quater) del Codice Civile, di seguito si espongono la natura e l'effetto patrimoniale, finanziario ed economico dei fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio.

## Informazioni relative agli strumenti finanziari derivati ex art. 2427-bis del Codice Civile

La Società non ha emesso strumenti finanziari.

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

Ai sensi dell'art. 2497-bis, comma 4, del Codice Civile si evidenzia che la Società non è soggetta all'altrui attività di direzione e coordinamento.

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

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, numero 22-septies) del Codice Civile, si propone all'assemblea di procedere alla copertura del risultato d'esercizio (perdita di Euro 392.397) in sede di redazione del bilancio come segue:

- Con utilizzo e conseguente azzeramento della Riserva di rivalutazione Legge 30/12/91 n. 413 per Euro 92.669;
- Con utilizzo parziale della Riserva di rivalutazione DL 185/2008 per il residuo importo di Euro 299.728.

Si propone altresì di alimentare la riserva indisponibile di cui all'art. 60, comma 7-ter della legge n. 126 del 13 ottobre 2020 (pari a ad Euro 1.405.972 al 31 dicembre 2021) con utilizzo della riserva di rivalutazione DL 185/2008 per un importo pari ad Euro 714.087.

## **Nota integrativa, parte finale**

Il presente bilancio, composto da stato patrimoniale, conto economico, rendiconto finanziario 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.

Santa Cesarea Terme, 29 maggio 2023

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione  
Dott. Adriano Bono



## **Dichiarazione di conformità del bilancio**

Il sottoscritto Alessandro Romano, 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.