

TERME SIBARITE S.p.A.

Capitale sociale €. 3.639.737

Iscritta alla C.C.I.A.A. Cosenza

C.F. e P.I. 00180310781

Numero REA. 22879

Sede sociale: Cassano Allo Ionio (CS) Via Terme, 2

Tel. 0981/71376 Fax 0981/76366

BILANCIO AL 31.12.2017



Sommario

Relazione sulla gestione	1
Quadro di sintesi	1
Andamento complessivo e settoriale della gestione: investimenti, ricavi e costi	3
Investimenti	3
Ricavi	4
Costi.....	8
Imposte sul reddito dell'esercizio.....	11
Personale.....	11
Proventi ed oneri finanziari.....	12
Numero delle azioni proprie e delle partecipate.....	12
Analisi dei risultati reddituali.....	12
Analisi della struttura patrimoniale	15
Analisi della gestione finanziaria	17
Indici di bilancio e valutazione rischio aziendale	19
Evoluzione prevedibile della gestione	24
Stato Patrimoniale Ordinario	26
Conto Economico Ordinario.....	28
Rendiconto finanziario, metodo indiretto.....	30
Nota integrativa, parte iniziale.....	31
Introduzione	31
Criteri di formazione.....	32
Criteri di valutazione.....	33
Nota integrativa, attivo	33
Immobilizzazioni.....	33
Immobilizzazioni immateriali.....	33
Immobilizzazioni materiali.....	34
Operazioni di locazione finanziaria.....	35
Attivo circolante.....	35
Bilancio XBRL	i

Rimanenze.....	36
Crediti iscritti nell'attivo circolante.....	36
Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante.....	36
Disponibilità liquide.....	37
Ratei e risconti attivi.....	37
Nota integrativa, passivo e patrimonio netto	38
Patrimonio netto.....	38
Variazioni nelle voci di patrimonio netto.....	38
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	38
Debiti.....	39
Variazioni e scadenza dei debiti	39
Finanziamenti effettuati da soci della società.....	40
Ratei e risconti passivi	40
Nota integrativa, conto economico	41
Valore della produzione.....	41
Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività	42
Costi della produzione.....	42
Proventi e oneri finanziari.....	42
Composizione dei proventi da partecipazione.....	43
Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti.....	43
Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate.....	43
Nota integrativa, rendiconto finanziario	44
Nota integrativa, altre informazioni.....	44
Dati sull'occupazione.....	44
Titoli emessi dalla società	45
Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società	45
Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio.....	45
Prospetto riepilogativo del bilancio della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento	46
Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite.....	46
Patrimoni destinati a uno specifico affare	46

Finanziamenti destinati a uno specifico affare.....	46
Informazioni relative al fair value degli strumenti finanziari.....	46
Operazioni con parti correlate	46
Nota integrativa, parte finale	47
Relazione del Collegio sindacale al bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2017	48
Relazione del revisore contabile al bilancio chiuso al 31/12/2017	53

Relazione sulla gestione

Quadro di sintesi

Signori Azionisti,

la presente relazione illustra il bilancio chiuso al 31 dicembre 2017 della società TERME SIBARITE S.p.A. che opera nel settore termale ed in quello sanitario - riabilitativo.

Il bilancio di esercizio della Vostra società al 31 dicembre 2017, si chiude con un utile di KEU 47, dopo aver calcolato ammortamenti per KEU 253 ed imposte e tasse di competenza per KEU 133.

Il positivo risultato è stato raggiunto grazie da un lato ad un ulteriore incremento del fatturato rispetto allo scorso esercizio e dell'altro grazie ad una attenta politica di riduzione dei costi di esercizio e ad una oculata gestione delle proprie risorse finanziarie.

Per meglio descrivere l'andamento economico dell'anno trascorso si possono fare ulteriori brevi considerazioni.

Nell'esercizio 2017 sono state erogate circa 117.053 prestazioni termali che hanno prodotto un fatturato pari a KEU 1.024; le prestazioni riabilitative, anch'esse soggette a tetto di spesa, sono state erogate circa 25.528 che hanno prodotto un fatturato pari a KEU 645.

I costi pari a KEU 1.777 risultano aumentati rispetto all'esercizio precedente di KEU 146 tale aumento è dovuto principalmente all'incremento del fondo svalutazione dei crediti che la società vanta nei confronti dell'affittuaria dell'albergo delle Terme (+ KEU 171). A fronte di una sostanziale invarianza dei costi per acquisto di beni e servizi per la produzione, sono diminuiti rispetto all'esercizio 2016 i costi per il personale dipendente (-KEU 11), gli ammortamenti (- KEU 12) e gli oneri diversi di gestione (-KEU 2).

La liquidità disponibile è stata ancora una volta oggetto di un'attenta politica di impiego finalizzata ad ottenere una maggiore remunerazione, infatti si passa dai KEU 2.028 nel 2016 ai KEU 2.727 del 2017.

Anche nell'esercizio 2017 la società ha perseguito tutte le azioni giudiziarie ritenute utili per recuperare il credito vantato nei confronti della società di gestione dell'hotel, informando puntualmente il Socio Unico nelle sedute assembleari tenutesi nell'esercizio. In particolare è stato promosso un ricorso per decreto ingiuntivo per il mancato pagamento del canone di affitto 2016 e di

due rate del piano di rientro debitoria stipulato con scrittura privata del 07/08/2015 ed è stato altresì promosso un ricorso per dichiarazione di fallimento, per un importo di € 735.122,53, con il quale si chiede al Tribunale di Castrovillari, compiuti i necessari accertamenti ed esperite le opportune indagini, il fallimento della società Cristaldi Serafino e Mastrolorenzo Giuseppe snc.

La Società, a seguito del Decreto del dirigente di settore "Ricettività alberghiera ed extra alberghiera" n.6474 del 20/06/2017 con il quale le è stato concesso un contributo di € 431.565,04 per la realizzazione del progetto di ristrutturazione ed ammodernamento del complesso termale e che prevede la realizzazione di un centro benessere e il completo rifacimento del reparto inalatorio, ha provveduto ad indire avviso pubblico per l'affidamento delle forniture e dei lavori che interessano la ristrutturazione del reparto inalatorio.

Anche nel corso del 2017 la Società ha tenuto dei corsi di formazione per il proprio personale dipendente finanziati interamente dal fondo interprofessionale per la formazione continua For.Te..

La gestione aziendale, anche nel 2017 è stata improntata a criteri di equilibrio, economicità ed efficienza, è stata svolta nel pieno rispetto delle norme in vigore e osservando scrupolosamente gli indirizzi, peraltro condivisi, raccomandati dall'azionista di riferimento Regione Calabria.

Si esprime il più vivo ringraziamento all'azionista unico Regione Calabria per la disponibilità dimostrata nel perseguire le linee comuni di sviluppo della società.

Andamento complessivo e settoriale della gestione: investimenti, ricavi e costi

Investimenti

Nel corso dell'esercizio sono stati effettuati investimenti per complessivi KEU 63, tra i più significativi si segnalano: manutenzione degli impianti termali; l'acquisto di nuovi elettromedicali: una apparecchiatura per Tecarterapia, un' apparecchiatura per Onde d'urto, un nuovo insufflatore endotimpanico. Si sono rinnovate inoltre le attrezzature dello studio otorinolaringoiatra con l'acquisto di: una cabina silente, un audiometro, un impedenziometro, una sterilizzatrice. E' stata infine acquistata la pavimentazione del nuovo centro benessere e del reparto inalatorio. Nel dettaglio gli investimenti sono così suddivisi:

Descrizione investimenti	KEU
Impianti	6
Insufflatore	3
Attrezzatura per studio otorinolaringoiatra	6
Onda d'urto	5
Tecarterapia	6
Computer e stampanti ad aghi accettazione reparto inalatorio	1
Pavimenti	36
Totale investimenti	63

Ricavi

Il valore della produzione risulta in aumento rispetto al 2016 di KEU 38, fissandosi a KEU 1.938 e risulta così suddiviso:

	2017	2016	Scostamento percentuale
Ricavi prestazioni termali	1024	973	5,24%
Ricavi prestazioni riabilitative	645	646	-0,15%
Altri ricavi	269	281	-4,27%
Totale	1938	1900	2,00%

Il numero delle prestazioni termali totali erogate è pari a 117.053, di cui 3.297 prestazioni a pagamento e 113.756 in convenzione con il SSn; il numero delle prestazioni erogate nel settore riabilitativo, pari a 25.528, è suddiviso in 16.831 prestazioni erogate in regime ambulatoriale e 8.697 prestazioni erogate in regime di accreditamento per riabilitazione estensiva ex Art.26.

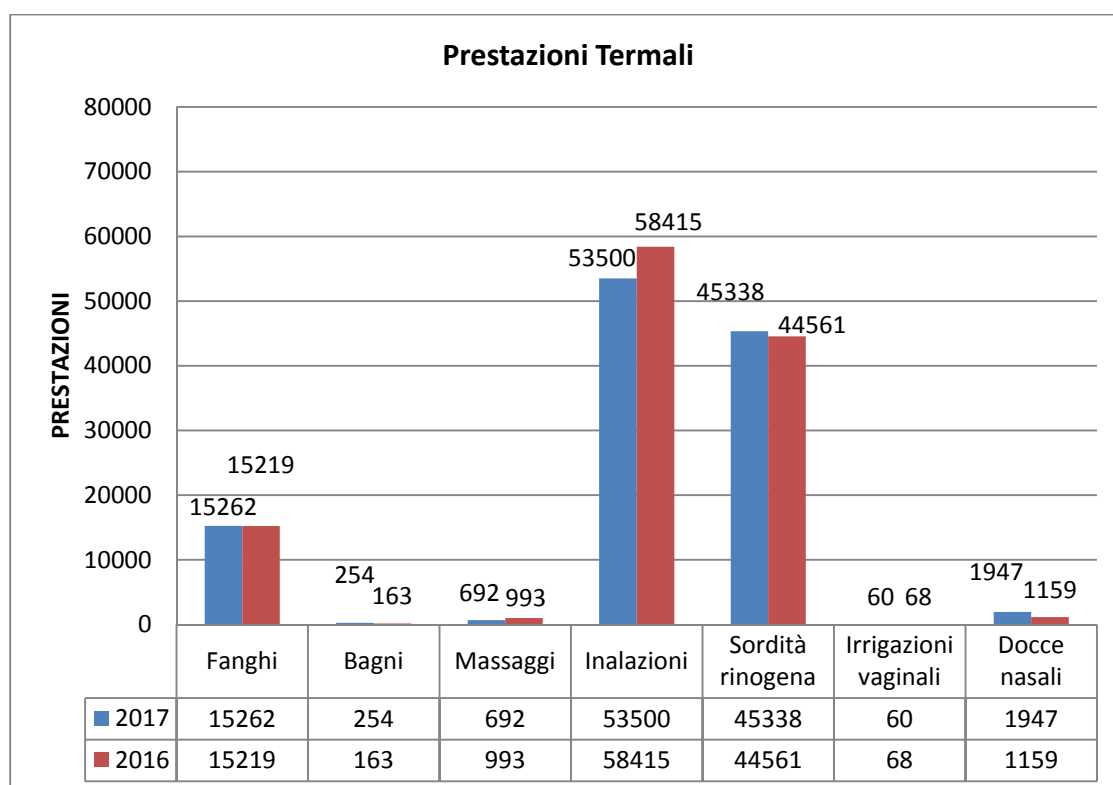
Le prestazioni erogate in convenzione sono pari a 18.704 mentre quelle a pagamento sono pari a 6.824.

Il fatturato da clientela pagante è aumentato rispetto l'esercizio precedente sia nel settore termale (KEU 30 contro KEU 22 del 2016) sia nel settore riabilitativo (KEU 87 contro KEU 63).

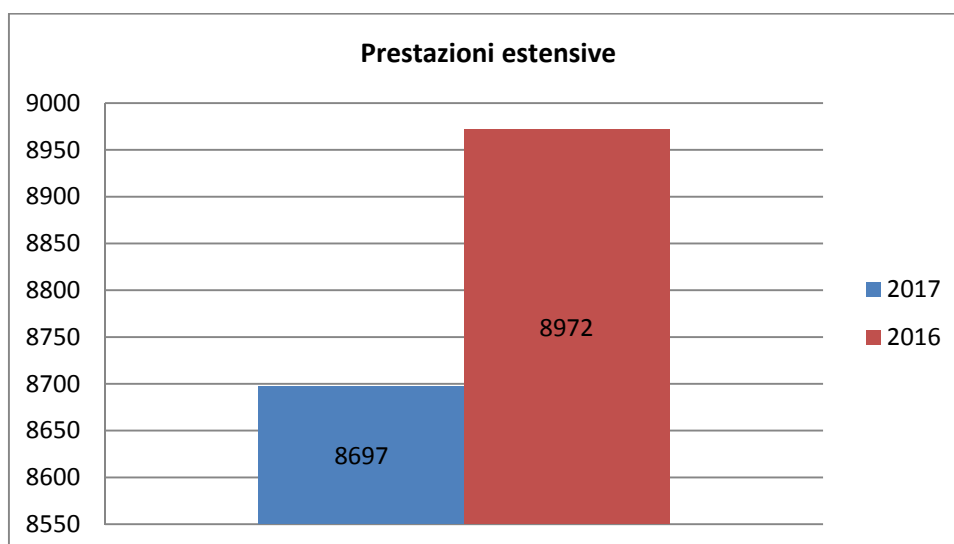
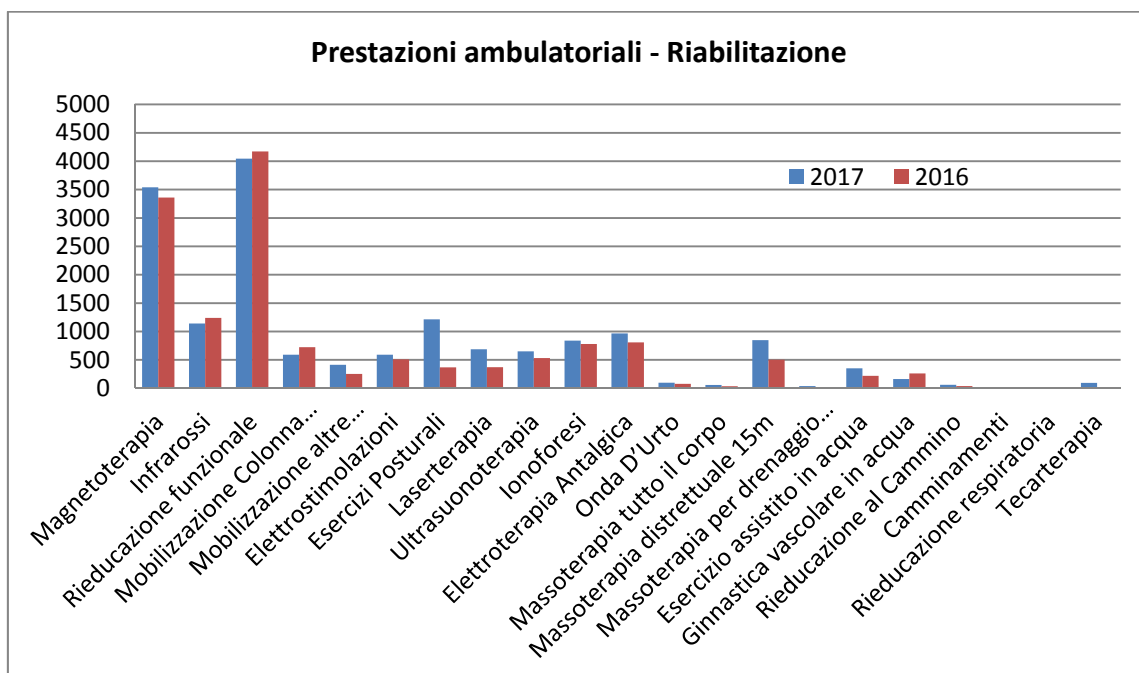
Complessivamente il fatturato da clientela pagante ammonta (terme e riabilitazione) a KEU 117 mentre quello in regime di convenzione a KEU 1.553.

Nelle tabelle e nei grafici seguenti viene mostrato l'andamento delle prestazioni sia del settore termale che di quello riabilitativo effettuate nell'esercizio.

TIPO CURA	2017	2016	Scostamento percentuale
Fanghi	15262	15219	0,3%
Bagni	254	163	35,8%
Massaggi	692	993	-43,5%
Inalazioni	53500	58415	-9,2%
Sordità rinogena	45338	44561	1,7%
Irrigazioni vaginali	60	68	-13,3%
Docce nasali	1947	1159	40,5%
TOTALI	117053	120578	-3.0 %



TIPO CURA	2017	2016	Scostamento percentuale
PRESTAZIONI AMBULATORIALI			
Magnetoterapia	3540	3360	5,1%
Infrarossi	1140	1240	-8,8%
Rieducazione funzionale	4044	4171	-3,1%
Mobilizzazione Colonna Vertebrale	591	723	-22,3%
Mobilizzazione altre articolazioni	414	252	39,1%
Elettrostimolazioni	590	510	13,6%
Esercizi Posturali	1215	370	69,5%
Laserterapia	686	372	45,8%
Ultrasuonoterapia	650	532	18,2%
Ionoforesi	840	780	7,1%
Elettroterapia Antalgica	967	808	16,4%
Onda D'Urto	97	79	18,6%
Massoterapia tutto il corpo	59	36	39,0%
Massoterapia distrettuale 15m	879	503	42,8%
Massoterapia per drenaggio linfatico	38	0	-100,0%
Esercizio assistito in acqua	351	218	37,9%
Ginnastica vascolare in acqua	163	262	-60,7%
Rieducazione al Cammino	60	40	33,3%
Camminamenti	1	0	-100,0%
Rieducazione respiratoria	10	0	100,0%
Tecarterapia	95	0	100,0%
Visite Specialistiche	392	384	2,0%
Sauna	9	0	100%
TOTALE AMBULATORIALE	16831	14640	13,0%
PRESTAZIONI ESTENSIVE			
Riabilitazione estensiva	8697	8972	-3,2%
TOTALE CURE EROGATE			
TOTALE CURE EROGATE	25528	23612	7,5%



I ricavi diversi, sono relativi agli affitti e locazioni per KEU 39, al riaddebito alla gestione alberghiera di servizi comuni per KEU 47 ed ai contributi in conto esercizio, per KEU 132, relativi alla nona annualità del contributo di cui alla L.R. n. 22 del 5/10/2007, alla quota annuale del contributo della

L.R. n. 26 del 03/09/84, alla quota annuale del contributo POR 2000/2006 Misura 4.4. ed a KEU 50 relativi al contributo erogato dal fondo For.Te.

Costi

I Costi presentano un valore complessivo di KEU 1.777 e risultano aumentati rispetto all'esercizio precedente di KEU 146.

Sono articolati come segue:

- **le spese per servizi** (KEU 254) sono suddivise come segue:

SERVIZI	2017	2016
Lavorazioni esterne	19	15
Manutenzioni	9	5
Consulenza sanitaria	53	60
Consulenza tecnica	15	9
Assicurazioni	10	12
Analisi acque	6	5
Spese postali, telefoniche	2	2
Pubblicità e propaganda	6	3
Spese giudiziarie, legali e notarili	9	10
Viaggi e trasferte	5	3
Convegni, congressi e manifestazioni	2	2
Revisione e certificazione bilancio	4	4
Trasporti vari	12	9
Formazione	49	45
Servizi vari	9	13
Compenso amministratori	25	25
Spese amministratori e sindaci	5	5
Compensi a sindaci	14	14
	254	241

- **i ricambi ed altri materiali di manutenzione e di consumo (KEU 188) comprendono:**

RICAMBI ED ALTRI MATERIALI DI CONSUMO	2017	2016
Spese per energia elettrica	88	97
Spese per metano	53	58
Spese per materiali di esercizio	47	49
	188	204

- **le spese per il personale** sono costituite da:

PERSONALE	2017	2016
Dirigenti e Impiegati		
• Retribuzioni	201	200
• Oneri sociali	66	60
• T.F.R.	17	16
Operai		
• Retribuzioni	316	329
• Oneri sociali	97	103
• T.F.R.	25	25
Totale	722	733

- **gli ammortamenti e svalutazioni (KEU 460)**, sono riferiti alle immobilizzazioni materiali e immateriali (KEU 253) e alle svalutazioni (KEU 207)

Gli ammortamenti sulle immobilizzazioni immateriali, sono riferiti agli oneri accessori sul finanziamento a medio lungo termine e vengono calcolati, in rate costanti, in base alla durata del finanziamento stesso.

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali riguardano:

AMMORTAMENTI	2017	2016
Fabbricati	85	90
Impianti e macchinari	116	122
Attrezzature	5	4
Biancheria	1	1
Costruzioni leggere	8	8
Mobili e arredi	37	39
Macchine elettroniche	1	1
	253	265

- **le svalutazioni dei crediti** KEU 207 si riferiscono alla quota del 25% accantonata, nell'ottica di una politica di prudenza, per il credito vantato nei confronti della società di gestione dell'Hotel.
- **le variazioni delle rimanenze** (KEU -3) si riferiscono al materiale di consumo e di manutenzione.
- **gli oneri diversi** di gestione ammontano complessivamente a KEU 149 e sono composti da:

ONERI DIVERSI	2017	2016
Imposte indirette e tasse	138	148
Quote associative	9	2
Erogazioni liberali e nota di credito verso ASP	2	1
	149	151

Imposte sul reddito dell'esercizio

Le **imposte di esercizio** (KEU 133) sono relative a:

- I.R.E.S. per KEU 104
- I.R.A.P. per KEU 29

Personale

Il costo del personale pari a KEU 722 risulta in diminuzione rispetto all'esercizio precedente. Come detto in premessa nel corso dell'esercizio sono stati tenuti corsi di formazione il cui costo è stato interamente coperto dal contributo erogato dal fondo For.Te. nel corso dell'esercizio sono venute meno due unità lavorative una per pensionamento e l'altra per dimissioni.

Nel prospetto che segue è rappresentata la variazione complessiva del personale comprese le unità a tempo determinato.

DESCRIZIONE	ORGANICI A FINE ESERCIZIO				FORZA MEDIA ESERCIZIO	
	2017		2016		2017	2016
	Fisso	Stagionale	Fisso	Stagionale		
Dirigenti	1	0	1	0	1	1
Impiegati	5	2	5	2	6	6
Operai	9	19	11	19	20	21
TOTALE	15	21	17	21	27	28

Prosegue l'impegno della società finalizzato alla tutela della salute, della sicurezza e dell'ambiente, considerati obiettivi prioritari nella gestione aziendale.

Le ore lavorate ammontano a 43.079 contro le 50.379 del 2016 che in base all'organico attuale, risultano sostanzialmente in linea con l'esercizio precedente.

L'assenteismo per malattia, sebbene presente in questo esercizio, risulta ininfluenza e non si sono verificate agitazioni sindacali.

Proventi ed oneri finanziari

I proventi finanziari, ammontano a KEU 37 in diminuzione rispetto all'esercizio precedente di KEU 7 e sono costituiti da interessi bancari e investimenti (KEU 12) e contributi in conto interessi (KEU 25).

Gli oneri finanziari pari a KEU 18, sono riferiti per la quasi totalità agli interessi maturati sul finanziamento a medio/lungo termine.

Numero delle azioni proprie e delle partecipate

Il capitale sociale di €. 3.639.737 è formato da 180.185 azioni del valore nominale unitario di €. 20,20 tutte intestate alla Regione Calabria.

Analisi dei risultati reddituali

Per maggiore approfondimento del risultato di esercizio, rispetto a quanto detto nel quadro di sintesi, si fa riferimento alla tavola seguente.

I **ricavi** 2017 ammontano a KEU 1.938 con un aumento di KEU 38 rispetto all'esercizio precedente per i motivi già ampiamente indicati in precedenza.

I **consumi di materie prime e servizi esterni** presentano un valore di KEU 442 con una diminuzione rispetto al precedente esercizio di KEU 3.

Il **valore aggiunto** è pari a KEU 1.493 e registra un' aumento di KEU 38 rispetto a quello del 2016

Il **costo del lavoro** risulta pari a KEU 722 contro KEU 733 del 2016, in diminuzione rispetto al precedente esercizio (- KEU 11).

L'incidenza del costo del lavoro sui ricavi complessivi risulta pari al 37% (38% nel 2016).

La variazione registrata negli **ammortamenti** (KEU -12) è dovuta agli investimenti già descritti in precedenza avvenuti nell'esercizio, a dismissioni e a fine ammortamento di beni.

Il **marginale operativo lordo** (KEU 771) aumentato rispetto all'esercizio precedente, risulta pari al 40% del valore dei ricavi.

I **proventi ed oneri diversi** segnano una diminuzione di KEU 1.

Il **risultato operativo**, pari a KEU 161, espone una diminuzione, rispetto al precedente esercizio, di KEU 109.

La **voce proventi ed oneri finanziari** (KEU 19) si riferisce a interessi su c/c bancari e conti deposito, contributi c/interessi e interessi su mutuo.

Le **imposte sul reddito di esercizio** sono pari a KEU 133 e si riferiscono ad I.R.A.P. ed I.R.E.S. L'esercizio 2017 chiude con un utile di KEU 47.

TAVOLA PER L'ANALISI DEI RISULTATI REDDITUALI

in KEU	31/12/2017	31/12/2016	VARIAZIONI
A. <u>RICAVI</u>	1.938	1.900	38
Variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorate e finite.	-3		
B. <u>VALORE DELLA PRODUZIONE TIPICA</u>	1.935	1.900	35
Consumi di materie e servizi esterni	-442	-445	-3
C. <u>VALORE AGGIUNTO</u>	1.493	1.455	38
Costo del lavoro	-722	-733	-11
D. <u>MARGINE OPERATIVO LORDO</u>	771	722	52
Ammortamenti	-253	-265	-12
Svalutazioni	-207	-36	171
Proventi e oneri	-150	-151	-1
E. <u>RISULTATO OPERATIVO</u>	161	270	-109
Proventi ed oneri finanziari	19	24	-5
F. <u>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</u>	180	294	-114
Imposte sul reddito dell'esercizio	-133	-126	-7
G. <u>UTILE (PERDITA) DEL PERIODO</u>	47	168	-121

Analisi della struttura patrimoniale

Passiamo adesso al commento delle poste relative alla struttura patrimoniale e delle loro variazioni più significative come rilevabile dal prospetto seguente. Al 31 dicembre 2017 il **capitale investito**, dedotte le passività di esercizio ed il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato, presenta un valore pari a KEU 1.609 con un decremento di KEU 653 nei confronti dell'esercizio chiuso al 31/12/16. Le variazioni intervenute nelle singole componenti si articolano come segue:

- le **immobilizzazioni** diminuiscono di KEU 691 in relazione agli investimenti netti effettuati per complessivi KEU 63, al netto degli ammortamenti dell'esercizio di KEU 253 e di disinvestimenti per KEU 500.
- il **capitale d'esercizio** segna un aumento di KEU 47.
- il **trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato** presenta un aumento di KEU 9 dovuto alla quota di esercizio pari a KEU 31, meno KEU 22 relativi a TFR erogato.

Nell'esercizio 2017 il capitale investito, dedotte le passività di esercizio ed il T.F.R., è stato coperto dalla somma algebrica di:

- **capitale proprio** (KEU 4.336), pari al 269% (189% nel 2016) del capitale investito;
- **disponibilità monetarie nette** (KEU 2.727) aumentate rispetto all'esercizio 2016, di KEU 699.

ANALISI DELLA STRUTTURA PATRIMONIALE

<u>In KEU</u>	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>	<u>VARIAZIONI</u>
<u>A) IMMOBILIZZAZIONI</u>			
Immobilizzazioni immateriali	4	5	-1
Immobilizzazioni materiali	1.889	2.079	-190
Immobilizzazioni finanziarie	0	500	0
	1.893	2.584	-691
<u>B) CAPITALE DI ESERCIZIO</u>			
Rimanenze di magazzino	10	13	-3
Crediti commerciali	1.068	1.217	-149
Altre attività	247	202	45
Debiti Commerciali	-117	-116	-1
Altre passività	-1.144	-1.299	155
	64	17	47
<u>C) CAPITALE DI ESERCIZIO NETTO</u>			
(A + B)	1.957	2.601	-643
<u>D) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO</u>			
<u>DI LAVORO SUBORDINATO</u>	348	339	9
<u>E) CAPITALE INVESTITO NETTO</u>			
(C - D)	1.609	2.262	-653
coperto da:			
<u>F) CAPITALE PROPRIO</u>			
Capitale versato	3.640	3.640	0
Riserve e risultati a nuovo	649	482	167
Utile (perdita) del periodo	47	168	-121
	4.336	4.290	46
<u>H) INDEBITAMENTO FINANZIARIO</u>			
<u>NETTO A BREVE TERMINE</u>			
<u>(DISPONIBILITA' MONETARIE NETTE)</u>			
Debiti finanziari a breve	0	0	0
Disponibilità e crediti finanziari a breve	-2.727	-2.028	699
	-2.727	-2.028	699
<u>I) TOTALE COME IN E (F + H)</u>	1.609	2.262	-653

Analisi della gestione finanziaria

Passiamo adesso al commento delle poste della gestione finanziaria e delle loro variazioni più significative rilevabili dalla tavola alla pagina seguente che espone la dinamica finanziaria della gestione. Per effetto del “flusso monetario del periodo” relativo al 2017 (KEU 698), si è pervenuti - da una situazione iniziale di **disponibilità monetarie nette** di KEU 2.028 a **disponibilità monetarie nette finali** di KEU 2.727.

Le componenti di tale variazione possono così articolarsi:

- il **flusso monetario da attività di esercizio** è positivo per KEU 262;
- il **flusso monetario da investimenti in immobilizzazioni** è positivo per KEU 437 e riguarda il fabbisogno necessario agli investimenti dell'esercizio in immobilizzazioni materiali (-KEU 63) e lo svincolo di immobilizzazioni finanziarie (KEU 500).

TAVOLA DEL RENDICONTO FINANZIARIO

<u>in KEU</u>	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
A. <u>DISPONIBILITA' MONETARIE NETTE INIZIALI</u>		
<u>(INDEB. FINANZ. NETTO A BREVE INIZIALE)</u>	2.028	1.735
B. <u>FLUSSO MONETARIO DA ATTIVITA' DI</u>		
<u>ESERCIZIO</u>		
Utile (Perdita) del periodo	47	168
Ammortamenti	253	265
(Plus) o Minusvalenze da realizzo di immobilizzazioni	0	0
(Rivalutazioni) o Svalutazioni di immobilizzazioni	0	0
Variazioni del capitale di esercizio	-47	-120
Variazione netta del "T.F.R."	9	32
	<u>262</u>	<u>345</u>
C. <u>FLUSSO MONETARIO DA ATTIVITA' DI</u>		
<u>INVESTIMENTO DI IMMOBILIZZAZIONI</u>		
Investimento di immobilizzazioni:		
. Immateriali	0	0
. Materiali	-63	-52
. Finanziarie	500	0
	<u>437</u>	<u>-52</u>
D. <u>FLUSSO MONETARIO DA ATTIVITA' DI</u>		
<u>FINANZIAMENTO</u>		
Nuovi finanziamenti	0	0
Conferimenti dei Soci	0	0
Contributi in conto capitale	0	0
Rimborsi di finanziamento	0	0
Rimborsi di capitale proprio	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
E. <u>DISTRIBUZIONE DI UTILI</u>	0	0
F. <u>FLUSSO MONETARIO DEL PERIODO (B+C+D+E)</u>	699	293
G. <u>DISPONIBILITA' MONETARIE NETTE FINALI</u>		
<u>(INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO A</u>		
<u>BREVE FINALE) (A + F)</u>	2.727	2.028

Indici di bilancio e valutazione rischio aziendale

L'esercizio 2017 chiude con un utile di € 46.996,44.

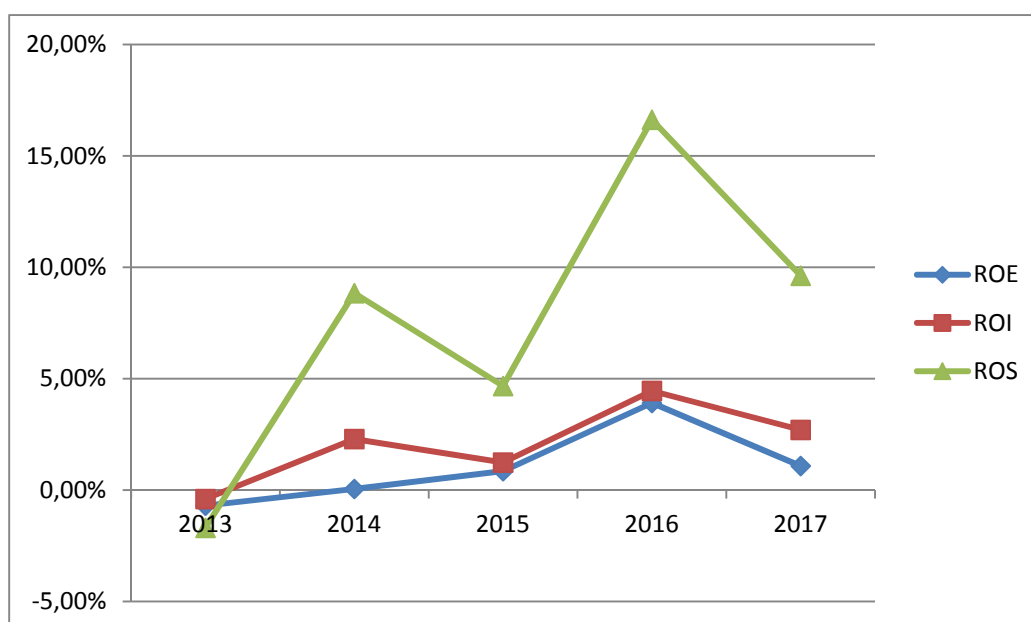
I principali indicatori economici attestano la capacità dell'azienda di raggiungere l'equilibrio economico.

Il ROE (Reddito netto/Capitale netto) che esprime in massima sintesi i risultati economici dell'azienda risulta pari allo 1.08%.

Il ROI (Risultato operativo (EBIT)/Capitale netto) che indica la redditività e l'efficienza economica della gestione caratteristica a prescindere dalle fonti utilizzate esprimendo quindi quanto rende il capitale investito è pari al 2,70%.

Il ROS (Reddito operativo/ricavi vendite prestazioni) che rappresenta l'indice di redditività delle vendite misurato dal rapporto tra risultato operativo e ricavi netti sulle vendite è pari a 9.62%.

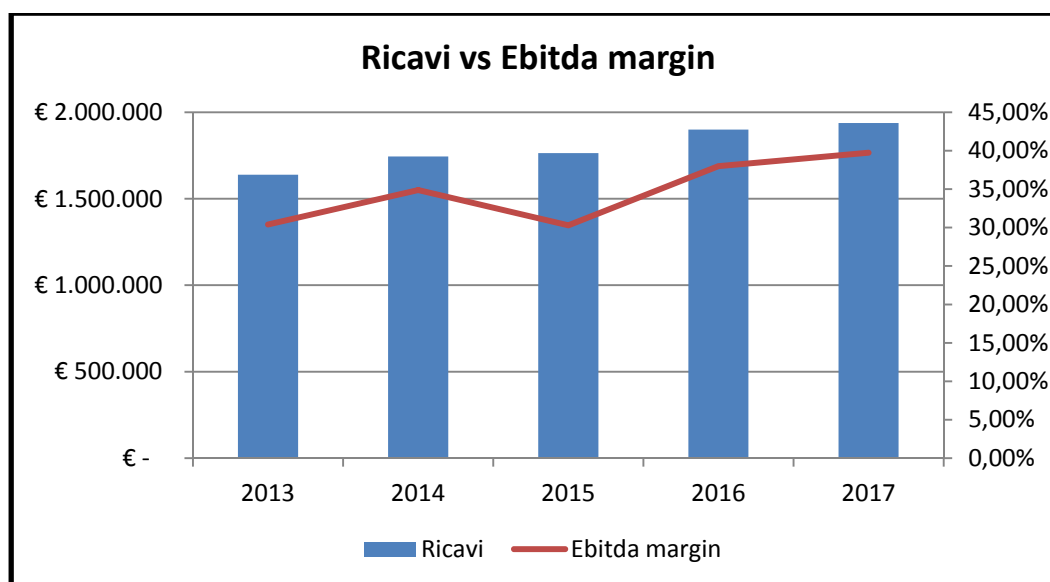
INDICATORI DI BILANCIO					
	2013	2014	2015	2016	2017
ROE	-0,70%	0,05%	0,85%	3,91%	1,08%
ROI	-0,40%	2,29%	1,24%	4,45%	2,70%
ROS	-1,69%	8,84%	4,67%	16,62%	9,62%



Nell'esercizio 2017 si è assistito ad un aumento dei volumi di produzione che correlato ai costi sostenuti ha comportato un MOL pari a €769.959.

CE a Valore Aggiunto	2013	2014	2015	2016	2017
Ricavi	€ 1.638.532	€ 1.744.013	€ 1.764.348	€ 1.900.359	€ 1.937.704
Costi esterni	€ 349.268	€ 350.364	€ 462.062	€ 445.579	€ 445.288
Valore Aggiunto	€ 1.289.264	€ 1.393.649	€ 1.302.286	€ 1.454.780	€ 1.492.416
Costo del lavoro	€ 791.045	€ 785.537	€ 767.972	€ 732.760	€ 722.457
MOL (Ebitda)	€ 498.219	€ 608.112	€ 534.314	€ 722.020	€ 769.959
Ammortamenti	€ 275.616	€ 302.843	€ 286.826	€ 265.183	€ 253.200
MON	€ 222.603	€ 305.269	€ 247.488	€ 456.837	€ 516.759
Gestione accessoria	€ 246.824	€ 171.036	€ 175.664	€ 187.654	€ 356.053
Risultato ante gestione finanziaria (EBIT- Risultato operativo)	-€ 24.221	€ 134.233	€ 71.824	€ 269.183	€ 160.706
Oneri finanziari	€ 34.188	€ 37.030	€ 19.923	€ 24.208	€ 19.032
Risultato ordinario	€ 9.967	€ 171.263	€ 91.747	€ 293.391	€ 179.738
gestione straordinaria	€ 5.320	-€ 118.455	€ 4.751	€ -	€ -
Risultato ante imposte	€ 15.287	€ 52.808	€ 96.498	€ 293.391	€ 179.738
Imposte dell'esercizio	€ 43.769	€ 50.701	€ 61.401	€ 125.666	€ 132.742
Reddito Netto	-€ 28.482	€ 2.107	€ 35.097	€ 167.725	€ 46.996

Ebitda Margin	30,41%	34,87%	30,28%	37,99%	39,74%
----------------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------

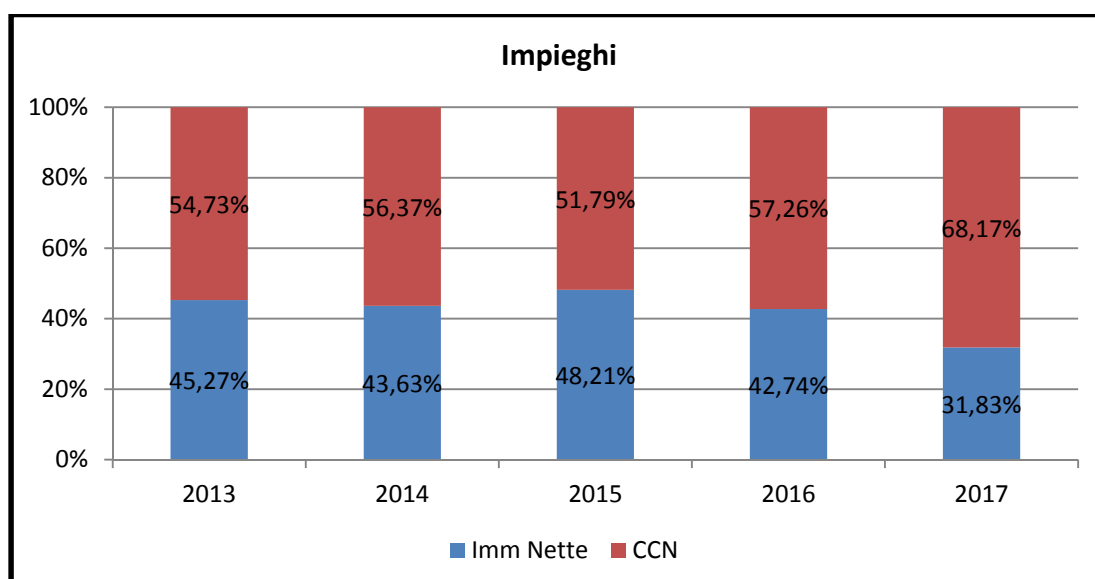


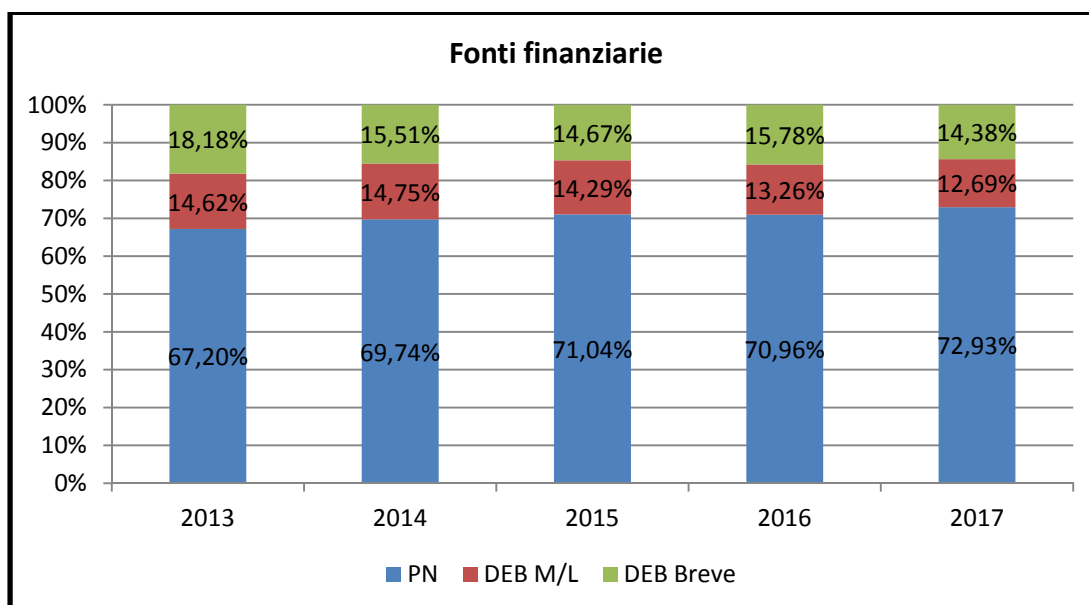
Da un punto di vista patrimoniale, la società continua ad essere in grado di sostenere l'equilibrio finanziario.

Il capitale fisso (mezzi propri e debiti a m/l termine) copre convenientemente le immobilizzazioni nette ed il fabbisogno di circolante non è completamente sostenuto con strumenti a breve termine.

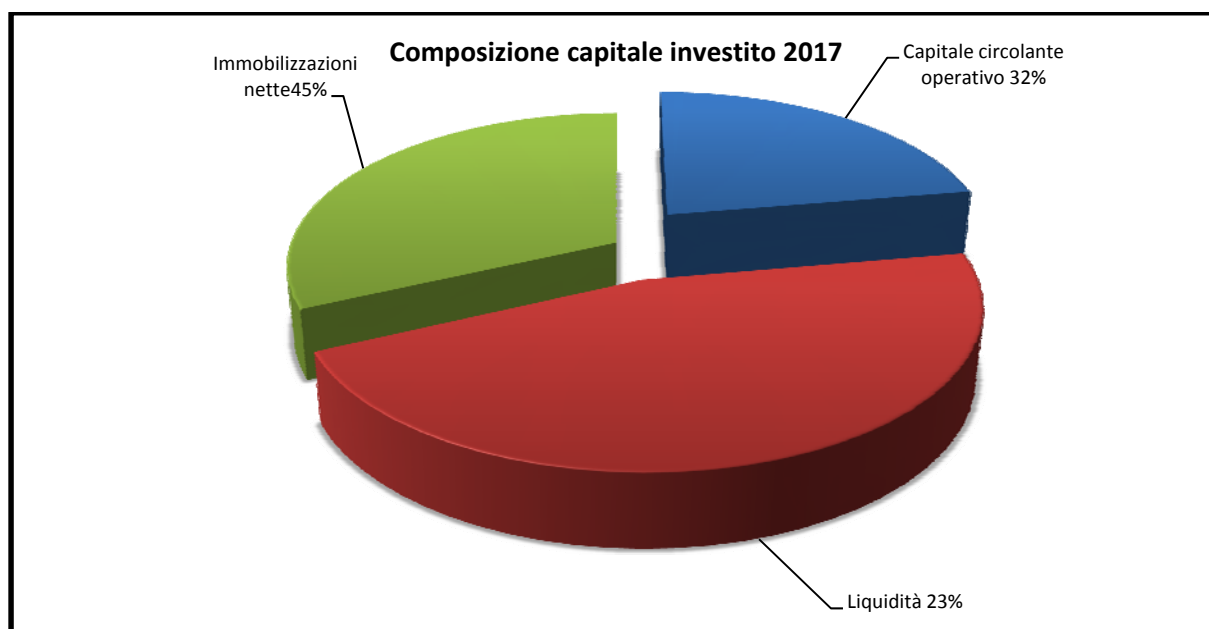
In definitiva la Società risulta in equilibrio dal punto di vista patrimoniale riuscendo a coprire i costi di gestione, adempiendo puntualmente le proprie obbligazioni.

SP - Fonti/Impieghi	2013	2014	2015	2016	2017
Immobilizzazioni nette	€ 2.751.460	€ 2.556.673	€ 2.796.918	€ 2.583.649	€ 1.892.733
Capitale Circolante	€ 3.326.283	€ 3.302.892	€ 3.004.946	€ 3.461.035	€ 4.053.015
Capitale investito netto	€ 6.077.743	€ 5.859.565	€ 5.801.864	€ 6.044.684	€ 5.945.748
Patrimonio Netto	€ 4.084.537	€ 4.086.645	€ 4.121.740	€ 4.289.466	€ 4.336.462
Debiti a M/L	€ 888.449	€ 864.125	€ 828.964	€ 801.655	€ 754.269
Debiti a breve	€ 1.104.757	€ 908.795	€ 851.160	€ 953.563	€ 855.017
Totale Fonti	€ 6.077.743	€ 5.859.565	€ 5.801.864	€ 6.044.684	€ 5.945.748
Immobilizzazioni nette	45,27%	43,63%	48,21%	42,74%	31,83%
Capitale circolante	54,73%	56,37%	51,79%	57,26%	68,17%
Patrimonio netto	67,20%	69,74%	71,04%	70,96%	72,93%
Debiti a M/L	14,62%	14,75%	14,29%	13,26%	12,69%
Debiti a breve	18,18%	15,51%	14,67%	15,78%	14,38%

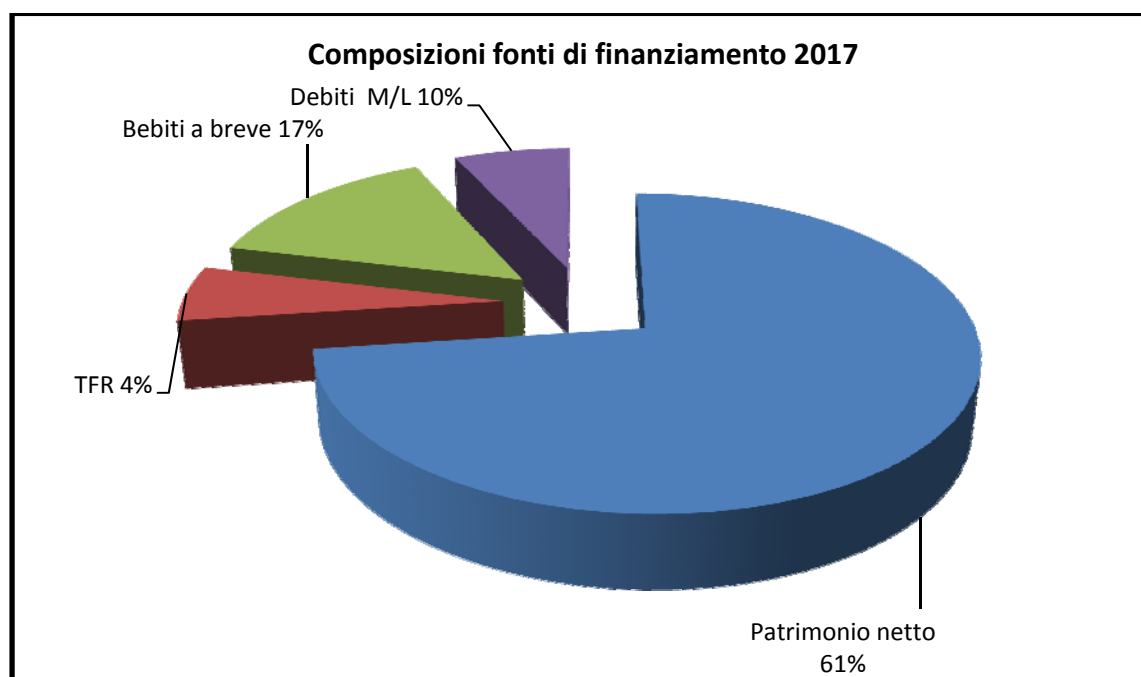




Composizione capitale investito	2013	2014	2015	2016	2017
Capitale circolante operativo	€ 1.925.747	€ 1.818.189	€ 1.270.020	€ 1.432.955	€ 1.326.256
Liquidità	€ 1.400.536	€ 1.484.703	€ 1.734.926	€ 2.028.080	€ 2.726.759
Immobilizzazioni nette	€ 2.751.460	€ 2.556.673	€ 2.796.918	€ 2.583.649	€ 1.892.733



Composizione fonti di finanziamento	2013	2014	2015	2016	2017
Patrimonio netto	€ 4.084.537	€ 4.086.645	€ 4.121.740	€ 4.289.466	€ 4.336.462
TFR	€ 250.602	€ 282.887	€ 307.460	€ 339.022	€ 348.240
Debiti a breve	€ 1.104.757	€ 908.795	€ 851.160	€ 953.563	€ 855.017
Debiti M/L	€ 637.847	€ 581.238	€ 521.504	€ 462.633	€ 406.029



In ottemperanza a quanto dettato dall'art.6 comma 2 del D. Lgs. 19 agosto 2016, n°175, la Società ha redatto il proprio programma di valutazione del rischio di crisi aziendale.

Il programma ha indicato come soglie di allarme le seguenti:

- il risultato della gestione operativa, individuato in via semplificata come differenza fra ricavi e costi di produzione al netto delle componenti di natura eccezionale risultanti dalla Nota Integrativa, sia negativa per tre esercizi consecutivi.
- si rilevino perdite, relative ad un singolo esercizio o cumulate in più esercizi, tali da intaccare il patrimonio netto della società in maniera rilevante.
- l'indice di struttura finanziaria, misurato come rapporto tra patrimonio netto più debiti a medio/lungo termine e attivo immobilizzato, sia inferiore ad 1 in misura superiore al 20%.

Dall'analisi dei dati si evince che il risultato della gestione operativa è positivo così come lo è stato nei passati due esercizi; anche quest'anno la società ha chiuso in utile; l'indice della struttura finanziaria misurato come rapporto tra patrimonio netto più debiti a medio/lungo termine e attivo immobilizzato è pari a 2,5

Inoltre, come illustrato in precedenza, gli indicatori economici (ROI, ROS, ROE) presentano tutti valori positivi mentre ulteriori analisi si possono fare per quanto riguarda gli indicatori finanziari.

La posizione finanziaria netta intesa come differenza tra disponibilità liquide (€ 2.726.759) e debiti finanziari (€ 458.466) è positiva (€ 2.268.313) a prova della solidità finanziaria dell'azienda.

L'indice di disponibilità finanziaria a breve, calcolato come il rapporto tra attività a breve termine (liquidità+rimanenze+crediti a breve+ratei attivi) e passivo a breve termine (debiti a breve+tfr+ratei passivi) è pari a 4,05. L'indice fa rilevare un solido equilibrio tra impieghi correnti e le passività a breve termine, con un saldo positivo del margine di struttura a breve di € 2.421.319.

Il rapporto Dedt/Equity, infine, individuato come il rapporto tra i debiti su cui si pagano gli interessi (€458.466) ed il patrimonio netto (€ 4.336.462) è pari a 0,11 ciò ad indicare una struttura finanziaria equilibrata.

Da quanto sopra esposto si può affermare che non vi sono soglie di allarme che indicano il rischio di una potenziale compromissione dell'equilibrio economico, finanziario e patrimoniale della società.

Evoluzione prevedibile della gestione

Nell'anno 2018 si proseguirà nel perseguire il sostegno alla competitività dell'azienda.

Nel corso del 2018 verranno realizzati i lavori previsti dal progetto di ristrutturazione ed ammodernamento dei servizi annessi allo stabilimento termale. I lavori riguardanti il reparto inalatorio sono già iniziati e la loro conclusione è prevista in concomitanza con l'inizio della prossima stagione termale, per quelli riguardanti la realizzazione del centro benessere si prevede il loro inizio nel prossimo mese di maggio.

Come è a conoscenza del Socio Unico, il 25 gennaio u.s. la società di gestione dell'hotel ha finalmente rilasciato l'immobile, la Terme Sibarite da un lato proseguirà le azioni giudiziarie intraprese ed atte a recuperare il credito vantato, dall'altro si è attivata per provvedere alla separazione delle utenze al fine di dotare la struttura alberghiera di autonome forniture (circostanza che finora ha creato inefficienze e incomprendimenti) nonché degli inevitabili adeguamenti alla struttura dopo circa un trentennio di affitto di azienda. Nelle more quindi si sta valutando la possibilità e l'opportunità di affidamento temporaneo della struttura (ex art. 36 del Codice dei contratti pubblici) in modo da garantire l'entrata delle indispensabili risorse finanziarie

ed al fine di non disperdere la clientela storica dello stabilimento termale e nel contempo avviare la procedura di evidenza pubblica secondo quanto disposto agli artt. 164 e ss. del Codice, la cui predisposizione, programmazione, preparazione ed espletamento richiederà un tempo cautelativamente stimato in 6 mesi.

Concludendo si ha motivo di ritenere che la realizzazione del nuovo centro benessere e la ristrutturazione del reparto inalatorio garantiranno una spinta alla crescita della Società, inoltre continuando ad adottare da un lato una politica di contenimento dei costi e dall'altro continuando a perseguire quelle azioni di marketing mirate ad accrescere la visibilità dell'azienda nel territorio, si possa raggiungere per il prossimo esercizio un risultato positivo.

Cassano Allo Ionio, 31 marzo 2017

Terme Sibarite Spa
L'Amministratore Unico
Dott. Domenico Leone

Informazioni generali sull'impresa

Dati anagrafici

Denominazione: TERME SIBARITE SPA
 Sede: VIA TERME, 2 CASSANO ALLO IONIO CS
 Capitale sociale: 3.639.737,00
 Capitale sociale interamente versato: sì
 Codice CCIAA: CS
 Partita IVA: 00180310781
 Codice fiscale: 00180310781
 Numero REA: 22879
 Forma giuridica: SOCIETA' PER AZIONI
 Settore di attività prevalente (ATECO): 960420
 Società in liquidazione: no
 Società con socio unico: sì
 Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento: no
 Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento:
 Appartenenza a un gruppo: no
 Denominazione della società capogruppo:
 Paese della capogruppo:
 Numero di iscrizione all'albo delle cooperative:

Bilancio al 31/12/2017

Stato Patrimoniale Ordinario

	31/12/2017	31/12/2016
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	-	-
7) altre	3.960	4.620
<i>Totale immobilizzazioni immateriali</i>	<i>3.960</i>	<i>4.620</i>
II - Immobilizzazioni materiali	-	-
1) terreni e fabbricati	1.471.753	1.556.404
2) impianti e macchinario	287.218	396.786
3) attrezzature industriali e commerciali	24.777	13.327
4) altri beni	68.431	112.512
5) immobilizzazioni in corso e acconti	36.594	-
<i>Totale immobilizzazioni materiali</i>	<i>1.888.773</i>	<i>2.079.029</i>
III - Immobilizzazioni finanziarie	-	-

	31/12/2017	31/12/2016
3) altri titoli	-	500.000
<i>Totale immobilizzazioni finanziarie</i>	-	500.000
<i>Totale immobilizzazioni (B)</i>	1.892.733	2.583.649
C) Attivo circolante		
I – Rimanenze	-	-
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	10.538	13.559
<i>Totale rimanenze</i>	10.538	13.559
II – Crediti	-	-
1) verso clienti	1.068.512	1.217.042
esigibili entro l'esercizio successivo	239.331	479.453
esigibili oltre l'esercizio successivo	829.181	737.589
5-bis) crediti tributari	8.393	2.926
esigibili entro l'esercizio successivo	8.393	2.926
5-quater) verso altri	230.866	194.154
esigibili entro l'esercizio successivo	230.820	194.108
esigibili oltre l'esercizio successivo	46	46
<i>Totale crediti</i>	1.307.771	1.414.122
IV - Disponibilita' liquide	-	-
1) depositi bancari e postali	2.726.570	2.027.481
3) danaro e valori in cassa	189	599
<i>Totale disponibilita' liquide</i>	2.726.759	2.028.080
<i>Totale attivo circolante (C)</i>	4.045.068	3.455.761
D) Ratei e risconti	7.947	5.274
<i>Totale attivo</i>	5.945.748	6.044.684
Passivo		
A) Patrimonio netto	4.336.462	4.289.466
I – Capitale	3.639.737	3.639.737
IV - Riserva legale	38.499	30.113
VI - Altre riserve, distintamente indicate	-	-
Riserva straordinaria	611.230	451.891
<i>Totale altre riserve</i>	611.230	451.891
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	46.996	167.725
Totale patrimonio netto	4.336.462	4.289.466
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	348.240	339.022
D) Debiti		
4) debiti verso banche	458.466	521.504
esigibili entro l'esercizio successivo	66.520	63.037

	31/12/2017	31/12/2016
esigibili oltre l'esercizio successivo	391.946	458.467
7) debiti verso fornitori	116.690	115.576
esigibili entro l'esercizio successivo	112.524	111.410
esigibili oltre l'esercizio successivo	4.166	4.166
12) debiti tributari	161.813	160.900
esigibili entro l'esercizio successivo	161.813	160.900
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	105.125	101.404
esigibili entro l'esercizio successivo	105.125	101.404
14) altri debiti	10.217	3.612
esigibili entro l'esercizio successivo	300	3.612
esigibili oltre l'esercizio successivo	9.917	-
<i>Totale debiti</i>	<i>852.311</i>	<i>902.996</i>
E) Ratei e risconti	408.735	513.200
<i>Totale passivo</i>	<i>5.945.748</i>	<i>6.044.684</i>

Conto Economico Ordinario

	31/12/2017	31/12/2016
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.669.814	1.619.325
5) altri ricavi e proventi	-	-
contributi in conto esercizio	181.971	178.101
altri	85.919	102.933
<i>Totale altri ricavi e proventi</i>	<i>267.890</i>	<i>281.034</i>
<i>Totale valore della produzione</i>	<i>1.937.704</i>	<i>1.900.359</i>
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	188.264	204.205
7) per servizi	254.003	241.556
9) per il personale	-	-
a) salari e stipendi	516.108	528.445
b) oneri sociali	164.305	162.730
c) trattamento di fine rapporto	42.044	41.585
<i>Totale costi per il personale</i>	<i>722.457</i>	<i>732.760</i>
10) ammortamenti e svalutazioni	-	-
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	660	660

	31/12/2017	31/12/2016
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	252.540	264.523
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilita' liquide	207.295	36.392
<i>Totale ammortamenti e svalutazioni</i>	<i>460.495</i>	<i>301.575</i>
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	3.021	(182)
14) oneri diversi di gestione	148.758	151.262
<i>Totale costi della produzione</i>	<i>1.776.998</i>	<i>1.631.176</i>
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	160.706	269.183
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari	-	-
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	3.000	3.000
d) proventi diversi dai precedenti	-	-
Altri	34.353	41.038
<i>Totale proventi diversi dai precedenti</i>	<i>34.353</i>	<i>41.038</i>
<i>Totale altri proventi finanziari</i>	<i>37.353</i>	<i>44.038</i>
17) interessi ed altri oneri finanziari	-	-
Altri	18.321	19.830
<i>Totale interessi e altri oneri finanziari</i>	<i>18.321</i>	<i>19.830</i>
<i>Totale proventi e oneri finanziari (15+16-17+-17-bis)</i>	<i>19.032</i>	<i>24.208</i>
Risultato prima delle imposte (A-B+-C+-D)	179.738	293.391
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	132.742	125.666
<i>Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</i>	<i>132.742</i>	<i>125.666</i>
21) Utile (perdita) dell'esercizio	46.996	167.725

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	Importo al 31/12/2017	Importo al 31/12/2016
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	46.996	167.725
Imposte sul reddito	132.742	125.666
Interessi passivi/(attivi)	(19.032)	(24.208)
<i>1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione</i>	<i>160.706</i>	<i>269.183</i>
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Ammortamenti delle immobilizzazioni	253.200	264.525
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	42.044	31.562
<i>Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>	<i>295.244</i>	<i>296.087</i>
<i>2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto</i>		
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	3.021	(183)
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	148.530	(112.532)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	1.114	55.599
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(2.673)	5.352
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(104.465)	(35.108)
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	(30.940)	27.203
<i>Totale variazioni del capitale circolante netto</i>	<i>14.587</i>	<i>(59.669)</i>
<i>3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto</i>		
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	19.032	24.208
(Imposte sul reddito pagate)	(132.742)	(125.666)
Altri incassi/(pagamenti)	(32.826)	
<i>Totale altre rettifiche</i>	<i>(146.536)</i>	<i>(101.458)</i>
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	324.001	404.143
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(62.284)	(51.913)
Immobilizzazioni immateriali		
Disinvestimenti		660
Immobilizzazioni finanziarie		
Disinvestimenti	500.000	
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	437.716	(51.253)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		

	Importo al 31/12/2017	Importo al 31/12/2016
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	3.483	3.303
(Rimborso finanziamenti)	(66.521)	(63.037)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(63.038)	(59.734)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	698.679	293.156
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	2.027.481	1.730.852
Danaro e valori in cassa	599	4.074
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	2.028.080	1.734.926
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	2.726.570	2.027.481
Danaro e valori in cassa	189	599
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	2.726.759	2.028.080

Nota integrativa, parte iniziale

Introduzione

Signori Soci, la presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio al 31/12/2017.

L'intero pacchetto azionario (n.180.185 azioni) è detenuto dalla Regione Calabria. Sede e direzione dell'azienda si trovano in Cassano Allo Ionio (Cs) - Via Terme, 2 . La Società "TERME SIBARITE S.p.A." opera nel settore dello sfruttamento e della valorizzazione delle acque ad uso termale e nel settore inerente le terapie riabilitative neuro – motorie.

Il bilancio risulta conforme a quanto previsto dagli articoli 2423 e seguenti del codice civile ed ai principi contabili nazionali così come pubblicati dall'Organismo Italiano di Contabilità; esso rappresenta pertanto con chiarezza ed in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.

Il contenuto dello stato patrimoniale e del conto economico è quello previsto dagli articoli 2424 e 2425 del codice civile, mentre il rendiconto finanziario è stato redatto ai sensi dell'art. 2425-ter.

La nota integrativa, redatta ai sensi dell'art. 2427 del codice civile, contiene inoltre tutte le informazioni utili a fornire una corretta interpretazione del bilancio.

Criteri di formazione

Redazione del Bilancio

Le informazioni contenute nel presente documento sono presentate secondo l'ordine in cui le relative voci sono indicate nello stato patrimoniale e nel conto economico.

In riferimento a quanto indicato nella parte introduttiva della presente nota integrativa, si attesta che, ai sensi dell'art. 2423, 3° comma del codice civile, qualora le informazioni richieste da specifiche disposizioni di legge non siano sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione aziendale vengono fornite le informazioni complementari ritenute necessarie allo scopo.

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423, commi 4 e 5 e all'art. 2423-bis comma 2 codice civile.

Il bilancio d'esercizio, così come la presente nota integrativa, sono stati redatti in unità di euro.

Principi di redazione del bilancio

La valutazione delle voci di bilancio è avvenuta nel rispetto del principio della prudenza e nella prospettiva di continuazione dell'attività. Conformemente ai principi contabili nazionali e alla regolamentazione comunitaria, nella rappresentazione delle voci dell'attivo e del passivo viene data prevalenza agli aspetti sostanziali rispetto a quelli formali.

Nella redazione del bilancio d'esercizio gli oneri e i proventi sono stati iscritti secondo il principio di competenza indipendentemente dal momento della loro manifestazione numeraria. Si è peraltro tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura di questo.

Struttura e contenuto del Prospetto di Bilancio

Lo stato patrimoniale, il conto economico, il rendiconto finanziario e le informazioni di natura contabile contenute nella presente nota integrativa sono conformi alle scritture contabili, da cui sono stati direttamente desunti.

Ai sensi dell'art. 2423 ter del codice civile, si precisa che tutte le voci di bilancio sono risultate comparabili con l'esercizio precedente; non vi è stata pertanto necessità di adattare alcuna voce dell'esercizio precedente.

Criteri di valutazione

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio e nelle rettifiche di valore sono conformi alle disposizioni del codice civile e alle indicazioni contenute nei principi contabili emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità. Gli stessi inoltre non sono variati rispetto all'esercizio precedente.

Nota integrativa, attivo

I valori iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale sono stati valutati secondo quanto previsto dall'articolo 2426 del codice civile e in conformità ai principi contabili nazionali. Nelle sezioni relative alle singole poste sono indicati i criteri applicati nello specifico.

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali, ricorrendo i presupposti previsti dai principi contabili, sono iscritte nell'attivo di stato patrimoniale al costo di acquisto e/o di produzione e vengono ammortizzate in quote costanti in funzione della loro utilità futura.

Il valore delle immobilizzazioni è esposto al netto dei fondi di ammortamento e delle svalutazioni. L'ammortamento è stato operato in conformità al seguente piano prestabilito, che si ritiene assicuri una corretta ripartizione del costo sostenuto lungo la vita utile delle immobilizzazioni in oggetto:

Voci immobilizzazioni immateriali	Periodo
Costi di impianto e di ampliamento	5 anni in quote costanti
Costi di sviluppo	5 anni in quote costanti
Brevetti e utilizzazione opere ingegno	10 anni in quote costanti
Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	10 anni in quote costanti
Avviamento	5 anni in quote costanti
Altre immobilizzazioni immateriali	5 anni in quote costanti

Il criterio di ammortamento delle immobilizzazioni immateriali è stato applicato con sistematicità

ed in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione economica di ogni singolo bene o spesa.

Si evidenzia che che gli oneri accessori sostenuti per il finanziamento a medio lungo termine, concesso dalla Banca Carime S.p.A., agenzia di Cassano Allo Ionio sono ammortizzati, in rate costanti, in base alla durata del contratto di finanziamento scadente nel 2023.

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

Dopo l'iscrizione in conto economico delle quote di ammortamento dell'esercizio, pari ad € 660, le immobilizzazioni immateriali ammontano ad € 3.960.

Nella tabella sono esposte le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio		
Costo	4.620	4.620
Valore di bilancio	4.620	4.620
Variazioni nell'esercizio		
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	660	660
<i>Totale variazioni</i>	<i>(660)</i>	<i>(660)</i>
Valore di fine esercizio		
Costo	3.960	3.960
Valore di bilancio	3.960	3.960

Immobilizzazioni materiali

I cespiti appartenenti alla categoria delle immobilizzazioni materiali, sono iscritti in bilancio al costo di acquisto, aumentato degli eventuali oneri accessori sostenuti fino al momento in cui i beni sono pronti all'uso.

Ai sensi e per gli effetti dell'art.10 della legge 19 Marzo 1983, n.72, così come anche richiamato dalle successive leggi di rivalutazione monetaria, si precisa che per i beni materiali tuttora esistenti in patrimonio non è stata mai eseguita alcuna rivalutazione monetaria.

I criteri di ammortamento delle immobilizzazioni materiali non sono variati rispetto a quelli applicati nell'esercizio precedente.

Gli ammortamenti sono stati calcolati con le aliquote in vigore ai fini fiscali e ritenute congrue per un sistematico piano di ammortamento in relazione al periodo di vita utile delle immobilizzazioni

materiali; per gli investimenti dell'esercizio, la quota di ammortamento è stata ridotta del 50%.

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali al lordo dei relativi fondi ammortamento ammontano ad € 8.035.027; i fondi di ammortamento risultano essere pari ad € 6.146.254.

Nella tabella che segue sono esposte le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio						
Costo	4.114.885	3.017.954	162.457	677.446	-	7.972.742
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.558.482	2.621.168	149.131	564.934	-	5.893.715
Valore di bilancio	1.556.403	396.786	13.326	112.512	-	2.079.027
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	-	6.889	17.923	1.780	36.594	63.186
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	-	-	900	-	-	900
Ammortamento dell'esercizio	84.650	116.456	5.573	45.861	-	252.540
<i>Totale variazioni</i>	<i>(84.650)</i>	<i>(109.567)</i>	<i>11.450</i>	<i>(44.081)</i>	<i>36.594</i>	<i>(190.254)</i>
Valore di fine esercizio						
Costo	4.114.885	3.024.842	179.480	679.226	36.594	8.035.027
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.643.132	2.737.624	154.703	610.795	-	6.146.254
Valore di bilancio	1.471.753	287.218	24.777	68.431	36.594	1.888.773

Ammontano a euro 1.888.773 e registrano, rispetto all'esercizio 2016, un decremento di euro 190.256 formato da investimenti per euro 36.594 e da ammortamenti per euro 252.540

Operazioni di locazione finanziaria

La società alla data di chiusura dell'esercizio non ha in corso alcun contratto di leasing finanziario.

Attivo circolante

Gli elementi dell'attivo circolante sono valutati secondo quanto previsto dai numeri da 8 a 11-bis

dell'articolo 2426 del codice civile. I criteri utilizzati sono indicati nei paragrafi delle rispettive voci di bilancio.

Rimanenze

Le rimanenze sono valutate al costo di acquisto trattandosi di materiali di consumo e di ricambi di uso corrente.

Il costo di acquisto comprende gli eventuali oneri accessori di diretta imputazione.

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
materie prime, sussidiarie e di consumo	13.559	(3.021)	10.538
Totale	13.559	(3.021)	10.538

Le rimanenze sono suddivise in materiali di consumo per euro 9.861 e materiali di manutenzione per euro 677 e risultano diminuite rispetto all'esercizio precedente di euro 3.021

Crediti iscritti nell'attivo circolante

I crediti iscritti nell'attivo circolante sono stati rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, come definito dall'art.2426 c.2 c.c., tenendo conto del fattore temporale e del valore di presumibile di realizzo, conformemente a quanto previsto dall'art. 2426, comma 1, n. 8 del codice civile.

L'adeguamento al presumibile valore di realizzo è stato effettuato mediante lo stanziamento di un fondo svalutazione crediti dell'ammontare complessivo di euro 280.572

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni dei crediti iscritti nell'attivo circolante nonché, se significative, le informazioni relative alla scadenza degli stessi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti	1.217.042	(148.530)	1.068.512	239.331	829.181
Crediti tributari	2.926	5.467	8.393	8.393	-
Crediti verso altri	194.154	36.712	230.866	230.820	46
Totale	1.414.122	(106.351)	1.307.771	478.544	829.227

Fanno parte dei crediti verso i clienti:

I crediti nei confronti dell'Asp di appartenenza e sono riferiti sia al settore Termale per euro 372.976 sia al settore Riabilitativo per euro 145.251 ed il loro incasso è previsto per l'anno 2018, la restante parte riguarda la locazioni ed i servizi vari per la gestione alberghiera pari ad euro 550.285;

I crediti tributari riguardano crediti verso l'erario;

I crediti verso altri sono sostanzialmente costituiti dalla ottava annualità del contributo di cui all'Art. 1 co11 della L.R. 5 ottobre 2007, n.22 e da acconti tributari versati

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono valutate al valore nominale.

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
depositi bancari e postali	2.027.481	699.089	2.726.570
danaro e valori in cassa	599	(410)	189
Totale	2.028.080	698.679	2.726.759

Risultano complessivamente pari ad euro 2.726.759 con un incremento rispetto all'esercizio 2016 di euro 698.679 dovuto a maggiori depositi bancari per euro 699.089 e minor cassa di euro 410.

Ratei e risconti attivi

I ratei e risconti sono stati calcolati sulla base del principio della competenza, mediante la ripartizione dei ricavi e/o costi comuni a due esercizi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	1.480	(1.480)	-
Risconti attivi	3.794	4.153	7.947
Totale ratei e risconti attivi	5.274	2.673	7.947

Nel seguente prospetto e' illustrata la composizione delle voci di cui in oggetto, in quanto risultanti iscritte in bilancio.

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
RATEI E RISCONTI		
	Risconti attivi	7.947
	Totale	7.947

I risconti, relativi unicamente a premi di assicurazione, sono stati calcolati secondo il criterio del “tempo economico” come precisato nel principio contabile OIC 18 ed il loro saldo, è pari a euro 7.947.

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Le poste del patrimonio netto e del passivo dello stato patrimoniale sono state iscritte in conformità ai principi contabili nazionali; nelle sezioni relative alle singole poste sono indicati i criteri applicati nello specifico.

Patrimonio netto

Le voci sono esposte in bilancio al loro valore contabile secondo le indicazioni contenute nel principio contabile OIC 28.

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Con riferimento all'esercizio in chiusura nelle tabelle seguenti vengono esposte le variazioni delle singole voci del patrimonio netto, nonché il dettaglio delle altre riserve, se presenti in bilancio.

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'es. prec. - Altre destinazioni	Altre variazioni - Incrementi	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	3.639.737	-	-	-	3.639.737
Riserva legale	30.113	-	8.386	-	38.499
Riserva straordinaria	451.891	-	159.339	-	611.230
Totale altre riserve	451.891	-	159.339	-	611.230
Utile (perdita) dell'esercizio	167.725	(167.725)	-	46.996	46.996
Totale	4.289.466	(167.725)	167.725	46.996	4.336.462

Tutte le azioni sottoscritte sono state interamente versate.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il TFR è stato calcolato conformemente a quanto previsto dall'art. 2120 del codice civile, tenuto conto delle disposizioni legislative e delle specificità dei contratti e delle categorie professionali, e comprende le quote annue maturate e le rivalutazioni effettuate sulla base dei coefficienti ISTAT.

L'ammontare del fondo è rilevato al netto degli acconti erogati e delle quote utilizzate per le cessazioni del rapporto di lavoro intervenute nel corso dell'esercizio e rappresenta il debito certo nei confronti dei lavoratori dipendenti alla data di chiusura del bilancio. Il TFR dei dipendenti a contratto determinato è liquidato alla fine del rapporto di lavoro in busta paga.

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio - Accantonamento	Variazioni nell'esercizio - Utilizzo	Variazioni nell'esercizio - Totale	Valore di fine esercizio
TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	339.022	31.157	21.939	9.218	348.240
Totale	339.022	31.157	21.939	9.218	348.240

L'aumento netto di euro 31.157 è generato per accantonamento a C/Economico per euro 42.044 per utilizzi per indennità corrisposta euro 9.726 e per utilizzi per imposta sostitutiva euro 1.161

Debiti

I debiti sono esposti in bilancio al loro valore nominale, eventualmente rettificato in occasione di successive variazioni.

Variazioni e scadenza dei debiti

Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle variazioni dei debiti e le eventuali informazioni relative alla scadenza degli stessi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso banche	521.504	(63.038)	458.466	66.520	391.946
Debiti verso fornitori	115.576	1.114	116.690	112.524	4.166
Debiti tributari	160.900	913	161.813	161.813	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	101.404	3.721	105.125	105.125	-
Altri debiti	3.612	6.605	10.217	300	9.917
Totale	902.996	(50.685)	852.311	446.282	406.029

I debiti verso banche, pari a euro 458.466 di cui euro 66.520 a breve termine e euro 391.946 a medio- lungo termine, sono riferiti alla residua quota capitale del mutuo quindicennale garantito da ipoteca sugli immobili di euro 1.800.000;

I debiti verso fornitori riguardano fatture al 31.12.2017 da regolare o da ricevere, accertate in applicazione del principio della competenza .Presentano una variazione in aumento di euro 1.114;

I debiti tributari accolgono le posizioni debitorie, non ancora scadute al 31.12.2017 nei confronti dell'Amministrazione finanziaria;

I debiti verso Istituti di previdenza e di sicurezza sociale riguardano i contributi obbligatori maturati ed ancora da versare. Altri debiti sono riferiti a quote associative

Finanziamenti effettuati da soci della società

La società non ha ricevuto alcun finanziamento da parte dei soci.

Ratei e risconti passivi

I ratei e risconti sono stati calcolati sulla base del principio della competenza, mediante la ripartizione dei costi e/o ricavi comuni a due esercizi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	500	(500)	-
Risconti passivi	512.700	(103.965)	408.735
Totale ratei e risconti passivi	513.200	(104.465)	408.735

Nel seguente prospetto e' illustrata la composizione delle voci di cui in oggetto, in quanto risultanti iscritte in bilancio.

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
<i>RATEI E RISCONTI</i>		
	Risconti passivi P.O.R.	397.510
	Risconti passivi Legge Regionale	11.225
	Totale	408.735

Si evidenzia che i risconti relativo a P.O.R. e Legge Regionale hanno una durata superiore ai cinque anni.

Risconto contributo P.O.R. 2000/2006 per euro 455.151 concesso dalla Regione Calabria con Decreto Dirigenziale n.14933 del 11/10/2005;

Risconto contributo L.R. n 26 euro 34.928 concesso dalla Regione Calabria con DDS n. 530 del 27/01/99.

Tali risconti riguardano l'ammontare residuo dei contributi rinviati per competenza agli esercizi successivi in proporzione degli ammortamenti relativi.

Nota integrativa, conto economico

Il conto economico evidenzia il risultato economico dell'esercizio.

Esso fornisce una rappresentazione delle operazioni di gestione, mediante una sintesi dei componenti positivi e negativi di reddito che hanno contribuito a determinare il risultato economico. I componenti positivi e negativi di reddito, iscritti in bilancio secondo quanto previsto dall'articolo 2425-bis del codice civile, sono distinti secondo l'appartenenza alle varie gestioni: caratteristica, accessoria e finanziaria.

L'attività caratteristica identifica i componenti di reddito generati da operazioni che si manifestano in via continuativa e nel settore rilevante per lo svolgimento della gestione, che identificano e qualificano la parte peculiare e distintiva dell'attività economica svolta dalla società, per la quale la stessa è finalizzata.

L'attività finanziaria è costituita da operazioni che generano proventi e oneri di natura finanziaria. In via residuale, l'attività accessoria è costituita dalle operazioni che generano componenti di reddito che fanno parte dell'attività ordinaria ma non rientrano nell'attività caratteristica e finanziaria.

Valore della produzione

I ricavi sono iscritti in bilancio per competenza, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, in particolare per quanto concerne le prestazioni di servizi i relativi ricavi sono iscritti con riferimento al momento di ultimazione della prestazioni.

I contributi in conto esercizio, rilevati per competenza nell'esercizio in cui è sorto con certezza il diritto alla percezione, sono indicati nell'apposita voce A5 in quanto integrativi dei ricavi della gestione caratteristica e/o a riduzione dei costi ed oneri della gestione caratteristica

Il valore della produzione ammonta complessivamente ad euro 1.937.704 ed è costituito da ricavi da prestazioni euro 1.669.814, da contributi c/esercizio per euro 181.971 e da affitti per euro 85.919 e registra un aumento netto, nei confronti dell'esercizio 2016 di euro 37.345.

Tale aumento è da ascrivere sostanzialmente a maggiori ricavi delle vendite e delle prestazioni (euro 50.489), a minor ricavi dei servizi alberghieri (euro 17.014) ed a maggiori ricavi dei contributi in conto esercizio (euro 3.870)

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

Nella seguente tabella è illustrata la ripartizione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni secondo le categorie di attività.

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Termale	1.024.367
Riabilitativo	645.447
Totale	1.669.814

I ricavi delle vendite e delle prestazioni ammontano complessivamente ad euro 1.669.814 e registrano un aumento netto, nei confronti dell'esercizio 2016, di euro 50.489

Costi della produzione

I costi ed oneri sono imputati per competenza e secondo natura, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nel rispetto del principio di correlazione con i ricavi, ed iscritti nelle rispettive voci secondo quanto previsto dal principio contabile OIC 12. Per quanto riguarda gli acquisti di beni, i relativi costi sono iscritti quando si è verificato il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento, per il passaggio sostanziale, il trasferimento dei rischi e benefici. Nel caso di acquisto di servizi, i relativi costi sono iscritti quando il servizio è stato ricevuto, ovvero quando la prestazione si è conclusa, mentre, in presenza di prestazioni di servizi continuative, i relativi costi sono iscritti per la quota maturata.

I costi ammontano complessivamente a euro 1.776.998 e risultano aumentati rispetto l'esercizio precedente di euro 145.822 ascrivibili sostanzialmente alla svalutazione crediti nei confronti della società affittuari dell'albergo termale.

Sono articolati come segue:

- spese per servizi euro 254.003
- ricambi ed altri materiali di manutenzione e di consumo euro 188.264
- spese per il personale euro 722.457
- ammortamenti e svalutazione euro 460.495
- variazione delle rimanenze euro 3.021
- oneri diversi di gestione euro 148.758

Proventi e oneri finanziari

I proventi e gli oneri finanziari sono iscritti per competenza in relazione alla quota maturata

nell'esercizio.

I contributi volti a ridurre gli interessi sui finanziamenti sono iscritti a riduzione della voce C.17 in quanto conseguiti nel medesimo esercizio di contabilizzazione degli interessi passivi.

Composizione dei proventi da partecipazione

Non sussistono proventi da partecipazioni di cui all'art. 2425, n. 15 del codice civile.

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

Nel seguente prospetto si dà evidenza degli interessi e degli altri oneri finanziari di cui all'art. 2425, n. 17 del codice civile, con specifica suddivisione tra quelli relativi a prestiti obbligazionari, ai debiti verso banche ed a altre fattispecie.

	Differenza di quadratura
Interessi ed altri oneri finanziari	18.321

Presentano un valore di euro 18.321 e sono costituiti, per la quasi totalità, dagli interessi sul finanziamento a medio lungo termine.

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

Nel conto economico non è stato effettuato alcuno stanziamento per le imposte differite attive e passive, in quanto non esistono differenze temporanee tra onere fiscale da bilancio ed onere fiscale teorico.

Le imposte di esercizio (euro 132.742) sono relative a:

- I.R.E.S. per euro 103.378 a fronte di un imponibile di euro 430.782;
- I.R.A.P. per euro 29.364 a fronte di un imponibile di euro 609.212.

Relativamente all'imponibile I.R.E.S. si segnalano tra le variazioni in aumento, oltre alle imposte indirette non deducibili, le erogazioni liberali e accantonamenti per svalutazioni. Sull'imponibile ottenuto (euro 430.782) è stata applicata l'aliquota del 24% per un'imposta corrispondente pari a euro 103.378. In ordine all'imposta regionale sulle attività produttive (I.R.A.P.) le voci del conto economico interessate risultano le seguenti:

Componenti positivi: Voci A1 – A2 – A5 per complessivi euro 1.937.704;

Componenti negativi: Voci B6 – B7 – B10a – B10b - B14 – per complessivi euro 847.246.

La differenza tra i due valori, aumentata dai costi relativi a spese per lavoro assimilato, IMU (euro

64.642), ha determinato il valore della produzione. Dal valore della produzione così determinato sono stati dedotti, oltre ai contributi per le assicurazioni obbligatorie contro gli infortuni sul lavoro (euro 4.789), le deduzioni della legge 24/12/2007, n. 244 distinte come segue:

- deduzioni di cui al D.Lgs. n. 466 del 1997, art. 11, comma 1, lettera a), n. 2, come modificato dalla legge 296/2006, per euro 278.671;
- contributi assistenziali e previdenziali di cui al D.Lgs. n. 446 del 1997, art. 11, comma 1, lettera a), n. 4, per euro 107.073
- deduzione costo personale, pari a euro 163.001.

A detto importo è stata applicata l'aliquota del 4,82% per una imposta corrispondente di euro 29.364.

Nota integrativa, rendiconto finanziario

La società ha predisposto il rendiconto finanziario che rappresenta il documento di sintesi che raccorda le variazioni intervenute nel corso dell'esercizio nel patrimonio aziendale con le variazioni nella situazione finanziaria; esso pone in evidenza i valori relativi alle risorse finanziarie di cui l'impresa ha avuto necessità nel corso dell'esercizio nonché i relativi impieghi.

In merito al metodo utilizzato si specifica che la stessa ha adottato, secondo la previsione dell'OIC 10, il metodo indiretto in base al quale il flusso di liquidità è ricostruito rettificando il risultato di esercizio delle componenti non monetarie.

Nota integrativa, altre informazioni

Di seguito vengono riportate le altre informazioni richieste dal codice civile.

Dati sull'occupazione

Nel seguente prospetto è indicato il numero medio dei dipendenti, ripartito per categoria e calcolato considerando la media giornaliera.

	Impiegati	Operai	Totale dipendenti
Numero medio	7	20	27

I dati statistici relativi al personale sono esposti nella relazione sulla gestione

Titoli emessi dalla società

La società non ha emesso alcun titolo o valore simile rientrante nella previsione di cui all'art. 2427 n. 18 codice civile.

Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

La società non ha emesso altri strumenti finanziari ai sensi dell'articolo 2346, comma 6, del codice civile.

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

Nel periodo di tempo successivo alla data di riferimento del bilancio non sono intervenuti fatti di rilievo che comportano modifiche dei dati approvati e all'informativa fornita in bilancio.

In data 25 gennaio 2018 la società Cristaldi S. e Mastrolorenzo G., gestore dell'hotel, vista la scadenza del contratto di affitto ed anche a seguito della lettera di diffida inviata dall'Avv. Chiarello in data 27/12/2017, ha rilasciato finalmente l'immobile, all'uopo è stato redatto verbale di riconsegna dell'immobile (concertato dall'Avv. Valerio Zicaro per conto di Terme Sibarite Spa e dall'Avv. Liborio Vetere per conto della Cristaldi e Mastrolorenzo snc) e firmato da entrambe le parti.

Si è dato inoltre seguito al deliberato dell'Assemblea dei soci del 29 gennaio u.s., sono state infatti avviate le procedure per affidare la gestione dell'hotel per un periodo di 6 mesi, si sta provvedendo ai lavori necessari per la separazione delle utenze della struttura alberghiera ed è stata stipulata con l'avv. Valerio Zicaro apposita convenzione al fine di seguire l'iter dell'affidamento definitivo della struttura alberghiera mediante procedura di evidenza pubblica per le fasi di predisposizione, programmazione, preparazione ed espletamento della suddetta procedura.

Si segnala una spiacevole circostanza che ha interessato il Comune di Cassano allo Ionio, infatti, premesso che in data 26 ottobre 2017 lo stesso aveva provveduto al distacco dell'allaccio idrico della struttura alberghiera per morosità da parte della società di gestione dell'hotel e che con nota di pari data Terme Sibarite aveva prontamente richiesto un nuovo allaccio per evitare disagi alla clientela, lo stesso comune con nota del 27/11/2017 richiedeva per il nuovo allaccio la regolarizzazione della debitoria in essere. La Società con successiva corrispondenza rappresentava al Comune di Cassano allo Ionio che lo stesso non aveva alcun titolo per pretendere da Terme

Sibarite Spa il pagamento, neppure parziale o pro quota, del corrispettivo dei consumi fatturati alla società Cristaldi S. e Mastrolorenzo G. snc, unico titolare dell'utenza e pertanto unico soggetto passivo del rapporto obbligatorio nel quale il comune di Cassano allo Jonio è creditore.

Dopo numerosi incontri con la Commissione Straordinaria del Comune e con il supporto di legali incaricati a difendere gli interessi della società, si è giunti alla stipula di nuovi contratti di fornitura idrica e conseguentemente il Comune ha allacciato l'albergo alla rete idrica pubblica.

Si segnala infine che in data 22 febbraio, a conclusione delle relative procedure di evidenza pubblica, sono stati aggiudicati definitivamente i lavori di ristrutturazione ed ammodernamento del reparto inalatorio.

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

Ai sensi dell'art. 2497-bis c. 4 del codice civile, si attesta che la società non è soggetta all'altrui attività di direzione e coordinamento.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Patrimoni destinati a uno specifico affare

Si attesta che alla data di chiusura del bilancio non sussistono patrimoni destinati ad uno specifico affare di cui al n. 20 dell'art. 2427 del codice civile.

Finanziamenti destinati a uno specifico affare

Si attesta che alla data di chiusura del bilancio non sussistono finanziamenti destinati ad uno specifico affare di cui al n. 21 dell'art. 2427 del codice civile.

Informazioni relative al fair value degli strumenti finanziari

Si attesta che non è stato sottoscritto alcun strumento finanziario derivato.

Operazioni con parti correlate

Ai fini di quanto disposto dalla normativa vigente, nel corso dell'esercizio non sono state effettuate operazioni con parti correlate.

Nota integrativa, parte finale

Signori Azionisti, ci sia consentito di ringraziare, ancora una volta, in sede di chiusura delle nostre relazioni al bilancio 2017, l'azionista Regione Calabria per la costante collaborazione dimostrata nei confronti della società.

Sottoponiamo quindi alla vostra approvazione il bilancio al 31.12.2017, che conclude con un utile di €. 46.996,44 e, proponiamo di destinarlo come segue:

- 5% a riserva legale €. 2.349,82;
- a riserva straordinaria €. 44.646,62.

Signori Soci, Vi confermiamo che il presente Bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico e Nota integrativa rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società, nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle scritture contabili. Vi invitiamo pertanto ad approvare il progetto di Bilancio al 31/12/2017 unitamente con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio, così come predisposto dall'Organo Amministrativo.

Il Bilancio è vero e reale e corrisponde alle scritture contabili.

Cassano allo Ionio, 31/03/2018

*Terme Sibarite Spa
L'Amministratore Unico
Dott. Domenico Lione*

Relazione del Collegio sindacale al bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2017

redatta ai sensi dell'art. 2429, co. 2, c.c.

Signori Soci,

la presente relazione è stata approvata collegialmente ed in tempo utile per il suo deposito presso la sede della società, nei 15 giorni precedenti la data della prima convocazione dell'assemblea di approvazione del bilancio oggetto di commento.

L'Organo di amministrazione ha così reso disponibili i seguenti documenti approvati in data 31/03/2018, relativi all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017:

- progetto di bilancio, completo di rendiconto finanziario e nota integrativa;
- relazione sulla gestione.

Attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2403 e ss. c.c.

Conoscenza della società, valutazione dei rischi e rapporto sugli incarichi affidati

Il Collegio ha attuato l'attività di vigilanza tenendo conto delle dimensioni e delle problematiche della Società, ha svolto l'attività di vigilanza mediante il riscontro positivo riguardo alle informazioni acquisite nel corso del mandato. Tale attività è stata orientata alla valutazione dei rischi intrinseci ed alle criticità rispetto alla tipologia dell'attività svolta ed alla struttura organizzativa e contabile della Società.

È stato quindi possibile confermare che:

- l'attività tipica svolta dalla società non è mutata nel corso dell'esercizio in esame ed è coerente con quanto previsto dall'oggetto sociale;
- l'assetto organizzativo e la dotazione delle strutture informatiche sono rimasti sostanzialmente invariati;
- le risorse umane costituenti la "forza lavoro" non sono sostanzialmente mutate;
- quanto sopra constatato risulta indirettamente confermato dal confronto delle risultanze dei valori espressi nel conto economico per gli ultimi due esercizi, ovvero quello in esame (2017) e quello precedente (2016). È inoltre possibile rilevare come la società abbia operato nel 2017 in termini confrontabili con l'esercizio precedente e, di conseguenza, i nostri controlli si sono svolti su tali presupposti avendo verificato la sostanziale confrontabilità dei valori e dei risultati con quelli dell'esercizio precedente.

La presente relazione riassume quindi l'attività concernente l'informativa prevista dall'art. 2429, co. 2, c.c. e più precisamente:

- sui risultati dell'esercizio sociale;
- sull'attività svolta nell'adempimento dei doveri previsti dalla norma;
- sulle osservazioni e le proposte in ordine al bilancio, con particolare riferimento all'eventuale utilizzo da parte dell'Organo di amministrazione della deroga di cui all'art. 2423, co. 5, c.c.;
- sull'eventuale ricevimento di denunce da parte dei soci di cui all'art. 2408 c.c.

Si resta in ogni caso a completa disposizione per approfondire ogni ulteriore aspetto in sede di dibattito assembleare.

Le attività svolte dal Collegio hanno riguardato, sotto l'aspetto temporale, l'intero esercizio e nel corso dell'esercizio stesso sono state regolarmente svolte le riunioni di cui all'art. 2404 c.c. e di tali riunioni sono stati redatti appositi verbali debitamente sottoscritti per approvazione unanime.

Attività svolta

Durante le verifiche periodiche, il Collegio ha preso conoscenza dell'evoluzione dell'attività svolta dalla società, ponendo particolare attenzione alle problematiche di natura contingente e/o straordinaria al fine di individuarne l'impatto economico e finanziario sul risultato di esercizio e sulla struttura patrimoniale, nonché gli eventuali rischi come anche quelli derivanti da perdite su crediti, monitorati con periodicità costante. Si sono anche avuti confronti con il Responsabile amministrativo su temi di natura tecnica e specifica, contabile e fiscale: i riscontri hanno fornito esito positivo.

Il Collegio, quindi, ha valutato l'adeguatezza della struttura organizzativa e funzionale dell'impresa e delle sue eventuali mutazioni rispetto alle esigenze minime postulate dall'andamento della gestione.

I rapporti con le persone operanti nella citata struttura - amministratori, dipendenti e consulenti esterni - si sono ispirati alla reciproca collaborazione nel rispetto dei ruoli a ciascuno affidati, avendo chiarito quelli del Collegio sindacale.

Per tutta la durata dell'esercizio si è potuto riscontrare che:

- il personale amministrativo interno incaricato della rilevazione dei fatti aziendali non è sostanzialmente mutato rispetto all'esercizio precedente;
- il livello della sua preparazione tecnica resta adeguato rispetto alla tipologia dei fatti

aziendali ordinari da rilevare e può vantare una sufficiente conoscenza delle problematiche aziendali.

Stante la relativa semplicità dell'organigramma direzionale le informazioni richieste dall'art. 2381, co. 5, c.c., sono state fornite dall'amministratore unico con periodicità anche superiore al minimo fissato di 6 mesi e ciò in occasione delle riunioni programmate, presso la sede della società e anche tramite i contatti/flussi informativi telefonici ed informatici con il direttore amministrativo: da tutto quanto sopra deriva che l'Amministratore unico ha, nella sostanza e nella forma, rispettato quanto a lui imposto dalla citata norma.

In conclusione, per quanto è stato possibile riscontrare durante l'attività svolta nell'esercizio, il Collegio sindacale può affermare che:

- le decisioni assunte dai soci e dall'Organo di amministrazione sono state conformi alla legge ed allo statuto sociale e non sono state palesemente imprudenti o tali da compromettere definitivamente l'integrità del patrimonio sociale;
- sono state acquisite le informazioni sufficienti relative al generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggior rilievo, per dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società;
- le operazioni poste in essere sono state anch'esse conformi alla legge ed allo statuto sociale e non in potenziale contrasto con le delibere assunte dall'assemblea dei soci o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale;
- non si pongono specifiche osservazioni in merito all'adeguatezza dell'assetto organizzativo della società, né in merito all'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo nel rappresentare correttamente i fatti di gestione;
- nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi ulteriori fatti significativi tali da richiederne la segnalazione nella presente relazione;
- non si è dovuto intervenire per omissioni dell'Organo di amministrazione ai sensi dell'art. 2406 c.c.;
- non sono state ricevute denunce ai sensi dell'art. 2408 c.c.;
- non sono state fatte denunce ai sensi dell'art. 2409, co. 7, c.c..

Osservazioni in ordine al bilancio di esercizio

Il progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017 è stato approvato dall'Organo di amministrazione e risulta costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico, dal rendiconto

finanziario e dalla nota integrativa.

Inoltre:

- l'Organo di amministrazione ha altresì predisposto la relazione sulla gestione di cui all'art. 2428 c.c.;
- tali documenti sono stati consegnati al Collegio sindacale in tempo utile affinché siano depositati presso la sede della società corredati dalla presente relazione, indipendentemente dal termine previsto dall'art. 2429, co. 1, c.c..

E' stato, quindi, esaminato il progetto di bilancio, in merito al quale sono fornite ancora ulteriori informazioni:

- è stata posta attenzione all'impostazione data al progetto di bilancio, sulla sua generale conformità alla legge per quello che riguarda la sua formazione e struttura e a tale riguardo non si hanno osservazioni che debbano essere evidenziate nella presente relazione;
- è stata verificata l'osservanza delle norme di legge inerenti la predisposizione della relazione sulla gestione e a tale riguardo non si hanno osservazioni che debbano essere evidenziate nella presente relazione;
- l'Organo di amministrazione, nella redazione del bilancio, non ha derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 5, c.c.;
- è stata verificata la rispondenza del bilancio ai fatti e alle informazioni di cui si è avuta conoscenza a seguito dell'assolvimento dei doveri tipici del Collegio sindacale e a tale riguardo non vengono evidenziate ulteriori osservazioni;
- si è presa visione della relazione dell'organismo di vigilanza e non sono emerse criticità rispetto al modello organizzativo che debbano essere evidenziate nella presente relazione;
- la revisione legale è affidata al revisore Dott.ssa Elisa Nisi che ha predisposto la propria relazione ex art. 14 D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39, relazione che non evidenzia rilievi per deviazioni significative, ovvero giudizi negativi o impossibilità di esprimere un giudizio o richiami di informativa e, pertanto, il giudizio rilasciato è positivo.

Risultato dell'esercizio sociale

Il risultato netto accertato dall'Organo di amministrazione relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017, come anche evidente dalla lettura del bilancio, risulta essere positivo per euro 46.996.

Il Collegio concorda con la proposta di destinazione del risultato di esercizio fatta

dall'Amministratore Unico in nota integrativa.

Osservazione e proposte in ordine all'approvazione del bilancio

Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta il Collegio propone all'assemblea di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017, così come redatto dall'amministratore.

Cassano allo Ionio, 06/04/2018

Il Collegio sindacale

Il Presidente Dott. Nisi Elisa

Il Sindaco Avv. Francesco Santelli

Il Sindaco Dott. Salvatore Tricoci

Relazione del revisore contabile al bilancio chiuso al 31/12/2017

Agli Azionisti della Terme Sibarite S.p.A.

Ho svolto la revisione legale del bilancio d'esercizio della Terme Sibarite Spa, costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2017, dal conto economico, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

Responsabilità degli amministratori per il bilancio d'esercizio

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Responsabilità del revisore

È mia la responsabilità di esprimere un giudizio sul bilancio d'esercizio sulla base della revisione legale. Ho svolto la revisione legale in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) elaborati ai sensi dell'art. 11, del D.Lgs. n. 39/2010. Tali principi richiedono il rispetto di principi etici, nonché la pianificazione e lo svolgimento della revisione legale al fine di acquisire una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio non contenga errori significativi. La revisione legale comporta lo svolgimento di procedure volte ad acquisire elementi probativi a supporto degli importi e delle informazioni contenuti nel bilancio d'esercizio. Le procedure scelte dipendono dal giudizio professionale del revisore, inclusa la valutazione dei rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali. Nell'effettuare tali valutazioni del rischio, il revisore considera il controllo interno relativo alla redazione del bilancio d'esercizio dell'impresa che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta al fine di definire procedure di revisione appropriate alle circostanze, e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno dell'impresa. La revisione legale comprende altresì la valutazione dell'appropriatezza dei principi contabili adottati, della ragionevolezza delle stime contabili effettuate dall'amministratore, nonché la valutazione della rappresentazione del bilancio d'esercizio nel suo complesso.

Ritengo di aver acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati su cui basare il mio giudizio.

Giudizio

A mio giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Terme Sibarite Spa al 31 dicembre 2017, del risultato

economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio

Ho svolto le procedure indicate nel principio di revisione (ISA Italia) n. 720B al fine di esprimere, come richiesto dalle norme di legge, un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione, la cui responsabilità compete all'amministratore della Terme Sibarite S.p.A., con il bilancio d'esercizio della Terme Sibarite Spa al 31 dicembre 2017. A mio giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Terme Sibarite Spa al 31 dicembre 2017.

Montalto Uffugo, 04 aprile 2018

Dott.ssa Elisa Nisi