

**SOCIETÀ IMMOBILIARE NUOVE TERME  
DI CASTELLAMMARE DI STABIA P. A.**

**S.I.N.T.**

**Azionista Unico  
Comune di Castellammare di Stabia  
Società soggetta a direzione e controllo**

**Sede sociale: Castellammare di Stabia (NA)**

**Viale delle Terme n. 3/5**

**Capitale sociale Euro 4.277.254,00 interamente versato**

**Iscritta al R.E.A. di Napoli al n. 198769**

**Cod.fisc.00607330636- Part.Iva 01245011216**

**BILANCIO AL 31.12.2014**

**S.I.N.T. S.p.A.**  
**Azionista Unico**  
**Comune di Castellammare di Stabia**

*Organi sociali*

**Amministratore Unico**

Dottor Biagio Vanacore                      Amministratore Unico  
(nominato con assemblea del 9 agosto 2013)

**Collegio Sindacale**

(nominati con assemblea del 25 settembre 2013)

Dott.ssa Stefania Amato

Presidente

Dottor Giovanni Cascone

Sindaco effettivo

Dottor Gennaro Tramparulo

Sindaco effettivo

**S.I.N.T. S.p.A.**  
**Azionista Unico**  
**Comune di Castellammare di Stabia**

Sede Legale VIALE DELLE TERME N. 3/5 - CASTELLAMMARE DI STABIA (NA)  
Iscritta al Registro Imprese di NAPOLI - C.F. e n. iscrizione 00607330636  
Capitale sociale Euro 4.277.254,00 i.v.  
Iscritta al R.E.A. di Napoli al n. 198769  
P. IVA n. 01245011216

Relazione sulla gestione del bilancio al 31/12/2014

Signori Azionisti

l'esercizio chiuso al 31/12/2014 di questa società, interamente controllata dal Comune di Castellammare di Stabia, riporta un risultato positivo di € 522.956, che evidenzia una minor perdita di € 2.212.936 rispetto all'esercizio precedente in quanto si è avuta una sopravvenienza attiva di € 3.394.000 dovuta all'eliminazione, a seguito della sentenza di fallimento della partecipata Terme di Stabia S.p.A., del fondo rischi stanziato nel 2011 per far fronte ad un'eventuale ripianamento perdite della partecipata.

Si evidenzia inoltre che hanno inciso notevolmente sui costi di bilancio gli ammortamenti materiali pari ad € 1.357.579, dovuti principalmente agli ammortamenti sul maggior valore degli immobili, per € 1.276.362, calcolati sull'incremento del valore storico dei cespiti termali ed alberghieri, iscritti nell'attivo patrimoniale nell'esercizio 2008, in virtù della rivalutazione operata, ai soli fini civilistici, ai sensi della legge n. 2/2009 e l'incremento del fondo rischi ed oneri ed del fondo per imposte e tasse per complessivi € 833.091.

Nel 2014 inoltre non sono stati considerati:

- i canoni di fitto del Complesso Termale in quanto la società Terme di Stabia, trovandosi in una difficile situazione economica finanziaria, è stata posta dagli azionisti in liquidazione con l'assemblea del 2 dicembre 2013, è stato presentato piano di concordato il 12 giugno 2014 per evitare il fallimento della stessa ed in data 19 marzo 2015 è stata dichiarata fallita con sentenza del Tribunale di Torre Annunziata che ha respinto la proposta di concordato;
- gli ammortamenti sull'Hotel delle Terme, così come specificato nel bilancio 2013.

E' stata considerata, così come già precisato nel bilancio 2013, una riduzione del 50% dell'IMU sull'immobile denominato "Hotel delle Terme" poiché inattivo già da tempo.

Il patrimonio netto, alla stessa data, è pari ad € 18.323.858 compresa la presenza in bilancio di una riserva patrimoniale di € 13.523.648 riveniente dalla rivalutazione dei beni effettuata al 31.12.2008.

Il capitale sociale è pari ad € 4.277.254 pari ad n. 4.277.254 azioni di € 1,00 caduna, detenute interamente dal Comune di Castellammare di Stabia.

Andamento complessivo della gestione

Il bilancio che questa relazione accompagna sintetizza l'attività che la SINT ha realizzato dal 1 gennaio 2014 al 31 dicembre 2014.

Si evidenzia che non sono stati contabilizzati i canoni 2014 del Complesso termale e prudenzialmente sono stati ulteriormente svalutati i canoni pregressi in quanto si considerano di difficilissima esigibilità poiché la società Terme di Stabia S.p.A. è stata dichiarata fallita in data 19 marzo 2015 dal Tribunale di Torre Annunziata.

Pertanto si precisa che i canoni di fitto relativi ad alcuni terreni in zona Cannetiello non sono in grado di coprire neppure i costi gestionali propri della società, e tanto meno il pagamento dei mutui, il pagamento dell'IMU sugli immobili e i debiti pregressi della società.

Attività istituzionali

Per quanto attiene al ruolo di Azionista di Terme di Stabia, la SINT che detiene il 98,1% del pacchetto azionario, ha deliberato, insieme al Comune di Castellammare di Stabia che possiede l'altro 1,9% del

pacchetto azionario, la messa in liquidazione della società il 2 dicembre 2013. La società suddetta è stata dichiarata fallita dal Tribunale di Torre Annunziata in data 19 marzo 2015.

Per quanto attiene al ruolo di gestore immobiliare, la SINT possiede un patrimonio di notevolissimo valore strategico sia da un punto di vista turistico- ricettivo che di benessere.

La SINT, oltre al patrimonio immobiliare del Complesso “Nuove Terme” possiede anche l'albergo delle Terme ed alcuni appezzamenti di terreni locati al Comune e a privati.

Con assemblea del 10 giugno 2014 è stata deliberata la dismissione dell'Hotel delle Terme attraverso procedura pubblica al fine sia di assolvere alle posizioni debitorie della società sia per il rilancio della stessa nonché per poter partecipare ai finanziamenti PAC, in ottemperanza anche a quanto stabilito dalla delibera del Consiglio Comunale n. 56 del 6-7 giugno 2014.

#### Andamento complessivo e settoriale della gestione

Passando all'analisi del risultato conseguito, si sottolinea che l'utile del 2014 è dovuto essenzialmente alla sopravvenienza attiva dovuta all'eliminazione del fondo rischi stanziato nel 2011 per un'eventuale copertura perdite della partecipata. Per quanto attiene ai costi invece sul bilancio hanno inciso, in misura notevole, gli ammortamenti sul maggior valore degli immobili, di € 1.276.362, calcolati sull'incremento del valore storico dei cespiti termali ed alberghieri, iscritti nell'attivo patrimoniale nell'esercizio 2008, in virtù della rivalutazione operata, ai soli fini civilistici, ai sensi della legge n. 2/2009 e gli oneri diversi di gestione per € 191.911 relativi principalmente all'IMU 2014 sugli immobili, nonché ad € 833.091 relativo ad accantonamenti per rischi ed oneri come meglio specificato in nota integrativa.

#### Investimenti

Nel corso del 2014 non è stato effettuato alcun investimento sui beni di proprietà.

#### Ricavi

I ricavi di € 35.587 riguardano principalmente fitti attivi per € 35.082 e altri ricavi per € 505.

I fitti attivi riguardano il fitto del parcheggio retrostante l'Hotel delle Terme per € 15.000 e fitto di alcuni terreni in zona Cannetiello per € 20.082.

#### Costi

In dettaglio i costi della produzione sono dovuti:

- materie prime per € 30;
- a servizi per € 35.000;
- costi del personale per € 77.678;
- ammortamenti e svalutazioni per € 1.681.867;
- oneri diversi di gestione per € 191.911;
- altri accantonamenti per € 833.091.

#### Proventi ed oneri finanziari

Gli oneri finanziari di € 82.246 rappresentano gli interessi passivi sul mutuo ipotecario MPS, sul finanziamento BNL e sul finanziamento del Comune di Castellammare di Stabia.

#### Rettifiche di valore di attività finanziarie

Non è stata effettuata ulteriore rettifica di valore delle immobilizzazioni finanziarie oltre il suo azzeramento come meglio specificato nel bilancio chiuso al 31.12.2013.

### Proventi e oneri straordinari

I proventi straordinari sono relativi alla sopravvenienza attiva dovuta all'eliminazione, a seguito della sentenza da parte del Tribunale di Torre Annunziata, fondo rischi stanziato nel 2011 per eventuale copertura delle perdite della partecipata.

### Personale

L'organico della società è composto da due unità di cui un quadro e un operaio.

L'attuale amministratore ha dovuto procedere al licenziamento dell'impiegato amministrativo, a causa della difficile situazione finanziaria della società.

Il dipendente ha fatto ricorso al licenziamento presso il Tribunale di Torre Annunziata – Sezione Lavoro – la cui vertenza è ancora in corso di definizione.

Inoltre, in considerazione della situazione della società sia da un punto di vista finanziario che dal punto di vista gestionale è stata richiesta ed ottenuta per tutto il 2014 la cassa integrazione per i dipendenti in forza.

### Proposte all'Assemblea degli Azionisti

Signori Azionisti,

esaurita l'esposizione dei dati numerici e delle relazioni che li accompagnano, si sottopone alla Vostra approvazione il Bilancio chiuso al 31.12.2014, che espone un utile di € 522.956.

Per quanto riguarda l'utile di € 522.956 propongo che il 5%, ovvero € 27.648 venga destinato a riserva legale, come stabilito dall'art. 2430 c.c. ed il restante 95% pari ad € 495.308 sia riportato a nuovo quale riserva utili, ad incremento del netto patrimoniale.

L'Amministratore Unico  
(Biagio Vanacore)

**S.I.N.T. S.p.A.**  
**Azionista Unico**  
**Comune di Castellammare di Stabia**  
**Società soggetta a direzione e coordinamento del**  
**Comune di Castellammare di Stabia**

Sede Legale VIALE DELLE TERME N. 3/5 - CASTELLAMMARE DI STABIA (NA)  
 Iscritta al Registro Imprese di NAPOLI - C.F. e n. iscrizione 00607330636  
 Capitale sociale Euro 4.277.254,00 i.v.  
 Iscritta al R.E.A. di Napoli al n. 198769  
 P. IVA n. 01245011216

**Situazione al 31/12/2014**

<b>Stato patrimoniale attivo</b>	<b>31/12/2014</b>	<b>31/12/2013</b>
<b>A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
<i>I. Immateriali</i>		
1) Costi di impianto e di ampliamento		
7) Altre		
<hr/>		
<i>II. Materiali</i>		
1) Terreni e fabbricati	23.459.556	24.753.972
2) Impianti e macchinario	268.672	325.835
3) Attrezzature industriali e commerciali	28.600	33.800
4) Altri beni	124	924
5) Immobilizzazioni in corso e acconti		
<hr/>		
	23.756.952	25.114.531
<i>III. Finanziarie</i>		
1) Partecipazioni in:		
a) imprese controllate	0	0
<hr/>		
	0	0
<b>Totale immobilizzazioni</b>	<b>23.756.952</b>	<b>25.114.531</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
<i>II. Crediti</i>		
1) Verso clienti		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi	11.350	
<hr/>		
		11.350
2) Verso imprese controllate		
- entro 12 mesi		136.288
- oltre 12 mesi		188.000
<hr/>		
		0
		324.288

4) Verso controllanti		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
4-bis) Per crediti tributari		
- entro 12 mesi		912
- oltre 12 mesi		
		912
5) Verso altri		
- entro 12 mesi	36.596	35.778
- oltre 12 mesi	1.412	1.412
		38.008
		49.358
		37.190
		362.390
<i>IV. Disponibilità liquide</i>		
1) Depositi bancari e postali		493
3) Denaro e valori in cassa		78.346
		10
		78.463
<b>Totale attivo circolante</b>		<b>49.861</b>
		<b>440.853</b>
<b>D) Ratei e risconti</b>		
- vari		
<b>Totale attivo</b>		<b>23.806.813</b>
		<b>25.555.384</b>

## Stato patrimoniale passivo

31/12/2014

31/12/2013

### A) Patrimonio netto

<i>I. Capitale</i>		4.277.254	4.277.254
<i>VII. Altre riserve</i>			
Riserva straordinaria o facoltativa			
Versamenti in conto capitale			
Riserva rivalutazione (legge n. 2/2009)	13.523.648		15.213.628
		17.800.902	19.490.882
<i>VIII. Utili (perdite) portati a nuovo</i>			
<i>IX. Utile d'esercizio</i>		522.956	(1.689.980)
<b>Totale patrimonio netto</b>		<b>18.323.858</b>	<b>17.800.902</b>
<b>B) Fondi per rischi e oneri</b>			
2) Fondi per imposte, anche differite		327.385	319.897
3) Altri		1.028.524	3.596.921
<b>Totale fondi per rischi e oneri</b>		<b>1.355.909</b>	<b>3.916.818</b>
<b>C) Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato</b>		<b>62.063</b>	<b>60.545</b>
<b>D) Debiti</b>			
4) Debiti verso banche			
- entro 12 mesi	506.376		332.736
- oltre 12 mesi	1.434.955		1.605.385
		1.941.331	1.938.121
7) Debiti verso fornitori			
- entro 12 mesi	591.575		571.740
- oltre 12 mesi			
		591.575	571.740
9) Debiti verso imprese controllanti			
- entro 12 mesi			
- oltre 12 mesi	327.890		323.002
		327.890	323.002
12) Debiti tributari			
- entro 12 mesi	85.311		69.118
- oltre 12 mesi			
		85.311	69.118
13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza Sociale			
- entro 12 mesi	65.352		51.848
- oltre 12 mesi			
		65.352	51.848
14) Altri debiti			
- entro 12 mesi	993.764		747.632
- oltre 12 mesi			
		993.764	747.632
<b>Totale debiti</b>		<b>4.005.223</b>	<b>3.701.461</b>
<b>E) Ratei e risconti</b>			
- vari	59.760		75.658

59.760 75.658

**Totale passivo** 23.806.813 25.555.384

**Conti d'ordine** 31/12/2014 31/12/2013

4) Altri conti d'ordine 1.795.271 1.795.271

**Totale conti d'ordine** 1.795.271 1.795.271

<b>Conto economico</b>	<b>31/12/2014</b>	<b>31/12/2013</b>
<b>A) Valore della produzione</b>		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	35.082	293.082
5) Altri ricavi e proventi:		
- vari	505	1.045
	505	
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>35.587</b>	<b>294.127</b>
<b>B) Costi della produzione</b>		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	30	158
7) Per servizi	35.000	47.922
8) Per godimento di beni di terzi		
9) Per il personale		
a) Salari e stipendi	55.127	96.639
b) Oneri sociali	15.019	29.232
c) Trattamento di fine rapporto	7.532	8.490
d) Trattamento di quiescenza e simili		
e) Altri costi		
	77.678	134.361
10) Ammortamenti e svalutazioni		
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali		5.672
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.357.579	1.358.030
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni		
d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante		206.400
	324.288	
	1.681.867	1.570.102
12) Accantonamenti per rischi	833.091	
14) Oneri diversi di gestione	191.911	133.979
<b>Totale costi della produzione</b>	<b>2.819.577</b>	<b>1.886.522</b>
<b>Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)</b>	<b>(2.783.990)</b>	<b>(1.592.395)</b>
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>		
d) proventi diversi dai precedenti:		
- altri	818	1.588
	818	1.588
	818	1.588
17) Interessi e altri oneri finanziari:		
- altri	82.246	105.366

	82.246	105.366
<b>Totale proventi e oneri finanziari</b>	<b>(81.428)</b>	<b>(103.778)</b>
<b>D) Rettifiche di valore di attività finanziarie</b>		
19) Svalutazioni:		
a) di partecipazioni		
<b>Totale rettifiche di valore di attività finanziarie</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>E) Proventi e oneri straordinari</b>		
20) Proventi:		
- Plusvalenze da alienazione		
- Sopravvenienze attive	3.394.000	8.115
- Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	_____	_____
	3.394.000	8.115
21) Oneri:		
- varie	5.626	1.922
	_____	_____
	5.626	1.922
<b>Totale delle partite straordinarie</b>	<b>3.388.374</b>	<b>6.193</b>
<b>Risultato prima delle imposte (A-B±C±D±E)</b>	<b>522.956</b>	<b>(1.689.980)</b>
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
a) Imposte correnti	-	-
<b>23) Utile (Perdita) dell'esercizio</b>	<b>522.956</b>	<b>(1.689.980)</b>

Amministratore Unico  
(Biagio Vanacore)

**S.I.N.T. S.p.A.**  
**Azionista Unico**  
**Comune di Castellammare di Stabia**  
**Società soggetta a direzione e coordinamento del**  
**Comune di Castellammare di Stabia**

Sede Legale VIALE DELLE TERME N. 3/5 - CASTELLAMMARE DI STABIA (NA)  
Iscritta al Registro Imprese di NAPOLI - C.F. e n. iscrizione 00607330636  
Capitale sociale Euro 4.277.254,00 i.v.  
Iscritta al R.E.A. di Napoli al n. 198769  
P. IVA n. 01245011216

---

**NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO AL 31.12.14**  
**ASPETTI DI CARATTERE GENERALE**

Signori Azionisti,

il bilancio d'esercizio che sottoponiamo alla Vostra approvazione è stato redatto in conformità alla normativa del codice civile in vigore al 31.12.2014, in seguito alla riforma del diritto societario (D.lgs. n. 6/2003) ed è costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico e dalla presente nota integrativa.

La Nota Integrativa, che costituisce, ai sensi e per gli effetti dell'Art. 2423, parte integrante del bilancio d'esercizio, redatta ai sensi dell'art. 2427 del Codice Civile, contiene tutte le informazioni ritenute necessarie a fornire una corretta interpretazione del Bilancio.

Tutti i valori esposti sono in unità di Euro.

La società non è obbligata alla redazione del bilancio consolidato ai sensi dell'art. 27 del d.lgs n. 127 del 9 aprile 1991.

**CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE VOCI DI BILANCIO**

Le voci dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico sono state esposte secondo i criteri fissati dalle vigenti disposizioni di legge, integrati dai principi contabili elaborati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri ed aggiornati dai documenti OIC emanati.

La valutazione delle voci è stata effettuata, come meglio descritto nella relazione sulla gestione, nella prospettiva di continuità della società.

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31/12/2014 non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio, in particolare nelle valutazioni e nella continuità dei medesimi principi.

L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensazioni tra perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati.

In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti).

La continuità di applicazione dei criteri di valutazione nel tempo rappresenta elemento necessario ai fini della comparabilità dei bilanci della società nei vari esercizi.

La valutazione tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato che esprime il principio della prevalenza della sostanza sulla forma - obbligatoria laddove non espressamente in contrasto con altre norme specifiche sul bilancio - consente la rappresentazione delle operazioni secondo la realtà economica sottostante gli aspetti formali.

Nell'allegato bilancio non si è proceduto a deroghe ai sensi dell'art. 2423, comma 4 del Codice Civile.

Con riferimento di cui all'art. 2497 sexies si rinvia al bilancio del Comune di Castellammare di Stabia, accessibile nelle forme di legge.

### **Immobilizzazioni immateriali**

Sono iscritte al costo storico d'acquisizione ed esposte al netto degli ammortamenti effettuati nel corso degli esercizi e imputati direttamente alle singole voci.

L'ammortamento delle immobilizzazioni immateriali è stato operato in conformità al presente piano prestabilito:

<b>VOCI IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI</b>	<b>PERIODO</b>
Costi di impianto e di ampliamento	5 anni quote costanti
Altre immobilizzazioni immateriali	5 anni quote costanti

### **Immobilizzazioni materiali**

Sono iscritte al costo di acquisto, comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione, delle spese di migliorie, ammodernamenti, trasformazioni, nonché degli incrementi conseguenti all'applicazione, sia delle leggi di rivalutazione monetaria n. 576/75, n.72/83, sia di quella n. 413/91 sulla rivalutazione obbligatoria dei beni immobili delle imprese che della rivalutazione n. 2/2009; i saldi attivi risultanti da tali rivalutazioni sono stati accreditati alle riserve di rivalutazione.

L'ammortamento delle immobilizzazioni materiali, la cui utilizzazione è limitata nel tempo, è stato operato applicando le aliquote di legge di seguito riportate:

<b>VOCI IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI</b>	<b>Aliquote %</b>
Fabbricati Terme	4
Fabbricati Albergo	3
Impianti e macchinari Terme	10
Impianti e macchinari Albergo	12
Costruzioni leggere	10
Mobili e arredi	12
Macchine da ufficio	20

### **Immobilizzazioni finanziarie**

#### **Partecipazioni**

Le partecipazioni in imprese controllate e collegate iscritte fra le immobilizzazioni sono state valutate con il metodo del patrimonio netto.

#### **Crediti**

Sono iscritti al valore di presumibile realizzo, al netto degli adeguamenti per le perdite per inesigibilità che, alla data di redazione del bilancio, erano prevedibili e che erano intrinseche ai saldi dei crediti esposti in bilancio, conformemente a quanto previsto dall'art. 2426, n.8 del c.c..

#### **Ratei e risconti**

Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio.

Per i ratei e risconti di durata pluriennale sono state verificate le condizioni che ne avevano determinato l'iscrizione originaria, adottando, ove necessario, le opportune variazioni.

#### **Fondi per rischi e oneri**

I fondi per rischi e oneri sono stanziati per coprire perdite o debiti di esistenza certa o probabile che alla data di chiusura di esercizio non erano determinabili nell'ammontare. Gli stanziamenti riflettono la migliore stima possibile sulla base degli elementi a disposizione.

#### **Fondo Tfr**

Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.

Il fondo corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti, al netto degli acconti erogati, ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

### **Riconoscimento ricavi**

I ricavi derivanti da prestazione di servizi sono riconosciuti a conto economico in funzione della competenza economica. I ricavi di natura finanziaria sono riconosciuti in base alla maturazione economica temporale degli stessi.

### **Costi**

Sono esposti in bilancio secondo i principi di prudenza e competenza economica.

### **Imposte sui redditi**

Le imposte dell'esercizio sono state determinate sulla base della normativa vigente.

## ANALISI E COMMENTO DELLE VOCI DI STATO PATRIMONIALE

Di seguito si riportano le informazioni relative alla composizione delle voci dell'attivo e del passivo, così come previsto dal codice civile.

### IMMOBILIZZAZIONI

#### IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Il valore delle Immobilizzazioni Immateriali è pari a zero.

DESCRIZIONE	Valore al 31/12/2013	Incrementi/Decrementi	Ammortamenti dell'esercizio	Valore al 31/12/2014
Spese Societarie	-			-
Sito web	-		-	-
Progetto antincendio Terme				-
Spese riordino catastale	-		-	-
Costi di privatizzazione				-
<b>Totale</b>	-	-	-	-

#### IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo storico di acquisizione incrementato delle rivalutazioni effettuate, evidenziate in tabella, ed esposte al netto del fondo di ammortamento stanziato, conformemente a quanto previsto dalla normativa.

<u>Immobilizzazioni</u>	<u>Legge 576/75</u>	<u>Legge 72/83</u>	<u>Legge 413/91</u>	<u>Legge 2/09</u>	<u>TOTALE</u>
Fabbricati Complesso Termale	443.390	1.187.507	919.035	27.815.884	30.365.817
Fabbricati Hotel Terme	112.247	341.860	299.008	3.133.653	3.886.767
Impianti Complesso Termale	198.711	514.978			713.689
Impianti Hotel Terme	41.927	109.363			151.289
Attrezzature Complesso Termale	66.246	162.302			228.548
Attrezzature Hotel Terme	43.375	112.547			155.921
Mobili d'ufficio	278	752			1.030
<b>TOTALE</b>	<b>906.173</b>	<b>2.429.309</b>	<b>1.218.043</b>	<b>30.949.537</b>	<b>35.503.062</b>

Nel seguente prospetto, per ciascuna voce delle immobilizzazioni, vengono illustrati i movimenti precedenti al periodo di esame, i movimenti di periodo e i movimenti in sede di valutazione alla fine del periodo di esame.

DESCRIZIONE	Costo d'acquisto	Rivalutazioni/svalutazioni	Fondo Ammortamento	Valore netto al 31/12/2013	Incrementi / decrementi	Ammortamenti di periodo	Fondo Ammortamento	Valore netto al 31/12/2014
Terreni	315.349		-	315.349		-	-	315.349
Hotel delle Terme	683.359	3.886.767	1.762.791	2.807.335	-		1.762.791	2.807.335
Complesso Termale	1.994.681	30.365.817	10.729.210	21.631.288		1.294.416	12.023.626	20.336.872
<b>Terreni e Fabbricati</b>	<b>2.993.389</b>	<b>34.252.584</b>	<b>12.492.001</b>	<b>24.753.972</b>	<b>-</b>	<b>1.294.416</b>	<b>13.786.417</b>	<b>23.459.556</b>
Hotel delle Terme	592.989	151.289	684.370	-	59.908	-	684.370	-
Complesso Termale	2.753.567	713.689	3.459.015	325.835	317.594	57.163	3.516.178	268.672
<b>Impianti e macchinari</b>	<b>3.346.556</b>	<b>864.978</b>	<b>4.143.385</b>	<b>325.835</b>	<b>257.686</b>	<b>57.163</b>	<b>4.200.548</b>	<b>268.672</b>
Mobili e arredi	41.889		41.889	-	-	-	41.889	-
Macchine d'ufficio	12.564	5.709	5.931	924		800	6.731	124
Attrezzature diverse	347.815	384.469	693.711	33.800	4.773	5.200	698.911	28.600
Attrezzature industriali e commerciali	402.268		741.531	34.724	4.773	6.000	747.531	28.724
Immobilizz. Materiali in corso	317.594		-	-	317.594	-	-	-
Immobilizz. Materiali	7.059.807		17.376.917	25.114.531	64.681	1.357.579	18.734.496	23.756.952

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali pari ad € 1.357.579 sono dovuti per € 1.276.362 ai maggiori ammortamenti civilistici, non deducibili ai fini fiscali, determinati dalla rivalutazione dei beni immobili operata ai sensi della legge n. 2/2009.

Non sono stati effettuati ammortamenti sul fabbricato denominato "Hotel delle Terme" in quanto nel periodo in esame non è stata svolta alcuna attività e lo stesso presenta un forte stato di degrado.

In particolare si riferisce che l'immobile de quo è inutilizzato ed inutilizzabile, e ciò non per un fattore temporaneo; il suo stato di assoluta inagibilità ne determina il prolungato inutilizzo, e che quindi legittima la sospensione del processo di ammortamento, così come statuito dai principi contabili "l'ammortamento va sospeso per i cespiti che non verranno utilizzati per lungo tempo, obsoleti o da alienare" (OIC 16, par.73).

## IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

### Elenco società controllate e collegate

La partecipazione, iscritta in bilancio per un valore pari a zero riguarda la controllata Terme di Stabia S.p.a. con Sede Legale viale delle Terme n. 3/5 - Castellammare di Stabia (NA).

DESCRIZIONE	Capitale sociale	Patrimonio netto	Utile/Perdita ultimo esercizio	Quota % dir.	Quota % indir.	Valore iscritto a bilancio
Partecipazioni in imprese controllate	1.039.397			98,1		0

### Evoluzione voce Partecipazione in società controllate

DESCRIZIONE	Valore al 31/12/2013	Incrementi	Decrementi	Valore al 31/12/2014
Partecipazioni in imprese controllate	-			-

Le immobilizzazioni finanziarie sono costituite dalla partecipazione nella controllata Terme di Stabia S.p.a., il cui valore al 31.12.2014 è pari ad euro zero.

## ATTIVO CIRCOLANTE

### CREDITI

Il saldo al 31/12/2014 è pari ad € 49.358 e riguarda crediti con scadenza entro i 12 mesi per € 47.946 e crediti con scadenza oltre 12 mesi per € 1.412. La voce ha subito un decremento rispetto al 31.12.2013, in quanto sono stati svalutati completamente i crediti nei confronti della partecipata Terme di Stabia, come specificato meglio nella sezione crediti e come si evince dalla tabella di seguito:

Descrizione	31/12/2013	Incrementi	Decrementi	31/12/2014
Crediti verso clienti	-	11.350		11.350
Crediti verso controllate	324.288		324.288	0
Crediti verso controllanti	0			0
Ritenute subite su int. Attivi	912	-	912	0
Erario c/anticipo TFR	0		-	0
Erario c/IVA	0	-	-	0
Erario c/IRAP	0			0
Crediti vari	35.778	818		36.596
Crediti per Canoni di noleggio anticipati	1.154		-	1.154
Depositi cauzionali	258	-		258
<b>Totali</b>	<b>362.390</b>	<b>12.168</b>	<b>325.200</b>	<b>49.358</b>

Le voci più rilevanti sono costituite dai crediti vari relativi alla polizza assicurativa per il TFR dei dipendenti. Tale polizza assicurativa non copre completamente l'importo relativo al TFR dipendenti maturato fino al 31.12.2014 in quanto non sono stati versate le quote TFR dal 2010.

#### Crediti verso Clienti

La voce ammonta ad euro 11.350 ed è riferito ad un credito nei confronti degli alberghi Aba che hanno in fitto un appezzamento di terreno in zona Cannetiello ad uso parcheggio.

#### Crediti verso Controllate

I crediti verso controllate sono pari ad euro zero in quanto prudenzialmente, considerato che il Tribunale di Torre Annunziata, in data 19 marzo 2015, ha dichiarato fallita la partecipata Terme di Stabia si è proceduto ad una ulteriore svalutazione dei crediti nei confronti della suddetta partecipata di euro 324.288, incrementando dello stesso importo il fondo svalutazione credito già appostato negli anni precedenti.

Descrizione	31/12/2013	31/12/2014
Canoni fatturati	0	0
Fatture da emettere	136.288	0
Finanziamento infruttifero Terme	188.000	0
<b>Totale</b>	<b>324.288</b>	<b>0</b>

## DISPONIBILITÀ LIQUIDE

Il saldo di € 503 rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data del 31.12.2014.

Descrizione	01/01/2014	Incrementi	Decrementi	31/12/2014
Banco di Napoli c/c	5.338	13.148	18.486	0
MPS c/c	1.331		839	492
BNL c/c	0			0
BNL c/c vincolato	71.677		71.676	1
Denaro e altri valori in cassa	117		107	10
Arrotondamento	-			-
<b>Totale</b>	<b>78.463</b>			<b>503</b>

Il conto corrente BNL vincolato di € 1 ha subito un decremento rispetto all'anno precedente in quanto la BNL ha addebitato sullo stesso le rate di finanziamento già scadute fino a concorrenza del saldo disponibile alla data del 20 giugno 2014.

## PATRIMONIO NETTO

Art. 2427 co. 1 n. 7 bis - Il patrimonio netto della società ha avuto la seguente movimentazione:

### 2012

DESCRIZIONE	Valori al 31/12/2011	Incrementi	Decrementi	Valori al 31/12/2012
Capitale sociale	4.277.254			4.277.254
Riserva legale	-			-
Riserva straordinaria	-			-
Versamento soci c/ futuro aum. di cap. soc.	-			-
Riserva rivalutazione legge n. 2/2009	22.803.434		(5.109.650)	17.693.784
Utili (perdite) port. a nuovo	-			-
Utile (perdita) di periodo	(5.109.650)	(2.480.156)	5.109.650	(2.480.156)
<b>Totale</b>	<b>21.971.038</b>	<b>(2.480.156)</b>		<b>19.490.882</b>

### 2013

DESCRIZIONE	Valori al 31/12/2012	Incrementi	Decrementi	Valori al 31/12/2013
Capitale sociale	4.277.254			4.277.254
Riserva legale	-			-
Riserva straordinaria	-			-
Versamento soci c/ futuro aum. di cap. soc.	-			-
Riserva rivalutazione legge n. 2/2009	17.693.784		(2.480.156)	15.213.628
Utili (perdite) port. a nuovo	-			-
Utile (perdita) di periodo	(2.480.156)	(1.689.980)	2.480.156	(1.689.980)
<b>Totale</b>	<b>19.490.882</b>	<b>(1.689.980)</b>		<b>17.800.902</b>

**2014**

DESCRIZIONE	Valori al 31/12/2013	Incrementi	Decrementi	Valori al 31/12/2014
Capitale sociale	4.277.254			4.277.254
Riserva legale	-			-
Riserva straordinaria	-			-
Versamento soci c/ futuro aum. di cap. soc.	-			-
Riserva rivalutazione legge n. 2/2009	15.213.628		(1.689.980)	13.523.648
Utili (perdite) port. a nuovo	-			-
Utile (perdita) di periodo	(1.689.980)	522.956	1.689.980	522.956
<b>Totale</b>	<b>17.800.902</b>	<b>522.956</b>		<b>18.323.858</b>

Gli incrementi e i decrementi di periodo sono legati all'utilizzo delle riserve a copertura delle perdite prodotte nel 2013 ed al risultato economico del periodo in esame.

**FONDI PER RISCHI E ONERI**

DESCRIZIONE	Valore al 31/12/2013	Incrementi	Decrementi	Valore al 31/12/2014
Fondo per imposte relative a possibili avvisi di accertamento in rettifica	319.897	7.488		327.385
Altri	3.596.921	825.603	3.394.000	1.028.524
<b>Totale</b>	<b>3.916.818</b>	<b>833.091</b>	<b>3.394.000</b>	<b>1.355.909</b>

Il saldo al 31.12.2014 di € 1.355.909 risulta costituito dal fondo per imposte per € 327.385 relative ad oneri fiscali, accantonato nell'esercizio 2007, incrementato di € 69.056 nel 2011, di € 35.000 nel 2012 e di € 7.488 nel 2014 al fine di adeguarlo al valore del debito stimato e da altri fondi per € 1.028.524. Gli altri fondi di € 1.028.524 sono relativi alle vertenze pendenti nei confronti di fornitori, professionisti ed altri. Tale fondo è stato ridotto rispetto all'anno precedente in quanto il fondo rischi, stanziato nel 2011 per far fronte ad un eventuale ripianamento della partecipata, di € 3.394.000 è stato eliminato a seguito del decreto di fallimento della partecipata Terme di Stabia ed è stato incrementato di € 825.603 al fine di adeguarlo al valore del presumibile debito che la società potrebbe dover corrispondere per le vertenze in atto.

**TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO**

La variazione è così costituita:

DESCRIZIONE	Valore al 31/12/2013	Incrementi	Decrementi	Valore al 31/12/2014
Fondo TFR	60.545	6.907	5.389	62.063
<b>Totale</b>	<b>60.545</b>	<b>6.907</b>	<b>5.389</b>	<b>62.063</b>

Il fondo accantonato di € 62.063 rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2014 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

Il fondo TFR è stato incrementato di euro 6.907 in relazione alle quote maturate nel periodo in esame e ha subito un decremento di euro 5.389 relativa alla quota spettante ad un dipendente licenziato nel corso del 2014. L'azienda, per garantire la liquidità al momento di erogazione del TFR, dal 1995 ha stipulato una polizza assicurativa a favore dei dipendenti, versando ogni anno le quote TFR maturate (iscritte tra i crediti vari) su cui maturano interessi che vengono

iscritti nel bilancio nella voce “proventi finanziari”. La società però a causa di mancanza di liquidità non ha versato le quote a partire dal 2010.

## DEBITI

La voce è valutata al valore nominale ed è costituita da debiti così ripartiti:

Descrizione	Valore al 31/12/2013	Valore al 31/12/2014
Mutui ipotecari bancari	1.580.422	1.714.968
<i>entro 12 mesi</i>	237.072	450.414
<i>oltre 12 mesi</i>	1.343.350	1.264.554
Debiti verso Banche	357.699	226.363
Debiti verso fornitori	255.849	258.609
Fatture da ricevere	315.891	332.966
Debiti verso imprese controllanti	323.002	327.890
Personale c/retribuzioni	65.132	110.738
Erario c/ritenute su redditi di lavoro dipendente e collaboratori	33.212	40.085
Erario c/ritenute su redditi di lavoro autonomo	7.453	7.453
INPS	43.087	49.741
INPS collaboratori	6.862	7.417
INPS rateizzo contributi		5.540
INAIL	1.899	2.654
Altri debiti tributari	28.453	37.773
Debiti per indennità fine locazione	110.000	110.000
Debiti v/Equitalia ICI 2002	37.800	37.800
Debito ICI	473.106	649.153
Altri debiti	61.594	86.073
<b>Totale debiti</b>	<b>3.701.461</b>	<b>4.005.223</b>

Le voci più rilevanti sono rappresentate:

- dal debito verso la banca Monte dei Paschi di Siena S.p.a. per mutuo ipotecario. La società non ha pagato le rate di mutuo scadute nel 2012, nel 2013 e nel 2014 a causa della mancanza di liquidità;
- dal debito verso banche per € 226.363 relativo principalmente al finanziamento BNL sottoscritto con atto del Notaio Nicola Capuano l'11 novembre 2011. Tale finanziamento di € 350.000 è stato reso disponibile solo parzialmente per € 175.000, mentre la restante quota di € 175.000 è stata vincolata per € 50.000 al pagamento delle rate di finanziamento e € 125.000 all'attivazione del parcheggio dell'area sportiva in zona Cannetiello; le suddette quote vincolate sono state utilizzate per pagare gli interessi di preammortamento e le rate scadute 2013 e 2014;
- dal debito verso fornitori per € 591.575;
- dal debito verso imprese controllanti per € 327.890 relative al finanziamento del Comune di Castellammare di Stabia, erogato nell'agosto del 2011 in ottemperanza della Delibera di Giunta n. 125/2011, comprensivo degli interessi maturati da agosto 2011 al 31 dicembre 2014,;
- dai debiti per indennità di fine locazione di € 110.000 che rappresentano la quota da versare all'ex gestore dell'Hotel come indennità di perdita di avviamento, da pagare in due tranches :una di euro 40.000 entro il 31 dicembre 2013 e la seconda di euro 70.000 entro il 30 giugno 2014;
- dal debito ICI di € 649.153 che rappresenta il debito relativo all'ICI 2010 e 2011 e all'IMU 2012, 2013 e 2014.

### Debiti assistiti da garanzie reali

I debiti assistiti da garanzie reali sono rappresentati:

- dal contratto di mutuo ipotecario di cui sopra, stipulato in data 13 dicembre 2006 con la banca Monte dei Paschi di Siena S.p.a., per una sorta capitale di euro 2.000.000, ad un tasso fisso del 4,99%, come riportato nella nota integrativa ai bilanci degli esercizi precedenti. Tale impegno è assistito da ipoteca di € 4.000.000 accesa sugli immobili termali per complessivi mq. 42.400 circa di superficie coperta, insistenti su un lotto di terreno di circa mq. 130.000 di proprietà sociale, oltre che da lettera di patronage del Comune di Castellammare di Stabia,

rilasciata dallo stesso Ente nella sua qualità di socio unico, in ottemperanza alla delibera autorizzativa del Consiglio Comunale n. 128 del 13 settembre 2006.

- dal finanziamento, stipulato con atto del Notaio Nicola Capuano in data 11 novembre 2011, con la BNL per una sorta capitale di € 350.000. Tale impegno è assistito da ipoteca di € 700.000 accesa su due terreni siti in Castellammare di Stabia rispettivamente di mq. 8.530 e mq. 785 riportati nel foglio 13 particella 697 e 375.

## **RATEI E RISCONTI PASSIVI**

I ratei e risconti passivi ammontano a complessivi € 59.760 e sono relativi a risconti passivi per € 57.487 e ratei passivi per € 2.273.

I risconti passivi si riferiscono:

- per € 33.750 ad anticipazioni da parte della PROMINVEST srl dei canoni di fitto dal 2015 al 2016 della zona parcheggio retrostante l'Hotel delle Terme;
- per € 23.737 relativi ai canoni di fitto Enel dal 2015 al 2061 in seguito all'accordo sottoscritto il 21 novembre 2012.

I ratei passivi si riferiscono ai ratei di quattordicesima dei dipendenti.

<b>DESCRIZIONE</b>	<b>31/12/2013</b>	<b>Incrementi</b>	<b>Decrementi</b>	<b>31/12/2014</b>
Ratei passivi	2.666	2.273	2.666	2.273
Risconti passivi	72.992	-	15.505	57.487
<b>Ratei e Risconti Passivi</b>	<b>75.658</b>	<b>2.273</b>	<b>18.171</b>	<b>59.760</b>

## **CONTI D'ORDINE**

I conti d'ordine sono costituiti da garanzie prestate da terzi, rappresentate dalla lettera di patronage del Comune di Castellammare sul contratto di mutuo stipulato in data 13 dicembre 2006 con la banca Monte dei Paschi di Siena S.p.a. per € 1.795.271.

Tali conti d'ordine risultano iscritti in calce allo Stato Patrimoniale al valore di impegno.

<b>Descrizione</b>	<b>31/12/2013</b>	<b>Incrementi</b>	<b>Decrementi</b>	<b>31/12/2014</b>
Altre garanzie	1.795.271	-	-	1.795.271
<b>TOTALE</b>	<b>1.795.271</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.795.271</b>

## ANALISI E COMMENTO DELLE VOCI DEL CONTO ECONOMICO

La struttura dettagliata del conto economico scalare permette una visione esauriente e sufficientemente analitica delle varie componenti reddituali che hanno portato al risultato di periodo. I seguenti commenti si limitano pertanto alle voci più significative.

### Ricavi delle vendite e delle prestazioni

La composizione è la seguente:

DESCRIZIONE	31/12/2013	31/12/2014
Canoni di locazione attivi	293.082	35.082
<b>TOTALE</b>	<b>293.082</b>	<b>35.082</b>

### Ripartizioni per attività

**Canoni di locazione attivi** € **35.082**

I canoni di locazione attivi risultano, per il periodo in esame, così ripartiti:

DESCRIZIONE	31/12/2013	31/12/2014
Fitti Complesso Termale	258.000	
Fitti Prominvest srl	15.000	15.000
Fitti ABA(Hotel dei Congressi): zona Canneliello	17.500	17.500
Fitti Comune di C/mare: zona Canneliello	2.582	2.582
<b>TOTALE</b>	<b>293.082</b>	<b>35.082</b>

Il decremento dei canoni di locazione rispetto all'anno precedente sono dovuti al fatto che, non sono stati contabilizzati i canoni di fitto del Complesso Termale relativi al 2014 in considerazione che la società Terme di Stabia, che gestiva il predetto complesso, è stata messa in liquidazione a dicembre 2013 ed è stata dichiarata fallita, in data 19 marzo 2015, dal Tribunale di Torre Annunziata.

### Altri ricavi e proventi

La composizione è la seguente:

DESCRIZIONE	31/12/2013	31/12/2014
Altri ricavi	505	505
<b>TOTALE</b>	<b>505</b>	<b>505</b>

Gli altri ricavi di € 505 sono relativi al canone di fitto 2014 dell'Enel S.p.A. calcolato in base all'accordo transattivo sottoscritto tra SINT ed Enel il 21 novembre 2012. In tale accordo è stato stabilito che l'Enel corrispondesse € 50.000 come corrispettivo una tantum per tutti i canoni di fitto dovuti dal 1962 al 2061.

## Costi della produzione

La composizione è la seguente:

DESCRIZIONE	31/12/2013	31/12/2014
Per materie prime,sussidiarie, di consumo e merci	158	30
Per servizi	47.922	35.000
Per godimento beni di terzi	0	0
Per il personale	134.361	77.678
Ammortamenti immobilizzazioni immateriali	5.672	
Ammortamenti immobilizzazioni materiali	1.358.030	1.357.579
Altre svalutazioni delle immobilizzazioni materiali		
Svalutazioni crediti compresi nell'attivo circolante	206.400	324.288
Accantonamenti per rischi	0	833.091
Oneri diversi di gestione	133.979	191.911
<b>TOTALE</b>	<b>1.886.522</b>	<b>2.819.577</b>

Le principali voci dei costi di produzione sono rappresentati dagli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali per € 1.357.579, accantonamenti per rischi ed oneri per € 833.091, svalutazioni crediti di Terme di Stabia per € 324.288, dal costo del personale per euro 77.678 e dagli oneri diversi di gestione per € 191.911.

Gli accantonamenti per rischi ed oneri di € 833.091 si riferiscono ad accantonamenti relativi a possibili oneri che la società potrebbe dover corrispondere a consulenti, fornitori, altri, ect.

La composizione dei costi per servizi è la seguente:

DESCRIZIONE	31/12/2013	31/12/2014
Spese telefoniche	1.605	1.375
Manutenzioni e assistenza software	1.684	1.383
Spese per servizi bancari	1.279	1.004
Spese postali	158	5
Contributi cassa previdenza	1.343	718
Consulenze professionali, spese legali e revisione contabile	2.707	7.535
Compenso Amministratori	21.158	12.000
Compenso Sindaci	15.468	10.500
Altre	2.520	480
<b>TOTALE</b>	<b>47.922</b>	<b>35.000</b>

## Oneri diversi di gestione

Gli Oneri diversi di gestione ammontano ad € 191.911 e sono costituiti principalmente dall'IMU sugli Immobili per l'anno 2014, pari ad € 176.047 e alla TASI per € 11.626.

## Proventi e oneri finanziari

Altri proventi finanziari	31/12/2013	31/12/2014
Interessi attivi polizza UNIPOL	1581	818
Interessi attivi c/c	7	-
<b>Totale</b>	<b>1.588</b>	<b>818</b>

I proventi finanziari di € 818 sono dovuti agli interessi maturati sulla polizza Unipol stipulata per il TFR dei dipendenti.

## Art. 2427 co. 1 n. 12 Suddivisione oneri finanziari

La composizione degli oneri finanziari è la seguente:

<b>Interessi ed altri oneri finanziari</b>	<b>31/12/2013</b>	<b>31/12/2014</b>
Interessi su finanziamento bancario	15.391	7.104
Interessi di preammortamento		
Interessi di mora su finanziamenti e mutui	12.250	1.147
Interessi su fin. del Comune	5.250	4.888
Interessi passivi mutuo	70.043	65.996
Interessi passivi v/erario e inps	2.424	1.897
Interessi passivi v/fornitori		1.204
Interessi passivi c/c	8	10
<b>Totale</b>	<b>105.366</b>	<b>82.246</b>

Gli interessi di mutuo di € 65.996 si riferiscono agli interessi per l'anno 2014 sul mutuo ipotecario MPS di € 2.000.000. Gli interessi sul finanziamento del Comune di € 4.888 sono stati calcolati dallo stesso Comune, come da delibera di Giunta n. 125/11, considerando un punto percentuale in più rispetto al tasso di interesse corrisposto alla banca, quale Tesoreria del Comune di Castellammare di Stabia.

### **Rettifiche di valore di attività finanziarie**

<b>Svalutazioni</b>	<b>31/12/2013</b>	<b>31/12/2014</b>
Svalutazioni di partecipazioni	-	-
<b>Totale rettifiche di valore di attività finanziarie</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Le rettifiche di valore di attività finanziarie ammontano nell'esercizio 2014 ad euro zero.

La Sint S.p.A., il cui pacchetto azionario è detenuto al 100% dal Comune di Castellammare di Stabia, non ha effettuato alcuna rettifica di valore della partecipata Terme di Stabia, in quanto la Terme di Stabia è stata messa in liquidazione con l'assemblea del 2 dicembre 2013 ed è stata dichiarata fallita dal Tribunale di Torre Annunziata con sentenza del 19 marzo 2015.

### **Proventi straordinari**

<b>Proventi Straordinari</b>	<b>31/12/2013</b>	<b>31/12/2014</b>
Plusvalenze da alienazione		
Sopravvenienze attive	8.115	3.394.000
<b>Totale</b>	<b>8.115</b>	<b>3.394.000</b>

Le sopravvenienze attive sono relative all'eliminazione del fondo rischi, stanziato nel 2011 per la eventuale copertura delle perdite della partecipata, in quanto in data 19 marzo 2015 il Tribunale di Torre Annunziata ha dichiarato il fallimento della partecipata Terme di Stabia.

### **Oneri straordinari**

<b>Oneri Straordinari</b>	<b>31/12/2013</b>	<b>31/12/2014</b>
Sopravvenienze passive	1.922	5.626
Minusvalenze patrimoniali	-	
<b>Totale</b>	<b>1.922</b>	<b>5.626</b>

LE SOPRAVVENIENZE PASSIVE PER € 5.626 SI RIFERISCONO PRINCIPALMENTE A SANZIONI E IMPOSTE DI ANNI PRECEDENTI.

### **ALTRE INFORMAZIONI**

L'organico medio dell'azienda, ripartito per categoria, risulta il seguente:

Qualifica	31/12/2013	Entrate	Uscite	31/12/2014
Dirigenti	-	-	-	-
Quadro	1	-	-	1
Impiegati	1	-	1	-
Operai	1	-	-	1
<b>Totale</b>	<b>3</b>	<b>-</b>	<b>1</b>	<b>2</b>

La forza lavoro al 31/12/2014 è di 2 unità, con una riduzione di una unità lavorativa rispetto all'anno precedente. Nel novembre del 2013, a causa delle problematiche economiche e finanziarie, si è provveduto ad inviare lettera di licenziamento ad un impiegato che al momento si trovava in malattia pertanto il licenziamento ha avuto effetto da giugno 2014 in cui è cessato lo stato di morbosità.

Il dipendente suddetto ha presentato ricorso al licenziamento presso il Tribunale di Torre Annunziata – Sezione Lavoro - ad agosto 2014. La vertenza è ancora in corso di definizione.

**Art. 2427 co. 1 n.16** – Compenso dell'Amministratore unico e del Collegio Sindacale.

DESCRIZIONE	Valore
Compensi spettanti ad amministratori	12.000
Compensi spettanti a sindaci	10.500

**Art. 2427 co. 1 n. 18** - la società non ha emesso azioni di godimento, obbligazioni convertibili né titoli similari.

**Art. 2427 co. 1 n. 19** - la società non ha emesso altri strumenti finanziari.

**Art. 2427 co. 1 n. 19 bis** - non esistono poste in bilancio di cui alla presente disposizione.

**Art. 2427 co. 1 n. 20** – non ci sono patrimoni destinati ad uno specifico affare.

**Art. 2427 co. 1 n.21** - non ci sono finanziamenti destinati ad uno specifico affare.

**Art. 2427 co. 1 n.22** - non esistono poste in bilancio di cui alla presente disposizione.

**Art. 2427 co. 1 n.22 bis** - esistono poste in bilancio di cui alla presente disposizione, precisamente relativa ad altri ricavi.

### **Imposte dell'esercizio**

Non sono state accantonate imposte dirette IRES e IRAP, in quanto non dovute, come si rileva dai seguenti prospetti di determinazione delle imposte:

<b><i>IRES</i></b>		
<b>Risultato prima delle imposte</b>		<b>552.956</b>
<b>Variazioni in aumento</b>		
ICI	176.047	
Telefoniche	275	
Interessi passivi eccedenti ROL	81.428	
Accant.fondo sval.crediti	324.288	
Accant.fondo rischi e oneri	825.603	
Amm.to immobili quota non deducibile	1.276.362	
Accant.fondo imposte e tasse	7.488	
Penalità e multe		

	156	
Sanzioni	3.192	
Sopravvenienze passive	5.626	
<b>Totale Variazioni in aumento</b>		<b>2.700.465</b>
Variazioni in diminuzione		
Sopravvenienze attive non tassabili	3.394.000	
Totale variazioni in diminuzione		<b>3.394.000</b>
<b>Utile (perdita) fiscale</b>		<b>(140.579)</b>
<b>Imponibile IRES (negativo)</b>		<b>(140.579)</b>
<b><i>IRES</i></b>		<b>0</b>

<b><i>IRAP</i></b>		
<b>A) Valore della produzione</b>		<b>35.587</b>
Ricavi delle vendite	35.082	
Altri ricavi	505	
<b>B) Costi della produzione</b>		<b>(84.450)</b>
Per materie prime, di consumo, etc.	30	
Servizi deducibili	22.725	
Godimento beni di terzi		
Ammortamenti deducibili	49.179	
Variazione Rimanenze		
Oneri diversi di gestione deducibili	12.516	
<b>A - B</b>		<b>(48.863)</b>
Deduzioni lavoro dipendente		(15.294)
Deduzione forfetaria		(42.329)
<b>Imponibile IRAP (negativo)</b>		<b>(106.486)</b>
<b><i>IRAP</i></b>		<b>0</b>

La presente situazione al 31/12/2014, è composta da Stato patrimoniale, Conto economico e Nota integrativa e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico di periodo e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

L'Amministratore Unico  
(*Biagio Vanacore*)