



**RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE AI SENSI
DELL'ARTICOLO 14 DEL DLGS 27 GENNAIO 2010, N°39**

TERME DI AGNANO SPA

BILANCIO D'ESERCIZIO AL 31 DICEMBRE 2012

**RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 14 DEL DLGS
27 GENNAIO 2010, N°39**

All'Azionista Unico della
Terme di Agnano SpA

- 1 Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Terme di Agnano SpA chiuso al 31 dicembre 2012. La responsabilità della redazione del bilancio in conformità alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione compete agli amministratori della Terme di Agnano SpA. E' nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione contabile.

Ad eccezione di quanto riportato nel successivo paragrafo 4, il nostro esame è stato condotto secondo i principi di revisione emanati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e raccomandati dalla Consob. In conformità ai predetti principi, la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli amministratori.

Per il giudizio relativo al bilancio dell'esercizio precedente, i cui dati sono presentati ai fini comparativi secondo quanto richiesto dalla legge, si fa riferimento alla relazione da noi emessa in data 21 maggio 2012.

- 2 La società ha chiuso l'esercizio corrente, così come quelli precedenti, con una significativa perdita pari a Euro 2.911.615 e continua a trovarsi in una situazione di squilibrio economico e finanziario, con una rilevante debitoria nei confronti di istituti di credito e fornitori, principalmente per effetto dei ritardi nell'incasso dei crediti verso l'ASL. La perdita dell'esercizio 2012 si rileva, così come in passato, già a livello di differenza tra costi e ricavi operativi (Voce A-B) ed è sostanzialmente derivante dalla insufficienza dei ricavi di business a remunerare i costi fissi di gestione. Per effetto di ciò, ed in assenza di ulteriore supporto finanziario da parte dell'azionista unico, la società ha ritardato i pagamenti per debiti previdenziali e tributari e verso i propri fornitori rispetto allo scaduto ed ha dichiarato nell'ottobre del 2012 lo stato di crisi aziendale e la sospensione di alcune attività.

Gli amministratori indicano in nota integrativa e nella relazione sulla gestione i motivi della perdita di esercizio e le azioni poste in essere al fine di riequilibrare la situazione economico-finanziaria della società, specificando che il bilancio al 31 dicembre 2012 è stato redatto sulla base del presupposto della continuità aziendale, pur in presenza di rilevanti incertezze che pongono dubbi significativi in merito alla continuità aziendale della Terme di Agnano SpA.

PricewaterhouseCoopers SpA

Sede legale e amministrativa: Milano 20149 Via Monte Rosa 91 Tel. 0277851 Fax 027785240 Cap. Soc. Euro 6.812.000,00 i.v., C.F. e P.IVA e Reg. Imp. Milano 12979880155 Iscritta al n° 119644 del Registro dei Revisori Legali - Altri Uffici: **Ancona** 60131 Via Sandro Totti 1 Tel. 0712132311 - **Bari** 70124 Via Don Luigi Guanella 17 Tel. 0805640211 - **Bologna** Zola Predosa 40069 Via Tevere 18 Tel. 0516186211 - **Brescia** 25123 Via Borgo Pietro Wuhrer 23 Tel. 0303697501 - **Catania** 95129 Corso Italia 302 Tel. 0957532311 - **Firenze** 50121 Viale Gramsci 15 Tel. 0552482811 - **Genova** 16121 Piazza Dante 7 Tel. 01029041 - **Napoli** 80121 Piazza dei Martiri 58 Tel. 08136181 - **Padova** 35138 Via Vicenza 4 Tel. 049873481 - **Palermo** 90141 Via Marchese Ugo 60 Tel. 091349737 - **Parma** 43100 Viale Tanara 20/A Tel. 0521275911 - **Roma** 00154 Largo Fochetti 29 Tel. 06570251 - **Torino** 10122 Corso Palestro 10 Tel. 011556771 - **Trento** 38122 Via Grazioli 73 Tel. 0461237004 - **Treviso** 31100 Viale Felissent 90 Tel. 0422696911 - **Trieste** 34125 Via Cesare Battisti 18 Tel. 0403480781 - **Udine** 33100 Via Poscolle 43 Tel. 043225789 - **Verona** 37135 Via Francia 21/C Tel. 0458263001

La possibilità di ottenere risorse finanziarie tali da permettere il rimborso dei debiti e la prosecuzione dell'attività operativa appare subordinata ad alcuni presupposti essenziali identificati dagli amministratori nel piano finanziario previsionale per l'esercizio 2013 e di seguito indicati:

- a) Incremento del 50 per cento del fatturato generato dal business delle piscine termali.
- b) Incassi per circa l'85 per cento del monte credito vantato verso la ASL attraverso la finalizzazione delle trattative con un istituto di credito per la cessione del relativo credito.
- c) progressiva riduzione dei costi per il personale.
- d) Cessione di una porzione di terreno di proprietà per l'importo stimato di circa Euro 250 migliaia.
- e) Rinvio all'esercizio 2014 del pagamento dei debiti tributari a fronte del quale la società effettuerà un ravvedimento operoso.

Inoltre, la prosecuzione dell'attività operativa appare subordinata all'esito della procedura di asta pubblica indetta l'11 giugno 2013 e relativa al fitto dell'intero complesso turistico, alberghiero, termale e sportivo delle Terme di Agnano le cui offerte dovranno pervenire entro e non oltre il 2 settembre 2013.

Quanto sopra descritto evidenzia che il presupposto della continuità aziendale è soggetto a molteplici significative incertezze con possibili effetti cumulati rilevanti sul bilancio della società Terme di Agnano SpA al 31 dicembre 2012.

- 3 Le immobilizzazioni materiali al 31 dicembre 2012 includono fabbricati per un valore netto contabile pari a circa Euro 1.774 relativi ai lavori eseguiti dal Socio Unico, il Comune di Napoli, per il rifacimento del nuovo parco delle piscine termali cosiddetto "Ex Fangaia". Gli amministratori indicano in nota integrativa che sono state avviate le attività con il Socio Unico Comune di Napoli volte alla formalizzazione del diritto che le Terme di Agnano SpA vanta su tali cespiti e che, come in passato, ritengono che tali valori rimarranno acquisiti in maniera permanente e definitiva nel patrimonio aziendale della società. Per tali cespiti non è stato quindi possibile svolgere tutte le procedure di revisione previste dai principi richiamati al secondo paragrafo in quanto non ci è stata fornita documentazione a supporto relativa al titolo di iscrivibilità dei suddetti importi nell'attivo patrimoniale.
- 4 A causa degli effetti connessi alle incertezze descritte nel precedente paragrafo 3 e delle limitazioni alle nostre verifiche descritte nel precedente paragrafo 4, non siamo in grado di esprimere un giudizio sul bilancio della Terme di Agnano SpA al 31 dicembre 2012.



- 5 La responsabilità della redazione della relazione sulla gestione, in conformità a quanto previsto dalle norme di legge, compete agli amministratori della Terme di Agnano SpA. E' di nostra competenza l'espressione del giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio, come richiesto dalla legge. A causa della rilevanza degli effetti connessi alle incertezze descritte nel precedente paragrafo 3 e delle limitazioni alle nostre verifiche descritte nel precedente paragrafo 4, non siamo in grado di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio della Terme di Agnano SpA al 31 dicembre 2012.

Napoli, 13 giugno 2013

PricewaterhouseCoopers SpA

A handwritten signature in black ink, appearing to read "C. Casalini", written over the printed name.

Carmine Elio Casalini
(Revisore legale)