

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 31.12.2018



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.....	25
Conto Economico Ordinario	27
Rendiconto finanziario, metodo indiretto.....	29
Nota integrativa, parte iniziale	30
Introduzione.....	30
Criteri di formazione	30
Criteri di valutazione applicati	31
Nota integrativa, attivo	32
Immobilizzazioni	32
Immobilizzazioni immateriali.....	32
Immobilizzazioni materiali	33
Attivo circolante.....	34
Rimanenze.....	35
Crediti iscritti nell'attivo circolante	35

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante	35
Disponibilità liquide	36
Ratei e risconti attivi.....	36
Nota integrativa, passivo e patrimonio netto	37
Patrimonio netto.....	37
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	38
Debiti.....	38
Ratei e risconti passivi.....	39
Nota integrativa, conto economico.....	40
Valore della produzione.....	41
Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività	41
Costi della produzione.....	41
Proventi e oneri finanziari.....	42
Composizione dei proventi da partecipazione.....	42
Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti.....	42
Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate.....	43
Nota integrativa, rendiconto finanziario	43
Nota integrativa, altre informazioni.....	43
Dati sull'occupazione.....	43
Titoli emessi dalla società.....	44
Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società.....	44
Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio	44
Prospetto riepilogativo del bilancio della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento	44
Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite	44
Nota integrativa, parte finale.....	45
Relazione del Collegio sindacale al bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2018 redatta ai sensi dell'art. 2429, co. 2, C.C.	46
Relazione del revisore contabile al bilancio chiuso al 31/12/2018.....	50

Relazione sulla gestione

Quadro di sintesi

Signori Azionisti,

la presente relazione illustra il bilancio chiuso al 31 dicembre 2018 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 2018, si chiude con un utile di KEU 22, dopo aver calcolato ammortamenti e svalutazioni per KEU 335 ed imposte e tasse di competenza per KEU 80.

Il positivo risultato è stato raggiunto grazie ad una attenta politica di gestione dei costi di esercizio.

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

Nell'esercizio 2018 sono state erogate circa 118.000 prestazioni termali che hanno prodotto un fatturato pari a KEU 995; mentre sono state erogate circa 25.200 prestazioni riabilitative che hanno prodotto un fatturato pari a KEU 650.

I costi pari a KEU 1.717 risultano diminuiti rispetto all'esercizio precedente di KEU 60. A fronte di un aumento degli oneri diversi di gestione per KEU 103 (dovuti sostanzialmente a maggior IVA indetraibile) ed a una effettiva invarianza dei costi per il personale dipendente (KEU 3), sono diminuiti i costi di per l'acquisto di beni e servizi per la produzione (- KEU 41) e gli ammortamenti e svalutazioni per (- KEU 125).

La liquidità disponibile al 31/12/2018 è pari a KEU 2.388 contro i KEU 2.727 del 2017, la diminuzione è dovuta ai flussi monetari derivanti da investimenti in immobilizzazioni materiali effettuati nell'esercizio.

Come già indicato nel bilancio di esercizio 2017, la vecchia società di gestione dell'hotel ha rilasciato l'immobile in data 25 gennaio 2018. Le azioni giudiziarie intraprese ed atte a recuperare il credito vantato sono proseguite anche nel corso dell'esercizio. La società ha provveduto ad affidare temporaneamente per la stagione termale 2018 la gestione dell'hotel alla Cooperativa sociale La Tortuga al fine di non disperdere la clientela storica dello stabilimento e garantire il servizio hotel agli ospiti della struttura. Nel contempo, in data 2 ottobre 2018, si è indetto un avviso pubblico di

manifestazione di interesse volto all'individuazione di operatori economici/soggetti interessati alla gestione dell'albergo. All'esito delle verifiche effettuate dalla commissione di valutazione, all'uopo nominata, nessuna delle offerte ricevute è risultata ammissibile e/o valutabile.

Nell'ambito del progetto di "ristrutturazione ed ammodernamento del complesso termale" ammesso a contributi POR Calabria, nel corso del 2018 sono stati ultimati i lavori inerenti il reparto inalatorio e si è provveduto ad indire in data 21/05/2018 avviso pubblico per l'affidamento dei lavori di realizzazione del nuovo centro benessere mediante procedura aperta ai sensi dell'art.60 c.1 D.Lgs 60/2016. All'esito delle risultanze di gara, è risultata aggiudicataria l'impresa Edil Tecnocostruzioni 2008 di Iovine Nazzaro.

La gestione aziendale, improntata a criteri di equilibrio, economicità ed efficienza, è stata svolta nel pieno rispetto delle norme in vigore e osservando scrupolosamente gli indirizzi 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 537, realizzati nell'ambito del progetto di ristrutturazione ed ammodernamento del complesso termale e che si riferiscono al nuovo reparto inalatorio. Nel dettaglio gli investimenti sono così suddivisi:

Descrizione investimenti	KEU
Fabbricati	114
Impianti e macchinari	304
Attrezzatura	44
Arredamenti	25
Costruzioni in corso	50
Totale investimenti	537

Ricavi

Il valore della produzione è pari ad KEU 1.800 e risulta così suddiviso:

	2018	2017	Scostamento percentuale
Ricavi prestazioni termali	995	1024	-2,83%
Ricavi prestazioni riabilitative	650	645	0,78%
Altri ricavi	155	269	-42,38%
Totale	1800	1938	-7,12%

Il numero delle prestazioni termali totali erogate è pari a 117.721, di cui 4.382 prestazioni a pagamento e 113.339 in convenzione con il SSN; il numero delle prestazioni erogate nel settore riabilitativo, pari a 25.200, è suddiviso in 16.431 prestazioni erogate in regime ambulatoriale e 8.769 prestazioni erogate in regime di accreditamento per riabilitazione estensiva ex Art.26.

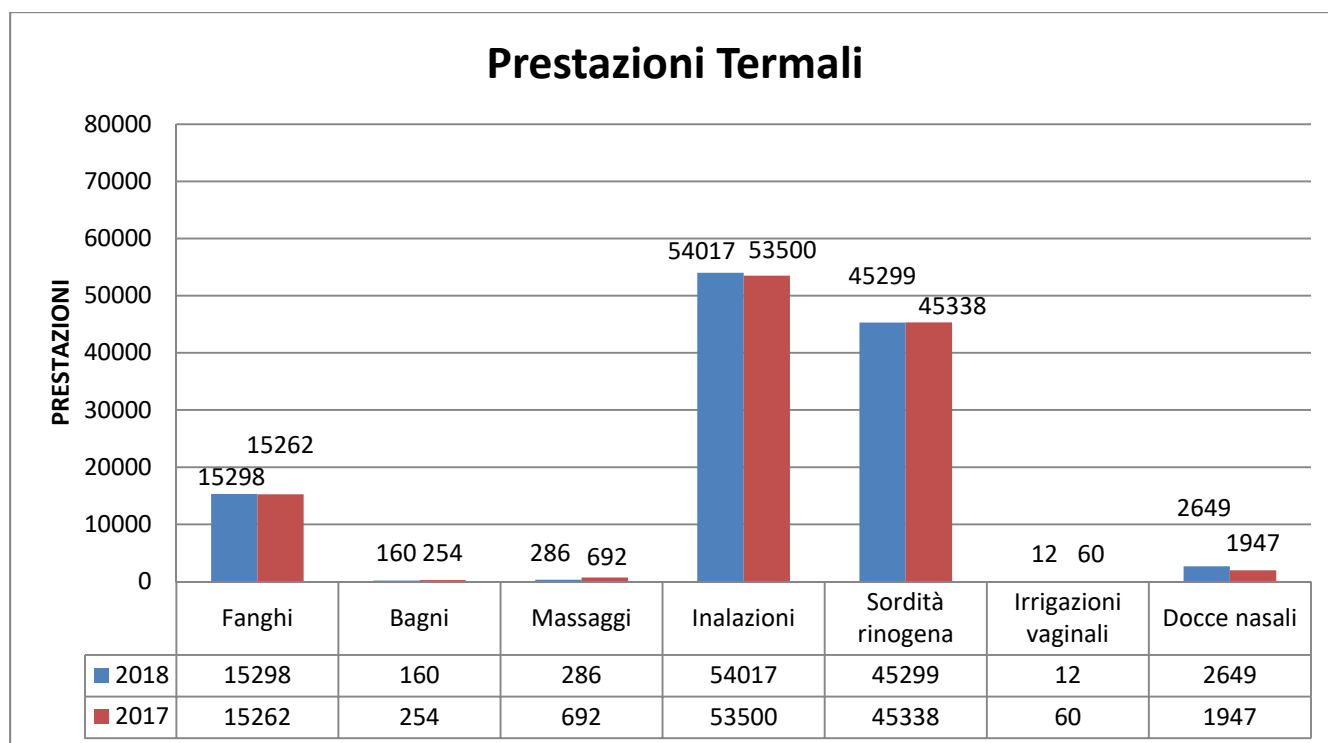
Le prestazioni erogate in convenzione sono pari a 19.487 mentre quelle a pagamento sono pari a 5.713.

Il fatturato da clientela pagante è aumentato rispetto l'esercizio precedente sia nel settore termale (KEU 37 contro KEU 30 del 2017) sia nel settore riabilitativo (KEU 88 contro KEU 87).

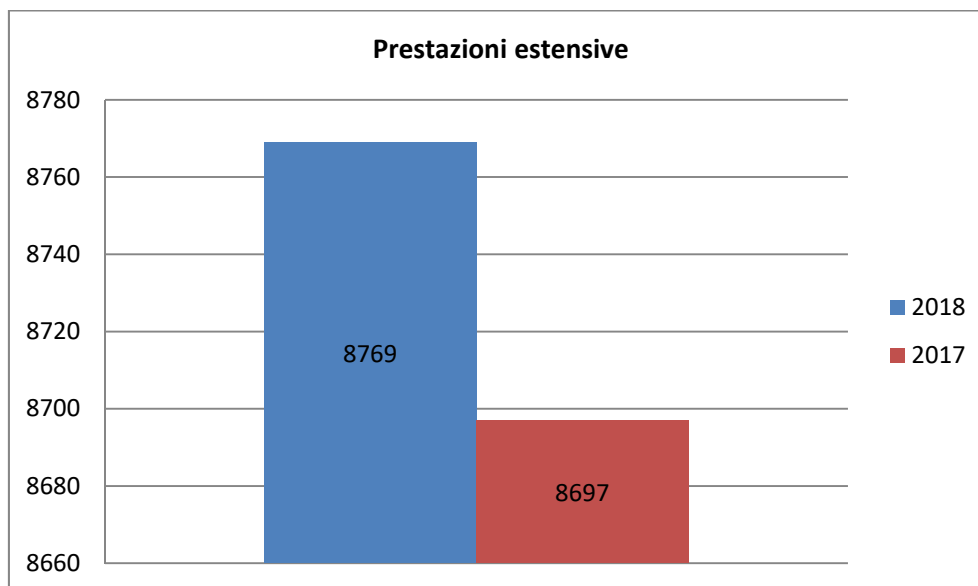
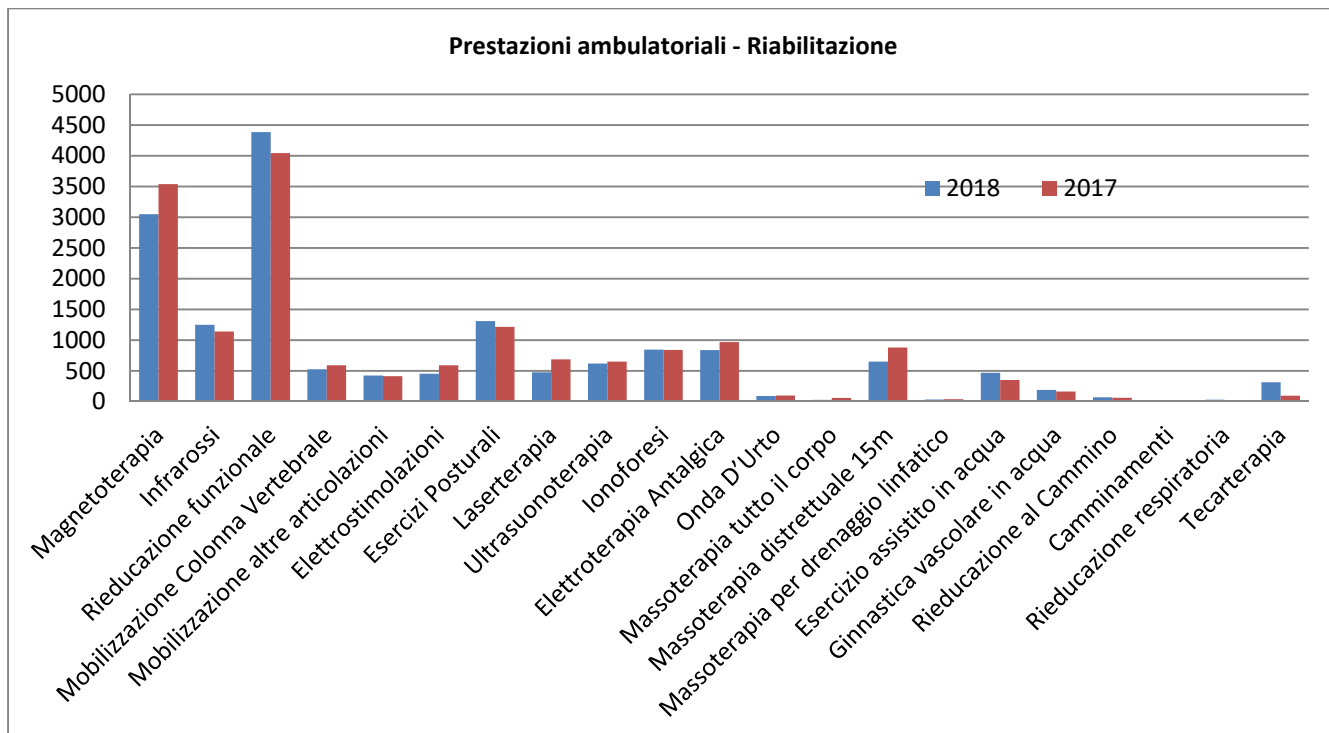
Complessivamente il fatturato da clientela pagante ammonta (terme e riabilitazione) a KEU 125 mentre quello in regime di convenzione a KEU 1.520.

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	2018	2017	Scostamento percentuale
Fanghi	15298	15262	0,2%
Bagni	160	254	-58,8%
Massaggi	286	692	-142,0%
Inalazioni	54017	53500	1,0%
Sordità rinogena	45299	45338	-0,1%
Irrigazioni vaginali	12	60	-400,0%
Docce nasali	2649	1947	26,5%
TOTALI	117721	117053	0,6 %



TIPO CURA	2018	2017	Scostamento percentuale
PRESTAZIONI AMBULATORIALI			
Magnetoterapia	3049	3540	-16,1%
Infrarossi	1250	1140	8,8%
Rieducazione funzionale	4387	4044	7,8%
Mobilizzazione Colonna Vertebrale	525	591	-12,6%
Mobilizzazione altre articolazioni	424	414	2,4%
Elettrostimolazioni	451	590	-30,8%
Esercizi Posturali	1310	1215	7,3%
Laserterapia	476	686	-44,1%
Ultrasuonoterapia	620	650	-4,8%
Ionoforesi	846	840	0,7%
Elettroterapia Antalgica	838	967	-15,4%
Onda D'Urto	90	97	-7,8%
Massoterapia tutto il corpo	27	59	-118,5%
Massoterapia distrettuale 15m	650	879	-35,2%
Massoterapia per drenaggio linfatico	32	38	-18,8%
Esercizio assistito in acqua	468	351	25,0%
Ginnastica vascolare in acqua	188	163	13,3%
Rieducazione al Cammino	70	60	14,3%
Camminamenti	0	1	-100,0%
Rieducazione respiratoria	30	10	66,7%
Tecarterapia	315	95	69,8%
Visite Specialistiche	385	392	-1,8%
Sauna	0	9	-100%
TOTALE AMBULATORIALE	16431	16831	13,0%
PRESTAZIONI ESTENSIVE			
Riabilitazione estensiva	8769	8697	0,8%
TOTALE CURE EROGATE			
TOTALE CURE EROGATE	25200	25528	-1,3%



I ricavi diversi, sono relativi agli affitti e locazioni per KEU 15, al riaddebito alla gestione alberghiera di servizi comuni per KEU 16 ed ai contributi in conto esercizio, per KEU 123, relativi alla decima 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 alla quota annuale del contributo POR 2007-2013.

Costi

I Costi presentano un valore complessivo di KEU 1.717 e risultano diminuiti rispetto all'esercizio precedente di KEU 60.

Sono articolati come segue:

- **le spese per servizi** (KEU 231) sono suddivise come segue:

SERVIZI	2018	2017
Lavorazioni esterne	19	19
Manutenzioni	5	9
Consulenza sanitaria	50	53
Consulenza tecnica	27	15
Assicurazioni	10	10
Analisi acque	12	6
Spese postali, telefoniche	2	2
Pubblicità e propaganda	1	6
Spese giudiziarie, legali e notarili	10	9
Viaggi e trasferte	6	5
Convegni, congressi e manifestazioni	5	2
Revisione e certificazione bilancio	4	4
Trasporti vari	9	12
Formazione	1	49
Servizi vari	21	9
Compenso amministratori	30	25
Spese amministratori e sindaci	5	5
Compensi a sindaci	14	14
	231	254

- **i ricambi ed altri materiali di manutenzione e di consumo (KEU 170) comprendono:**

RICAMBI ED ALTRI MATERIALI DI CONSUMO	2018	2017
Spese per energia elettrica	63	88
Spese per metano	56	53
Spese per materiali di esercizio	51	47
	170	188

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

PERSONALE	2018	2017
Dirigenti e Impiegati		
• Retribuzioni	196	201
• Oneri sociali	58	66
• T.F.R.	17	17
Operai		
• Retribuzioni	322	316
• Oneri sociali	105	97
• T.F.R.	26	25
Totale	725	722

- **gli ammortamenti e svalutazioni (KEU 335), sono riferiti alle immobilizzazioni materiali e immateriali (KEU 227) e alle svalutazioni (KEU 107)**

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	2018	2017
Fabbricati	84	85
Impianti e macchinari	90	116
Attrezzature	8	5
Biancheria	0	1
Costruzioni leggere	8	8
Mobili e arredi	37	37
Macchine elettroniche	0	1
	227	253

- **le svalutazioni dei crediti** KEU 107 si riferiscono alla quota accantonata anche in questo esercizio, nell'ottica di una politica di prudenza, per il credito vantato nei confronti della vecchia società di gestione dell'Hotel.
- **le variazioni delle rimanenze** (KEU -4) si riferiscono al materiale di consumo e di manutenzione.
- **gli oneri diversi** di gestione ammontano complessivamente a KEU 253 e sono composti da:

ONERI DIVERSI	2018	2017
Imposte indirette e tasse	244	138
Quote associative	6	9
Erogazioni liberali e nota di credito verso ASP	3	2
	253	149

Imposte sul reddito dell'esercizio

Le **imposte di esercizio** (KEU 80) sono relative a:

- I.R.E.S. per KEU 64
- I.R.A.P. per KEU 16

Personale

Il costo del personale pari a KEU 725 risulta in linea all'esercizio precedente. Nel corso dell'esercizio è venuta meno una unità lavorativa per pensionamento.

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	
	2018		2017		2018	2017
	Fisso	Stagionale	Fisso	Stagionale		
Dirigenti	1	0	1	0	1	1
Impiegati	4	2	5	2	5	6
Operai	9	19	9	19	20	20
TOTALE	14	21	15	21	26	27

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 39.794 contro le 43.079 del 2017 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 34 in diminuzione rispetto all'esercizio precedente di KEU 3 e sono costituiti da interessi bancari e investimenti (KEU 12) e contributi in conto interessi (KEU 22).

Gli oneri finanziari pari a KEU 15, 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** 2018 ammontano a KEU 1.800 con una diminuzione di KEU 138 rispetto all'esercizio precedente.

I **consumi di materie prime e servizi esterni** presentano un valore di KEU 401 con una diminuzione rispetto al precedente esercizio di KEU 41.

Il **valore aggiunto** è pari a KEU 1.395 e registra una diminuzione di KEU 98 rispetto a quello del 2017

Il **costo del lavoro** risulta pari a KEU 725 contro KEU 722 del 2017, in aumento rispetto al precedente esercizio di KEU 3.

L'incidenza del costo del lavoro sui ricavi complessivi risulta pari al 40% (37% nel 2017).

La variazione registrata negli **ammortamenti** (KEU -25) è dovuta agli investimenti già descritti in precedenza avvenuti nell'esercizio, a dismissioni e a fine ammortamento di beni.

Il **marginale operativo lordo** pari a KEU 670, risulta pari al 37% del valore dei ricavi.

I **proventi ed oneri diversi** segnano un aumento di KEU 102.

Il **risultato operativo**, pari a KEU 83, espone una diminuzione, rispetto al precedente esercizio, di KEU 78.

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 80 e si riferiscono ad I.R.A.P. ed I.R.E.S. L'esercizio 2018 chiude con un utile di KEU 22.

TAVOLA PER L'ANALISI DEI RISULTATI REDDITUALI

<u>in KEU</u>	31/12/2018	31/12/2017	VARIAZIONI
A. <u>RICAVI</u>	1.800	1.938	-138
Variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorate e finite.	-4	-3	-1
B. <u>VALORE DELLA PRODUZIONE TIPICA</u>	1.796	1.935	-139
Consumi di materie e servizi esterni	-401	-442	-41
C. <u>VALORE AGGIUNTO</u>	1.395	1.493	-98
Costo del lavoro	-725	-722	3
D. <u>MARGINE OPERATIVO LORDO</u>	670	771	-101
Ammortamenti	-228	-253	-25
Svalutazioni	-107	-207	-100
Proventi e oneri	-252	-150	102
E. <u>RISULTATO OPERATIVO</u>	83	161	-78
Proventi ed oneri finanziari	19	19	0
F. <u>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</u>	102	180	-78
Imposte sul reddito dell'esercizio	-80	-133	53
G. <u>UTILE (PERDITA) DEL PERIODO</u>	22	47	-25

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 2018 il **capitale investito**, dedotte le passività di esercizio ed il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato, presenta un valore pari a KEU 1.970 con un decremento di KEU 361 nei confronti dell'esercizio chiuso al 31/12/17. Le variazioni intervenute nelle singole componenti si articolano come segue:

- le **immobilizzazioni** aumentano di KEU 309 in relazione agli investimenti netti effettuati per complessivi KEU 537, al netto degli ammortamenti dell'esercizio di KEU 228 .
- il **capitale d'esercizio** segna un aumento di KEU 33.
- il **trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato** presenta una diminuzione di KEU 19 dovuto alla quota di esercizio pari a KEU 50 meno KEU 31 relativi a TFR erogato.

Nell'esercizio 2018 il capitale investito, dedotte le passività di esercizio ed il T.F.R., è stato coperto dalla somma algebrica di:

- **capitale proprio** (KEU 4.358), pari al 221% (269% nel 2017) del capitale investito;
- **disponibilità monetarie nette** (KEU 2.388) diminuite rispetto all'esercizio 2017 di KEU 339.

ANALISI DELLA STRUTTURA PATRIMONIALE

<u>In KEU</u>	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>	<u>VARIAZIONI</u>
<u>A) IMMOBILIZZAZIONI</u>			
Immobilizzazioni immateriali	3	4	-1
Immobilizzazioni materiali	2.199	1.889	310
Immobilizzazioni finanziarie	0	0	0
	2.202	1.893	309
<u>B) CAPITALE DI ESERCIZIO</u>			
Rimanenze di magazzino	7	11	-4
Crediti commerciali	1.129	1.068	61
Altre attività	143	247	-104
Debiti Commerciali	-100	-117	17
Altre passività	-1.082	-1.145	63
	97	64	33
<u>C) CAPITALE DI ESERCIZIO NETTO</u>			
(A + B)	2.299	1.957	342
<u>D) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO</u>			
<u>DI LAVORO SUBORDINATO</u>	329	348	-19
<u>E) CAPITALE INVESTITO NETTO</u>			
(C - D)	1.970	1.609	361
coperto da:			
<u>F) CAPITALE PROPRIO</u>			
Capitale versato	3.640	3.640	0
Riserve e risultati a nuovo	696	649	47
Utile (perdita) del periodo	22	47	-25
	4.358	4.336	22
<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	-2.388	-2.727	-339
	-2.388	-2.727	-339
<u>I) TOTALE COME IN E (F + H)</u>	1.970	1.609	361

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 2018 (KEU -339), si è pervenuti - da una situazione iniziale di **disponibilità monetarie nette** di KEU 2.727 a **disponibilità monetarie nette finali** di KEU 2.388.

Le componenti di tale variazione possono così articolarsi:

- il **flusso monetario da attività di esercizio** è positivo per KEU 198;
- il **flusso monetario da investimenti in immobilizzazioni** è pari a - KEU 537 e riguarda il fabbisogno necessario agli investimenti dell'esercizio in immobilizzazioni materiali.

TAVOLA DEL RENDICONTO FINANZIARIO

<u>in KEU</u>	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
A. <u>DISPONIBILITA' MONETARIE NETTE INIZIALI</u>		
<u>(INDEB. FINANZ. NETTO A BREVE INIZIALE)</u>	2.727	2.028
B. <u>FLUSSO MONETARIO DA ATTIVITA' DI</u>		
<u>ESERCIZIO</u>		
Utile (Perdita) del periodo	22	47
Ammortamenti	228	253
(Plus) o Minusvalenze da realizzo di immobilizzazioni	0	0
(Rivalutazioni) o Svalutazioni di immobilizzazioni	0	0
Variazioni del capitale di esercizio	-33	-47
Variazione netta del "T.F.R."	-19	9
	198	262
C. <u>FLUSSO MONETARIO DA ATTIVITA' DI</u>		
<u>INVESTIMENTO DI IMMOBILIZZAZIONI</u>		
Investimento di immobilizzazioni:		
. Immateriali	0	0
. Materiali	-537	-63
. Finanziarie	0	500
	-537	437
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
	0	0
E. <u>DISTRIBUZIONE DI UTILI</u>	0	0
F. <u>FLUSSO MONETARIO DEL PERIODO (B+C+D+E)</u>	-339	699
G. <u>DISPONIBILITA' MONETARIE NETTE FINALI</u>		
<u>(INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO A</u>		
<u>BREVE FINALE) (A + F)</u>	2.388	2.727

Indici di bilancio e valutazione rischio aziendale

L'esercizio 2018 chiude con un utile di € 21.703,58.

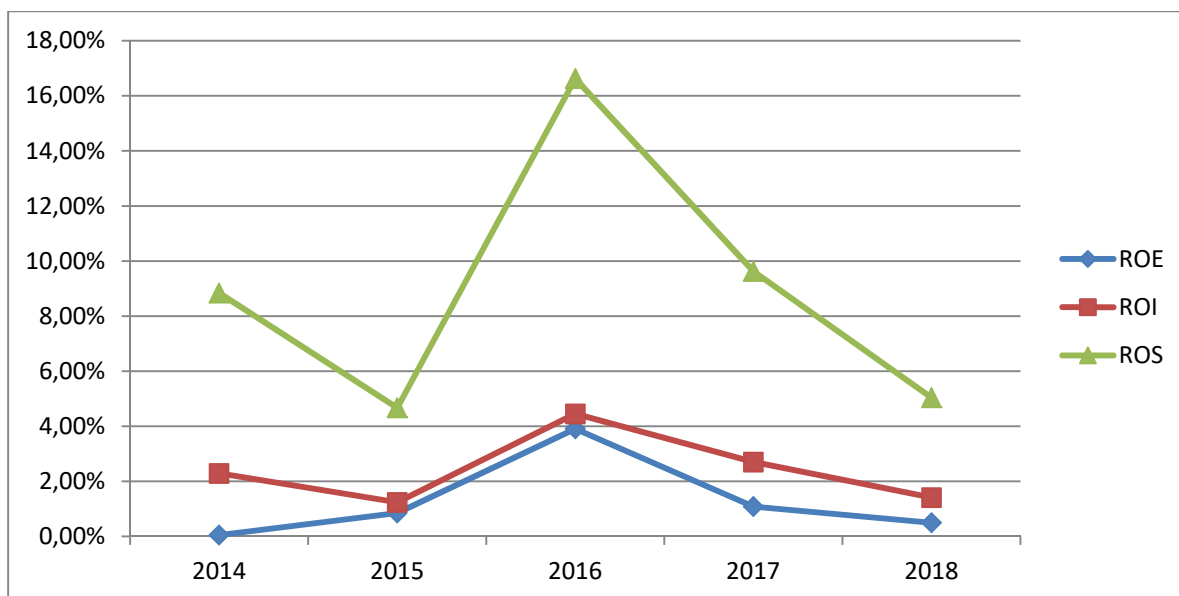
I principali indicatori economici attestano la capacità dell'azienda di raggiungere l'equilibrio economico.

Il ROE (Reddito netto/Capitale netto) che esprime in massima sintesi i risultati economici dell'azienda risulta pari allo 0,50%.

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 1,41%.

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 5,04%.

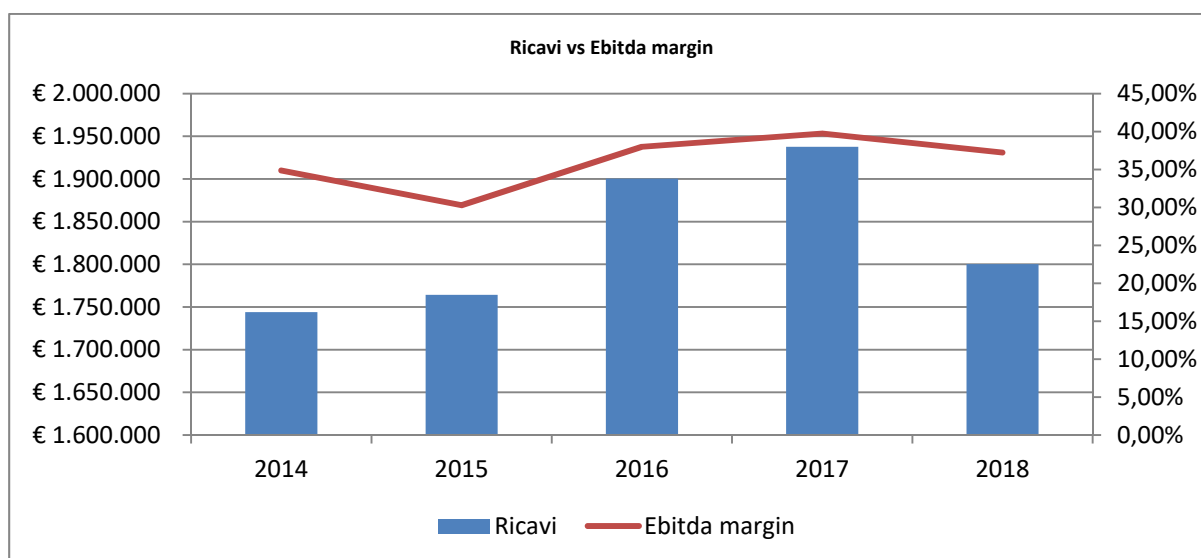
INDICATORI DI BILANCIO					
	2014	2015	2016	2017	2018
ROE	0,05%	0,85%	3,91%	1,08%	0,50%
ROI	2,29%	1,24%	4,45%	2,70%	1,41%
ROS	8,84%	4,67%	16,62%	9,62%	5,04%



Nell'esercizio 2018 si è registrato un margine operativo lordo (MOL) pari ad € 670.287 ottenuto dalla differenza tra ricavi (€ 1.800.201) meno costi esterni (€ 404.627) meno costo del lavoro (€ 725.287).

CE a Valore Aggiunto	2014	2015	2016	2017	2018
Ricavi	€ 1.744.013	€ 1.764.348	€ 1.900.359	€ 1.937.704	€ 1.800.201
Costi esterni	€ 350.364	€ 462.062	€ 445.579	€ 445.288	€ 404.627
Valore Aggiunto	€ 1.393.649	€ 1.302.286	€ 1.454.780	€ 1.492.416	€ 1.395.574
Costo del lavoro	€ 785.537	€ 767.972	€ 732.760	€ 722.457	€ 725.287
MOL (Ebitda)	€ 608.112	€ 534.314	€ 722.020	€ 769.959	€ 670.287
Ammortamenti	€ 302.843	€ 286.826	€ 265.183	€ 253.200	€ 227.785
MON	€ 305.269	€ 247.488	€ 456.837	€ 516.759	€ 442.502
Gestione accessoria	€ 171.036	€ 175.664	€ 187.654	€ 356.053	€ 359.584
Risultato ante gestione finanziaria (EBIT- Risultato operativo)	€ 134.233	€ 71.824	€ 269.183	€ 160.706	€ 82.918
Oneri finanziari	€ 37.030	€ 19.923	€ 24.208	€ 19.032	€ 18.764
Risultato ordinario	€ 171.263	€ 91.747	€ 293.391	€ 179.738	€ 101.682
gestione straordinaria	-€ 118.455	€ 4.751	€ -	€ -	€ -
Risultato ante imposte	€ 52.808	€ 96.498	€ 293.391	€ 179.738	€ 101.682
Imposte dell'esercizio	€ 50.701	€ 61.401	€ 125.666	€ 132.742	€ 79.978
Reddito Netto	€ 2.107	€ 35.097	€ 167.725	€ 46.996	€ 21.704

Ebitda Margin	34,87%	30,28%	37,99%	39,74%	37,23%
----------------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------

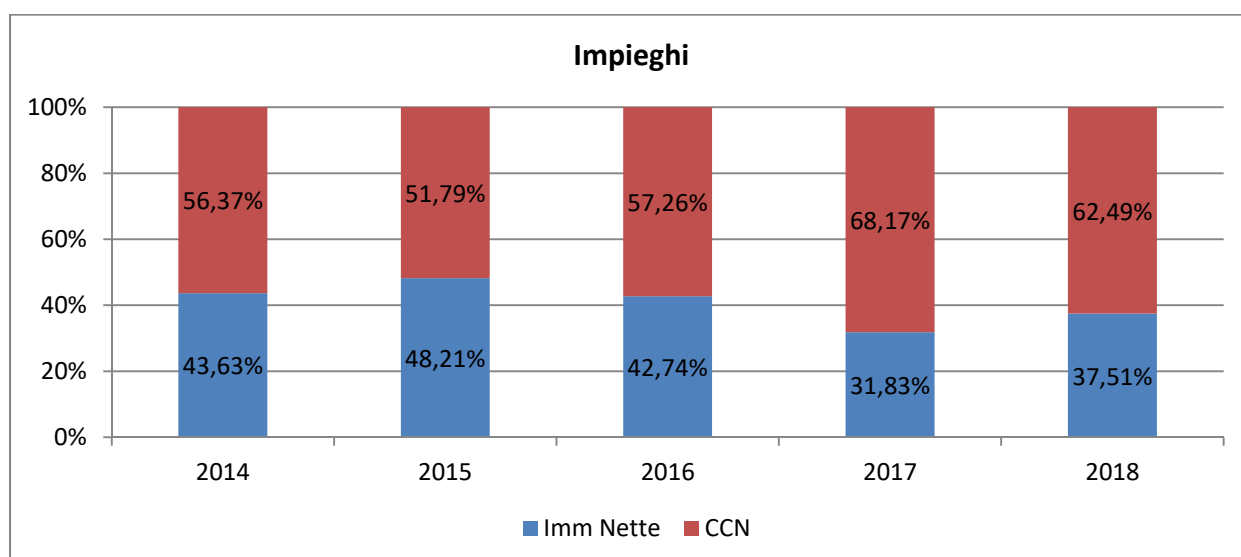


Da un punto di vista patrimoniale, la società continua ad essere in grado di sostenere l'equilibrio finanziario.

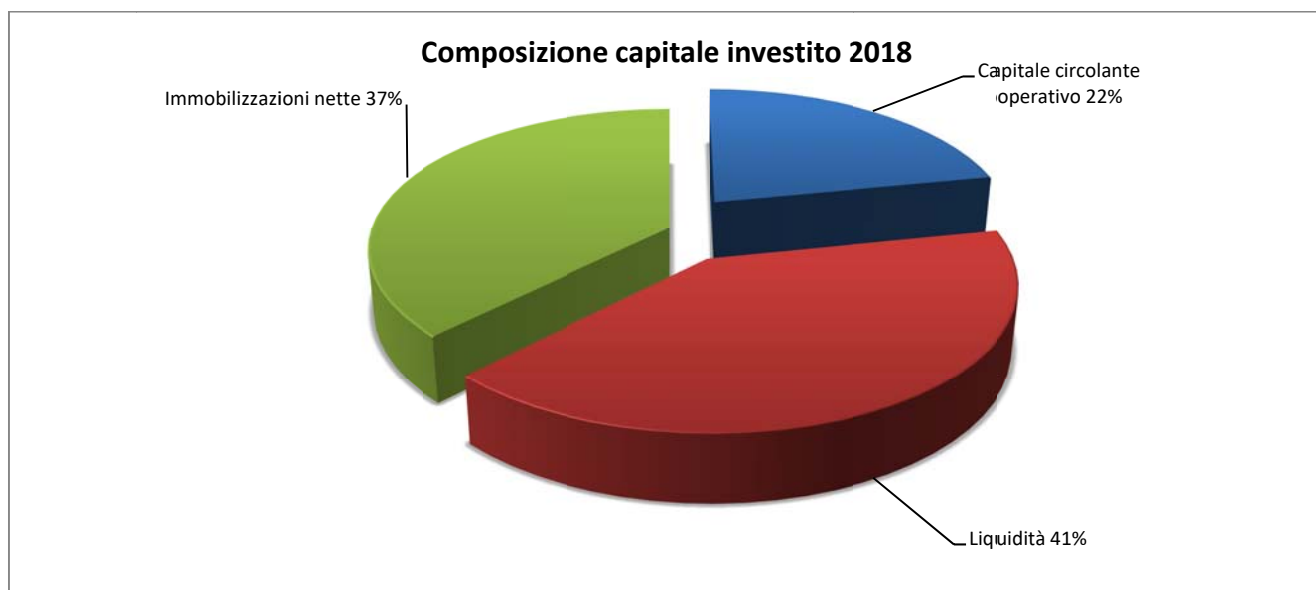
Il capitale fisso (mezzi propri e debiti a m/l termine) copre adeguatamente le immobilizzazioni nette ed il fabbisogno di circolante non è completamente sostenuto con strumenti a breve termine.

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

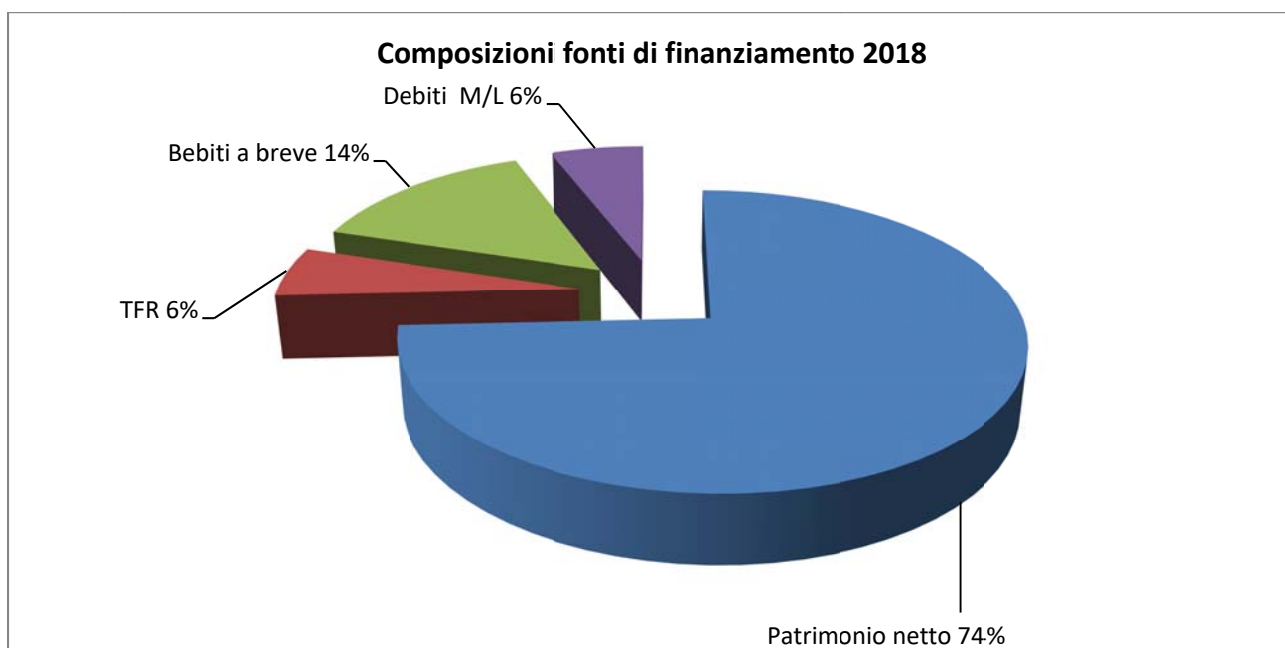
SP - Fonti/Impieghi	2014	2015	2016	2017	2018
Immobilizzazioni nette	€ 2.556.673	€ 2.796.918	€ 2.583.649	€ 1.892.733	€ 2.201.627
Capitale Circolante	€ 3.302.892	€ 3.004.946	€ 3.461.035	€ 4.053.015	€ 3.667.662
Capitale investito netto	€ 5.859.565	€ 5.801.864	€ 6.044.684	€ 5.945.748	€ 5.869.289
Patrimonio Netto	€ 4.086.645	€ 4.121.740	€ 4.289.466	€ 4.336.462	€ 4.358.166
Debiti a M/L	€ 864.125	€ 828.964	€ 801.655	€ 754.269	€ 669.973
Debiti a breve	€ 908.795	€ 851.160	€ 953.563	€ 855.017	€ 841.150
Totale Fonti	€ 5.859.565	€ 5.801.864	€ 6.044.684	€ 5.945.748	€ 5.869.289
Immobilizzazioni nette	43,63%	48,21%	42,74%	31,83%	37,51%
Capitale circolante	56,37%	51,79%	57,26%	68,17%	62,49%
Patrimonio netto	69,74%	71,04%	70,96%	72,93%	74,25%
Debiti a M/L	14,75%	14,29%	13,26%	12,69%	11,41%
Debiti a breve	15,51%	14,67%	15,78%	14,38%	14,33%



Composizione capitale investito	2014	2015	2016	2017	2018
Capitale circolante operativo	€ 1.818.189	€ 1.270.020	€ 1.432.955	€ 1.326.256	€ 1.279.399
Liquidità	€ 1.484.703	€ 1.734.926	€ 2.028.080	€ 2.726.759	€ 2.388.263
Immobilizzazioni nette	€ 2.556.673	€ 2.796.918	€ 2.583.649	€ 1.892.733	€ 2.201.627



Composizione fonti di finanziamento	2014	2015	2016	2017	2018
Patrimonio netto	€ 4.086.645	€ 4.121.740	€ 4.289.466	€ 4.336.462	€ 4.358.166
TFR	€ 282.887	€ 307.460	€ 339.022	€ 348.240	€ 329.371
Debiti a breve	€ 908.795	€ 851.160	€ 953.563	€ 855.017	€ 841.150
Debiti M/L	€ 581.238	€ 521.504	€ 462.633	€ 406.029	€ 340.602



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.
- 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 2,13

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 (€ 2.388.263) e debiti finanziari (€ 391.947) è positiva (€ 1.996.316) 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 pari a € 3.182.306) e passivo a breve termine (debiti a breve+tfr+ratei passivi pari a € 708.028) è pari a 4,49. 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 € 2.474.278.

Il rapporto Debt/Equity, infine, individuato come il rapporto tra i debiti su cui si pagano gli interessi (€ 391.947) ed il patrimonio netto (€ 4.358.166) è pari a 0,09 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 2019 proseguirà l'impegno a sostenere la competitività dell'azienda.

Nel corso del 2019 verranno ultimati i lavori previsti dal progetto di ristrutturazione ed ammodernamento dei servizi annessi allo stabilimento termale. I lavori riguardanti il reparto inalatorio sono stati già ultimati, quelli riguardanti la realizzazione del centro benessere dovrebbero terminare il prossimo maggio.

La società dovrà altresì affrontare la problematica inerente la gestione dell'hotel delle terme, come anticipato in premessa, la manifestazione d'interesse indetta non ha prodotto i risultati sperati, pertanto ci si dovrà attivare per individuare operatori esperti del settore che siano in grado di garantire che da un lato una stabile gestione dell'hotel e dall'altro siano in grado di riposizionare la struttura alberghiera sul mercato attraverso l'attuazione di un business plan basato sia su interventi tecnici sulla struttura al fine di offrire servizi di qualità più elevata sia su una forte politica di marketing che garantisca una alta occupancy durante tutta la stagione.

Concludendo si ha motivo di ritenere che 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, 30 marzo 2019

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 31/12/2018

Stato Patrimoniale Ordinario

	31/12/2018	31/12/2017
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	-	-
7) altre	3.300	3.960
<i>Totale immobilizzazioni immateriali</i>	<i>3.300</i>	<i>3.960</i>
II - Immobilizzazioni materiali	-	-
1) terreni e fabbricati	1.501.564	1.471.753

	31/12/2018	31/12/2017
2) impianti e macchinario	500.450	287.218
3) attrezzature industriali e commerciali	60.491	24.777
4) altri beni	48.760	68.431
5) immobilizzazioni in corso e acconti	87.062	36.594
<i>Totale immobilizzazioni materiali</i>	<i>2.198.327</i>	<i>1.888.773</i>
<i>Totale immobilizzazioni (B)</i>	<i>2.201.627</i>	<i>1.892.733</i>
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	-	-
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	6.940	10.538
<i>Totale rimanenze</i>	<i>6.940</i>	<i>10.538</i>
II - Crediti	-	-
1) verso clienti	1.128.914	1.068.512
esigibili entro l'esercizio successivo	651.578	239.331
esigibili oltre l'esercizio successivo	477.336	829.181
5-bis) crediti tributari	135.525	8.393
esigibili entro l'esercizio successivo	135.525	8.393
5-quater) verso altri	95	230.866
esigibili entro l'esercizio successivo	-	230.820
esigibili oltre l'esercizio successivo	95	46
<i>Totale crediti</i>	<i>1.264.534</i>	<i>1.307.771</i>
IV - Disponibilita' liquide	-	-
1) depositi bancari e postali	2.387.712	2.726.570
3) danaro e valori in cassa	551	189
<i>Totale disponibilita' liquide</i>	<i>2.388.263</i>	<i>2.726.759</i>
<i>Totale attivo circolante (C)</i>	<i>3.659.737</i>	<i>4.045.068</i>
D) Ratei e risconti	7.925	7.947
<i>Totale attivo</i>	<i>5.869.289</i>	<i>5.945.748</i>
Passivo		
A) Patrimonio netto	4.358.166	4.336.462
I - Capitale	3.639.737	3.639.737
IV - Riserva legale	40.849	38.499
VI - Altre riserve, distintamente indicate	-	-
Riserva straordinaria	655.877	611.230
Varie altre riserve	(1)	-
<i>Totale altre riserve</i>	<i>655.876</i>	<i>611.230</i>
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	21.704	46.996
<i>Totale patrimonio netto</i>	<i>4.358.166</i>	<i>4.336.462</i>

	31/12/2018	31/12/2017
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	329.371	348.240
D) Debiti		
4) debiti verso banche	391.947	458.466
esigibili entro l'esercizio successivo	70.195	66.520
esigibili oltre l'esercizio successivo	321.752	391.946
7) debiti verso fornitori	99.729	116.690
esigibili entro l'esercizio successivo	96.396	112.524
esigibili oltre l'esercizio successivo	3.333	4.166
12) debiti tributari	107.253	161.813
esigibili entro l'esercizio successivo	107.253	161.813
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	104.813	105.125
esigibili entro l'esercizio successivo	104.813	105.125
14) altri debiti	15.517	10.217
esigibili entro l'esercizio successivo	-	300
esigibili oltre l'esercizio successivo	15.517	9.917
<i>Totale debiti</i>	<i>719.259</i>	<i>852.311</i>
E) Ratei e risconti	462.493	408.735
<i>Totale passivo</i>	<i>5.869.289</i>	<i>5.945.748</i>

Conto Economico Ordinario

	31/12/2018	31/12/2017
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.645.355	1.669.814
5) altri ricavi e proventi	-	-
contributi in conto esercizio	122.933	181.971
altri	31.913	85.919
<i>Totale altri ricavi e proventi</i>	<i>154.846</i>	<i>267.890</i>
<i>Totale valore della produzione</i>	<i>1.800.201</i>	<i>1.937.704</i>
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	169.533	188.264
7) per servizi	231.496	254.003
9) per il personale	-	-
a) salari e stipendi	517.426	516.108
b) oneri sociali	165.402	164.305

	31/12/2018	31/12/2017
c) trattamento di fine rapporto	42.459	42.044
<i>Totale costi per il personale</i>	<i>725.287</i>	<i>722.457</i>
10) ammortamenti e svalutazioni	-	-
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	660	660
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	227.125	252.540
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilita' liquide	106.836	207.295
<i>Totale ammortamenti e svalutazioni</i>	<i>334.621</i>	<i>460.495</i>
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	3.598	3.021
14) oneri diversi di gestione	252.748	148.758
<i>Totale costi della produzione</i>	<i>1.717.283</i>	<i>1.776.998</i>
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	82.918	160.706
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari	-	-
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	-	3.000
d) proventi diversi dai precedenti	-	-
altri	34.230	34.353
<i>Totale proventi diversi dai precedenti</i>	<i>34.230</i>	<i>34.353</i>
<i>Totale altri proventi finanziari</i>	<i>34.230</i>	<i>37.353</i>
17) interessi ed altri oneri finanziari	-	-
altri	15.466	18.321
<i>Totale interessi e altri oneri finanziari</i>	<i>15.466</i>	<i>18.321</i>
<i>Totale proventi e oneri finanziari (15+16-17+-17-bis)</i>	<i>18.764</i>	<i>19.032</i>
Risultato prima delle imposte (A-B+-C+-D)	101.682	179.738
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	79.978	132.742
<i>Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</i>	<i>79.978</i>	<i>132.742</i>
21) Utile (perdita) dell'esercizio	21.704	46.996

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	Importo al 31/12/2018	Importo al 31/12/2017
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	21.704	46.996
Imposte sul reddito	79.978	132.742
Interessi passivi/(attivi)	(18.764)	(19.032)
<i>1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione</i>	<i>82.918</i>	<i>160.706</i>
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Ammortamenti delle immobilizzazioni	227.785	253.200
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	42.459	42.044
<i>Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>	<i>270.244</i>	<i>295.244</i>
<i>2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto</i>	<i>353.162</i>	<i>455.950</i>
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	3.598	3.021
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(60.402)	148.530
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(16.961)	1.114
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	22	(2.673)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	53.758	(104.465)
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	54.067	(30.940)
<i>Totale variazioni del capitale circolante netto</i>	<i>34.082</i>	<i>14.587</i>
<i>3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto</i>	<i>387.244</i>	<i>470.537</i>
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	18.764	19.032
(Imposte sul reddito pagate)	(79.978)	(132.742)
Altri incassi/(pagamenti)	(61.328)	(32.826)
<i>Totale altre rettifiche</i>	<i>(122.542)</i>	<i>(146.536)</i>
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	264.702	324.001
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(536.679)	(62.284)
Immobilizzazioni finanziarie		
Disinvestimenti		500.000
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(536.679)	437.716
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	3.675	3.483

	Importo al 31/12/2018	Importo al 31/12/2017
(Rimborso finanziamenti)	(70.194)	(66.521)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(66.519)	(63.038)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(338.496)	698.679
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	2.726.570	2.027.481
Danaro e valori in cassa	189	599
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	2.726.759	2.028.080
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	2.387.712	2.726.570
Danaro e valori in cassa	551	189
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	2.388.263	2.726.759

Nota integrativa, parte iniziale

Introduzione

Signori Soci, la presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio al 31/12/2018.

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.

Criteri di valutazione applicati

Commento

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.

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.

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

Introduzione

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

Introduzione

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 di svalutazione.

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 ricerca, di sviluppo e di pubblicità	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

Introduzione

Dopo l'iscrizione in conto economico delle quote di ammortamento dell'esercizio, pari ad € 660, le immobilizzazioni immateriali ammontano ad € 3.300

Analisi dei movimenti delle immobilizzazioni immateriali

	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio		
Costo	3.960	3.960
Valore di bilancio	3.960	3.960
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	3.300	3.300
Valore di bilancio	3.300	3.300

Immobilizzazioni materiali

Introduzione

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

Introduzione

Le immobilizzazioni materiali al lordo dei relativi fondi ammortamento ammontano ad € 8.318.967; i fondi di ammortamento risultano essere pari ad € 6.120.640.

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

Analisi dei movimenti delle immobilizzazioni materiali

	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	3.022.952	136.743	678.998	36.594	7.990.172
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.643.132	2.735.734	111.966	610.567	-	6.101.399
Valore di bilancio	1.471.753	287.218	24.777	68.431	36.594	1.888.773
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	113.729	303.606	43.616	25.259	50.468	536.678
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	-	179.060	1.931	26.892	-	207.883
Ammortamento dell'esercizio	83.917	90.375	7.902	44.931	-	227.125
<i>Totale variazioni</i>	<i>29.812</i>	<i>34.171</i>	<i>33.783</i>	<i>(46.564)</i>	<i>50.468</i>	<i>101.670</i>
Valore di fine esercizio						
Costo	4.228.614	3.147.499	178.427	677.365	87.062	8.318.967
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.727.050	2.647.049	117.936	628.605	-	6.120.640
Valore di bilancio	1.501.564	500.450	60.491	48.760	87.062	2.198.327

Commento

Ammontano a euro 2.198.327 e registrano, rispetto all'esercizio 2017, un aumento di euro 101.670 formato da investimenti per euro 536.678, dismissioni beni per euro € 207.883 e da ammortamenti per euro 227.125

Attivo circolante

Introduzione

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**Introduzione**

Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle variazioni delle rimanenze.

Analisi delle variazioni delle rimanenze

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
materie prime, sussidiarie e di consumo	10.538	(3.598)	6.940
<i>Totale</i>	<i>10.538</i>	<i>(3.598)</i>	<i>6.940</i>

Commento

Suddivisi in materiali di consumo per euro 6.234 e materiali di manutenzione per euro 706 e risultano diminuite rispetto all'esercizio precedente di euro 3.598

Crediti iscritti nell'attivo circolante**Introduzione**

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 387.409

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante**Introduzione**

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

Analisi delle variazioni e della scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti	1.068.512	60.402	1.128.914	651.578	477.336
Crediti tributari	8.393	127.132	135.525	135.525	-
Crediti verso altri	230.866	(230.771)	95	-	95
Totale	1.307.771	(43.237)	1.264.534	787.103	477.431

Commento

Fanno parte dei crediti verso i clienti:

I crediti nei confronti dell'Asp di appartenenza e sono riferiti sia al settore Termale per euro 463.430 sia al settore Riabilitativo per euro 187.660 ed il loro incasso è previsto per l'anno 2019, la restante parte riguarda la locazioni ed i servizi vari per la gestione alberghiera pari ad euro 477.824;

I crediti tributari riguardano crediti verso l'erario

Disponibilità liquide

Introduzione

Le disponibilità liquide sono valutate al valor nominale.

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni delle disponibilità liquide.

Analisi delle variazioni delle disponibilità liquide

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
depositi bancari e postali	2.726.570	(338.858)	2.387.712
danaro e valori in cassa	189	362	551
Totale	2.726.759	(338.496)	2.388.263

Commento

Risultano complessivamente pari ad euro 2.388.263 con un decremento rispetto all'esercizio 2017 di euro 338.496 dovuto sostanzialmente all'investimento per la realizzazione del nuovo reparto inalatorio.

Ratei e risconti attivi

Introduzione

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.

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni dei ratei e risconti attivi.

Analisi delle variazioni dei ratei e risconti attivi

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti attivi	7.947	(22)	7.925
Totale ratei e risconti attivi	7.947	(22)	7.925

Commento

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 attivi	7.925
	Totale	7.925

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 7.925'

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Introduzione

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

Introduzione

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

Introduzione

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.

Analisi delle variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'es. prec. - Attribuzione di dividendi	Altre variazioni - Incrementi	Altre variazioni - Decrementi	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	3.639.737	-	-	-	-	3.639.737
Riserva legale	38.499	-	2.350	-	-	40.849
Riserva straordinaria	611.230	-	44.647	-	-	655.877
Varie altre riserve	-	-	-	1	-	(1)
Totale altre riserve	611.230	-	44.647	1	-	655.876
Utile (perdita) dell'esercizio	46.996	(46.996)	-	-	21.704	21.704

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'es. prec. - Attribuzione di dividendi	Altre variazioni - Incrementi	Altre variazioni - Decrementi	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Totale	4.336.462	(46.996)	46.997	1	21.704	4.358.166

Commento

Tutte le azioni sottoscritte sono state interamente versate

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Introduzione

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.

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni del trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato.

Analisi delle variazioni del trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

	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	348.240	31.075	49.944	(18.869)	329.371
Totale	348.240	31.075	49.944	(18.869)	329.371

Debiti

Introduzione

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

Variazioni e scadenza dei debiti

Introduzione

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

Analisi delle variazioni e della scadenza dei debiti

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso banche	458.466	(66.519)	391.947	70.195	321.752
Debiti verso fornitori	116.690	(16.961)	99.729	96.396	3.333
Debiti tributari	161.813	(54.560)	107.253	107.253	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	105.125	(312)	104.813	104.813	-
Altri debiti	10.217	5.300	15.517	-	15.517
Totale	852.311	(133.052)	719.259	378.657	340.602

Commento

I debiti verso banche, pari a euro 391.947 di cui euro 70.195 a breve termine e euro 321.752 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 31.12.2018 da regolare o da ricevere, accertate in applicazione del principio della competenza .Presentano una variazione in diminuzione di euro 16.961;

I debiti tributari accolgono le posizioni debitorie, non ancora scadute al 31.12.2018 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

Introduzione

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

Ratei e risconti passivi

Introduzione

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.

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni dei ratei e risconti passivi.

Analisi delle variazioni dei ratei e risconti passivi

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti passivi	408.735	53.758	462.493
Totale ratei e risconti passivi	408.735	53.758	462.493

Commento

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.	357.780
	Risconti passivi Legge Regionale	611
	Risconti passivi P.O.R. 2013/2017	104.103
	Arrotondamento	1-
	Totale	462.493

Si evidenzia che i risconti relativo a P.O.R./P.O.R 2013/2017 e Legge Regionale hanno una durata superiore ai cinque anni.

Risconto contribuito P.O.R. 2000/2006 per euro 357.780 concesso dalla Regione Calabria con Decreto Dirigenziale n.14933 del 11/10/2005;

Risconto contribuito L.R. n 26 euro 611 concesso dalla Regione Calabria con DDS n. 530 del 27/01/99.

Risconto contribuito P.O.R. 2013/2017 per euro 104.103 concesso dalla Regione Calabria con DDS 6474 del 20/06/2017.

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

Nota integrativa, conto economico

Introduzione

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

Introduzione

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 1.800.201 ed è costituito da ricavi da prestazioni euro 1.645.355, da contributi c/esercizio per euro 122.933 e da affitti per euro 31.913 e registra una diminuzione netta, nei confronti dell'esercizio 2017 di euro 137.503.

Tale diminuzione è da ascrivere sostanzialmente a minor ricavi delle vendite e delle prestazioni (euro 24.459), a minor ricavi dei servizi alberghieri (euro 54.006) ed a minor ricavi dei contributi in conto esercizio (euro 59.038).

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

Introduzione

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

Dettagli sui ricavi delle vendite e delle prestazioni suddivisi per categoria di attività

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Termale	995.510
Riabilitativo	649.845
Totale	1.645.355

Commento

I ricavi delle vendite e delle prestazioni ammontano complessivamente ad euro 1.645.355 e registrano una diminuzione netta, nei confronti dell'esercizio 2017, di euro 24.459.

Costi della produzione

Commento

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 1.717.283 e risultano diminuiti rispetto l'esercizio precedente di euro 59.715 ascrivibili sostanzialmente alla diminuzione di costi e servizi.

Sono articolati come segue:

- spese per servizi euro 231.496
- ricambi ed altri materiali di manutenzione e di consumo euro 169.533
- spese per il personale euro 725.287
- ammortamenti e svalutazione euro 334.621
- variazione delle rimanenze euro 3.598
- oneri diversi di gestione euro 252.748

Proventi e oneri finanziari

Introduzione

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

Introduzione

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

Introduzione

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.

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

	Debiti verso banche	Totale
Interessi ed altri oneri finanziari	15.466	15.466

Commento

Presentano un valore di euro 15.466 e sono costituiti, per la quasi totalità, dagli interessi sul finanziamento a medio lungo termine.

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

Introduzione

La società ha provveduto allo stanziamento delle imposte dell'esercizio sulla base dell'applicazione delle norme tributarie vigenti. Le imposte correnti si riferiscono alle imposte di competenza dell'esercizio così come risultanti dalle dichiarazioni fiscali; le imposte relative ad esercizi precedenti includono le imposte dirette di esercizi precedenti, comprensive di interessi e sanzioni e sono inoltre riferite alla differenza positiva (o negativa) tra l'ammontare dovuto a seguito della definizione di un contenzioso o di un accertamento rispetto al valore del fondo accantonato in esercizi precedenti. Le imposte differite e le imposte anticipate, infine, riguardano componenti di reddito positivi o negativi rispettivamente soggetti ad imposizione o a deduzione in esercizi diversi rispetto a quelli di contabilizzazione civilistica.

Nota integrativa, rendiconto finanziario

Commento

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

Introduzione

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

Dati sull'occupazione

Introduzione

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

Numero medio di dipendenti ripartiti per categoria

	Impiegati	Operai	Totale dipendenti
Numero medio	6	20	26

Commento

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

Titoli emessi dalla società

Introduzione

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

Introduzione

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

Commento

Con riferimento al punto 22-quater dell'art. 2427 del codice civile, non ci sono da segnalare fatti di rilievo intervenuti successivamente alla chiusura dell'esercizio che hanno inciso in maniera rilevante sull'andamento patrimoniale, finanziario ed economico.

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

Introduzione

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

Commento

Signori Soci, ci sia consentito di ringraziare, ancora una volta, in sede di chiusura delle nostre relazioni al bilancio 2018, l'azionista Regione Calabria per la costante collaborazione dimostrata nei confronti della società.

Sottoponiamo quindi alla vostra approvazione il bilancio al 31.12.2018, che conclude con un utile di € 21.703,58 e, proponiamo di destinarlo come segue:

- euro 1.085,18 alla riserva legale;
- euro 20.618.40 alla riserva straordinaria.

Nota integrativa, parte finale

Commento

Signori Soci, Vi confermiamo che il presente bilancio, composto da stato patrimoniale, conto economico, rendiconto finanziario e nota integrativa rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società, nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle scritture contabili. Vi invitiamo pertanto ad approvare il progetto di bilancio al 31/12/2018 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 30/03/2019

Terme Sibarite Spa
L'amministratore Unico
Domenico Lione

Relazione del Collegio sindacale al bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2018 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 30/03/2019, relativi all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018:

- 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 (2018) e quello precedente (2017). È inoltre possibile rilevare come la società abbia operato nel 2018 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 2018 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 2018, come anche evidente dalla lettura del bilancio, risulta essere positivo per euro 21.704.

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 2018, così come redatto dall'amministratore.

Cassano allo Ionio, 05/04/2019

Il Collegio sindacale

Il Presidente Dott. Nisi Elisa

Il Sindaco Avv. Francesco Santelli

Il Sindaco Dott. Salvatore Tricoli

Relazione del revisore contabile al bilancio chiuso al 31/12/2018

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 2018, 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 2018, 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 2018. A mio giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Terme Sibarite Spa al 31 dicembre 2018.

Montalto Uffugo, 05 aprile 2019

Dott.ssa Elisa Nisi