

TERME SIBARITE S.p.A.

Capitale sociale €. 14.039.727,20

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

C.F. e P.I. 00180310781

Numero REA. 22879

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

Tel. 0981/71376 Fax 0981/76366

BILANCIO AL 31.12.2022



Sommario

| | |
|--|-----------|
| Relazione sulla gestione | 1 |
| Quadro di sintesi | 1 |
| Andamento complessivo e settoriale della gestione: investimenti, ricavi e costi | 3 |
| Investimenti | 3 |
| Ricavi | 5 |
| Costi | 9 |
| Personale | 12 |
| Proventi ed oneri finanziari | 13 |
| Numero delle azioni proprie e delle partecipate | 13 |
| Analisi dei risultati reddituali | 13 |
| Analisi della struttura patrimoniale | 16 |
| Analisi della gestione finanziaria | 18 |
| Indici di bilancio e valutazione rischio aziendale | 20 |
| Evoluzione prevedibile della gestione | 25 |
| Stato Patrimoniale Ordinario | 28 |
| Conto Economico Ordinario | 30 |
| Rendiconto finanziario, metodo indiretto | 32 |
| Nota integrativa, parte iniziale | 33 |
| Criteri di formazione | 33 |
| Principi di redazione | 34 |
| Cambiamenti di principi contabili | 34 |
| Problematiche di comparabilità e di adattamento | 34 |
| Criteri di valutazione applicati | 35 |
| Nota integrativa, attivo | 35 |
| Immobilizzazioni | 35 |
| <i>Immobilizzazioni immateriali</i> | 35 |
| <i>Immobilizzazioni materiali</i> | 36 |
| <i>Operazioni di locazione finanziaria</i> | 38 |
| Attivo circolante | 38 |
| <i>Rimanenze</i> | 38 |
| <i>Crediti iscritti nell'attivo circolante</i> | 38 |
| <i>Disponibilità liquide</i> | 39 |
| Ratei e risconti attivi | 39 |
| Nota integrativa, passivo e patrimonio netto | 40 |
| Patrimonio netto | 40 |
| <i>Variazioni nelle voci di patrimonio netto</i> | 40 |
| Fondi per rischi e oneri | 41 |
| <i>Altri fondi</i> | 41 |
| Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato | 42 |
| Debiti | 42 |
| <i>Variazioni e scadenza dei debiti</i> | 42 |
| <i>Finanziamenti effettuati da soci della società</i> | 43 |
| Ratei e risconti passivi | 43 |
| Nota integrativa, conto economico | 44 |
| Valore della produzione | 45 |
| Costi della produzione | 46 |
| Proventi e oneri finanziari | 46 |
| <i>Composizione dei proventi da partecipazione</i> | 46 |
| <i>Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti</i> | 46 |
| Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate | 47 |
| Nota integrativa, rendiconto finanziario | 47 |
| Nota integrativa, altre informazioni | 47 |
| Dati sull'occupazione | 47 |
| Compensi al revisore legale o società di revisione | 48 |
| Titoli emessi dalla società | 48 |

| | |
|---|-----------|
| Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società | 48 |
| Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale..... | 48 |
| Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale | 48 |
| Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio | 48 |
| Informazioni relative agli strumenti finanziari derivati ex art. 2427-bis del Codice Civile | 50 |
| Prospetto riepilogativo del bilancio della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento | 50 |
| Informazioni ex art. 1, comma 125, della legge 4 agosto 2017 n. 124..... | 50 |
| Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite..... | 50 |
| Nota integrativa, parte finale | 51 |
| Relazione all'assemblea dei soci ai sensi dell'art. 2429, comma 2 c.c. - Attività di vigilanza amministrativa..... | 52 |
| Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 39/2010..... | 55 |

Relazione sulla gestione

Quadro di sintesi

Signori Azionisti,

la presente relazione illustra il bilancio chiuso al 31 dicembre 2022 della società TERME SIBARITE S.p.A., che opera nel settore termale ed in quello sanitario - riabilitativo.

L'esercizio in questione è stato caratterizzato da un importante cambiamento degli assets societari: sulla base dell'art. 2-bis della L.R. n. 38/2012, introdotto dalla L.R. n. 16 del 06.06.2022, e della DGR Calabria n. 254 del 30.06.2022, la Società ha acquisito in fitto di ramo d'azienda la gestione delle Terme Luigiane, uno dei più importanti stabilimenti termali del Meridione d'Italia, negli ultimi anni oggetto di vicissitudini che ne avevano fortemente ridotto la capacità operativa. L'intervento di Terme Sibarite spa ha consentito di avviare le basi per una ripresa, nell'ottica della creazione del polo termale regionale disegnato dai richiamati provvedimenti normativi ed amministrativi: nel giro di due sole settimane a far data dalla sottoscrizione del contratto di fitto di ramo d'azienda, Terme Sibarite spa è riuscita ad avviare la stagione termale delle Luigiane (iniziata il 28 Luglio e protrattasi fino al successivo 3 Dicembre), garantendo al contempo la piena operatività del Grand Hotel delle Terme, del parco termale, della pizzeria Reginella e dei villini Belvedere, in coda ad un articolato, rapido e costante processo di manutenzione straordinaria, assai gravoso ma necessario per il ripristino della funzionalità di impianti e strutture. Nelle attività sono stati impegnati fino ad un massimo di 120 unità, così garantendo anche un sensibile recupero ed impiego di gran parte dei lavoratori stagionali storicamente in forza alle Luigiane, con notevoli e positive ricadute sotto il profilo occupazionale nei territori interessati.

I risultati dell'operazione, sotto il profilo economico, pure in virtù della forte ripresa fatta segnare dallo stabilimento di Cassano Ionio, possono senz'altro considerarsi soddisfacenti, ancor più alla luce delle previsioni racchiuse nel piano industriale 2022-2024, approvato in sede di Assemblea in data 12 Dicembre 2022: il bilancio di esercizio della Vostra società al 31 dicembre 2022 si chiude con un utile di KEU 4, dopo aver calcolato ammortamenti e svalutazioni per KEU 259.

Nel corso dell'esercizio si è registrato un aumento del numero delle prestazioni erogate rispetto all'esercizio precedente (anche per le Terme Sibarite singolarmente considerate), con conseguente

incremento dei ricavi in valore assoluto, passati da KEU 1.358 nel 2021 a KEU 3.778 in questo esercizio, con un incremento pari a KEU 2.420.

I costi, pari a KEU 3.780, risultano aumentati rispetto all'esercizio precedente di KEU 2.417, quasi esclusivamente per effetto di quelli legati al ramo d'azienda in affitto ed al generalizzato, vertiginoso aumento dei prezzi dell'energia e delle materie prime.

Nel dettaglio: i costi per servizi registrano un valore pari a KEU 513 contro KEU 269 del 2021; il costo per materie prime è passato da KEU 148 a KEU 959; il costo del personale è stato pari a KEU 1.546 (KEU 664 nel 2021). Gli ammortamenti e le svalutazioni sono aumentati rispetto all'esercizio precedente (KEU 260 contro KEU 186), così come sono cresciuti, rispetto al 2021, gli oneri diversi di gestione (KEU 280 contro KEU 90).

La liquidità disponibile al 31/12/2022 è pari a KEU 1.005, contro KEU 2.253 del 2021, in ragione essenzialmente del tardivo pagamento – da parte dell'Asp - delle prestazioni rese durante il corso dell'intera stagione termale per gli stabilimenti sia di Cassano Ionio sia di Acquappesa, intervenuto solo ad inizio 2023 e sostenuto nell'arco del 2022, per l'appunto, attingendo alle riserve di liquidità, utilizzate anche per far fronte alle spese di restart.

Nel complesso, dunque, risultati oggettivamente soddisfacenti ed incoraggianti per l'avvenire, perseguiti nell'ambito delle strategie di sviluppo definite dall'azionista Regione Calabria, alla quale va il più vivo ringraziamento per la disponibilità dimostrata nel perseguire le linee comuni di crescita della società.

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

Investimenti

Nel corso dell'esercizio sono stati effettuati investimenti per complessivi KEU 373, nel dettaglio sono così suddivisi:

| Descrizione investimenti | KEU | | |
|--|----------------|----------------|------------|
| | Terme Sibarite | Terme Luigiane | Totale |
| Impianti e macchinari | 38 | 5 | 43 |
| Biancheria | 1 | | 1 |
| Arredi | 18 | | 18 |
| Attrezzature | 22 | 1 | 23 |
| Fabbricati | 92 | | 92 |
| Macchine per ufficio (restart) | | 17 | 17 |
| Adeguamento impianti e strutture attività in fitto (restart) | | 179 | 179 |
| Totale investimenti | 171 | 202 | 373 |

La voce "impianti e macchinari" si riferisce al rifacimento dell'impianto di camminamento controcorrente del reparto di riabilitazione delle Terme Sibarite (KEU 31); all'installazione di un nuovo addolcitore a servizio di tutte le piscine del reparto di riabilitazione delle Terme Sibarite (KEU 5); all'installazione di motori a servizio di due saracinesche presso le centrali tecnologiche di Terme Sibarite (KEU 1); alla realizzazione di una fontana di acqua solfurea presso lo stabilimento Terme Sibarite (KEU 1); all'installazione di n. 5 condizionatori d'aria presso il compendio delle Terme Luigiane (KEU 5).

La voce "biancheria" riguarda la biancheria acquistata per il reparto termale di Terme Sibarite.

La voce "arredi" concerne l'acquisto degli arredi dell'area piscina esterna ed all'acquisto di 10 tv lcd e 7 frigoriferi per le stanze dell'hotel Terme Sibarite.

La voce “attrezzature” è riconducibile all’acquisto di attrezzature cucina hotel Terme Sibarite (KEU 8), apparecchiatura per terapia ad ultrasuoni (KEU 3), relamping led hotel Terme Sibarite (KEU 11); TV Led sala Tv Grand Hotel Luigiane (KEU 1).

La voce “fabbricati” pertiene alla realizzazione del nuovo campo da padel (KEU 61) ed ai lavori di manutenzione straordinaria sulle facciate lato ingresso e sul tetto dell’hotel Terme Sibarite (KEU 31).

La voce “Adeguamento impianti e strutture attività in fitto” comprende gli investimenti effettuati sugli impianti e sulle strutture per il *restart* del compendio termale delle “Terme Luigiane” (KEU 160) e le spese notarili derivanti dal contratto di fitto di ramo d’azienda (KEU 19).

La voce “macchine per ufficio”, anch’essa riconducibile alle spese di *restart*, è relativa all’acquisto di n. 16 personal computer, n. 2 stampanti e n. 9 ups per l’unità produttiva delle Terme Luigiane.

Ricavi

Il valore della produzione, pari ad KEU 3.778, è aumentato rispetto all'esercizio precedente di KEU 2.420 e risulta così suddiviso:

| | 2022 | | | 2021 | Scostamento percentuale |
|----------------------------------|----------------|----------------|-------------|-------------|-------------------------|
| | Terme Sibarite | Terme Luigiane | Totale | | |
| Ricavi prestazioni termali | 675 | 936 | 1611 | 366 | 340,16% |
| Ricavi prestazioni riabilitative | 703 | 23 | 726 | 602 | 20,60% |
| Ricavi settore ricettivo | | 786 | 786 | | 100,00% |
| Altri ricavi | 620 | 35 | 655 | 390 | 67,95% |
| Totale | 1998 | 1780 | 3778 | 1358 | 178,20% |

Il numero delle prestazioni termali totali erogate è pari a 50.599 presso lo stabilimento delle Terme Sibarite e 90.717 presso lo stabilimento delle Terme Luigiane, per un totale di 141.316 prestazioni. Di esse 12.553 sono a pagamento e 128.763 in convenzione con il SSN.

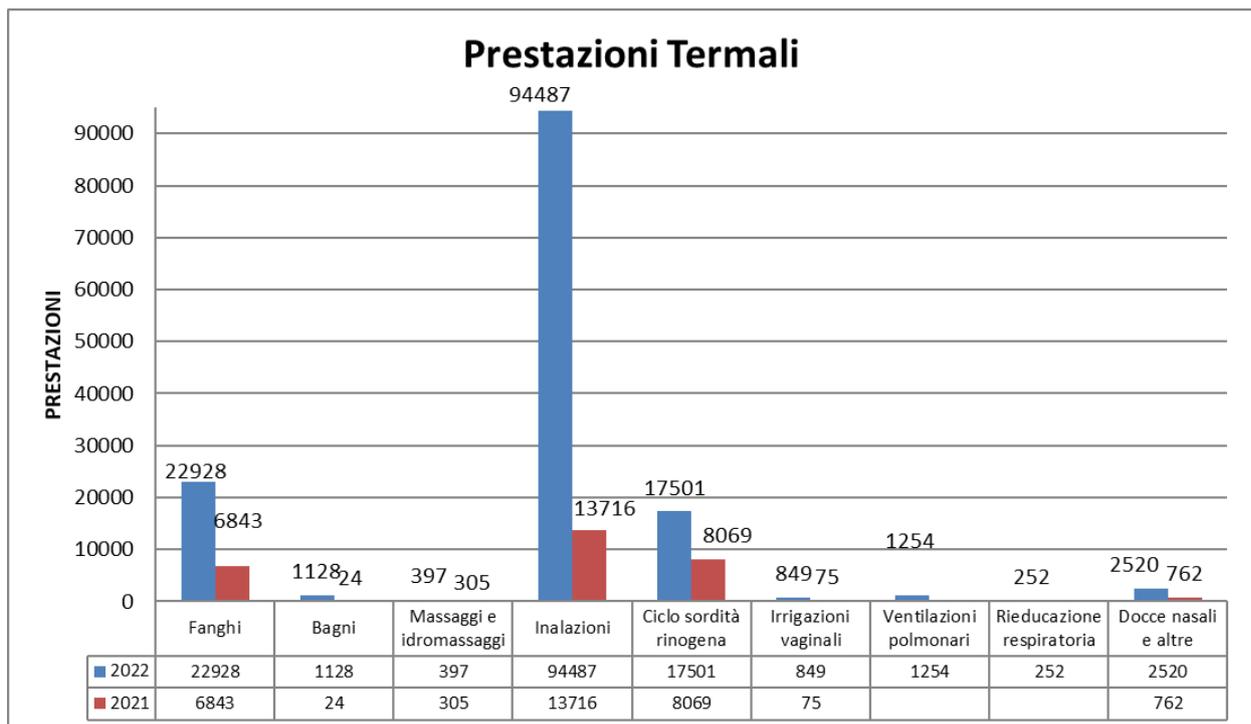
Per quel che afferisce al settore ambulatoriale riabilitativo, sono state erogate 19.382 prestazioni presso le Terme Sibarite e 12.442 presso le Terme Luigiane, per un totale di 31.824 prestazioni.

Per quel che concerne, in ultimo, le prestazioni di riabilitazione estensiva extraospedaliera, erogate nel solo stabilimento delle Terme Sibarite, nel 2022 ne sono state eseguite 9.174.

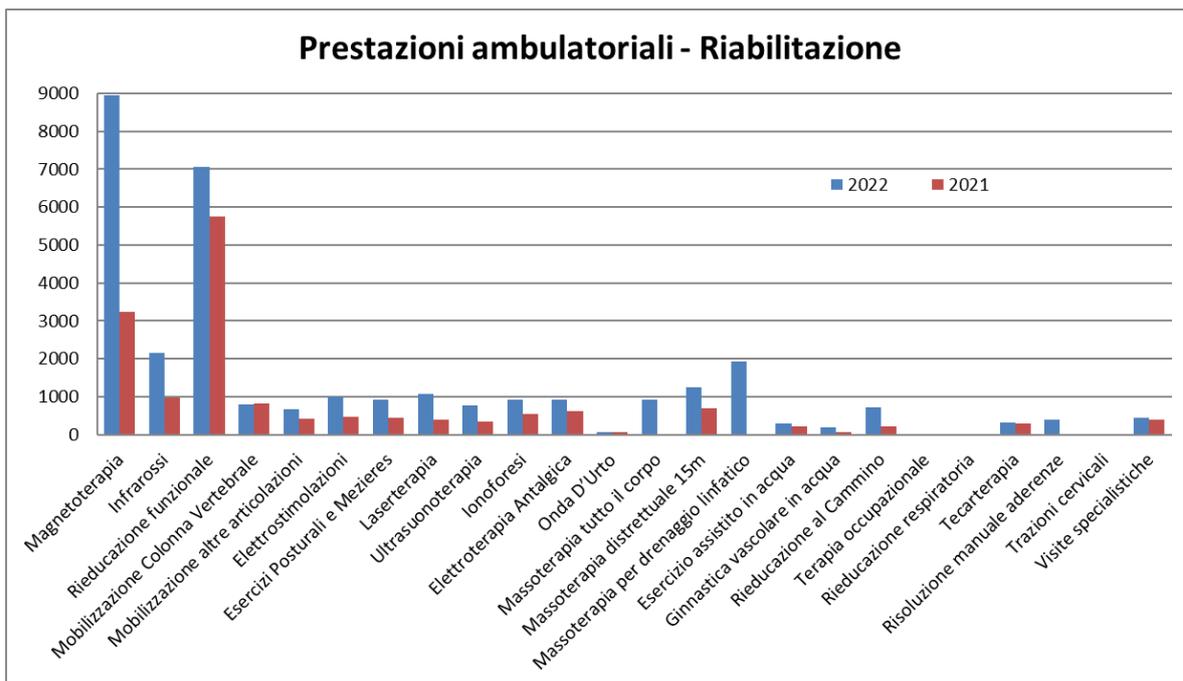
Complessivamente, il fatturato nel settore sanitario (termale + riabilitativo) è stato pari a KEU 2.337 (Terme Sibarite KEU 1.378, Terme Luigiane KEU 959). Sul totale del fatturato anzidetto, quello derivante da clientela pagante ammonta a KEU 194 (Terme Sibarite KEU 97, Terme Luigiane KEU 97), mentre quello in regime di convenzione a KEU 2.143 (Terme Sibarite KEU 1.281, Terme Luigiane KEU 862).

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

| TIPO CURA | 2022 | | | 2021 | Scostamento percentuale |
|---------------------------|----------------|----------------|---------------|--------------|-------------------------|
| | Terme Sibarite | Terme Luigiane | Totale | | |
| Fanghi | 8864 | 14064 | 22928 | 6843 | 70,2% |
| Bagni | 137 | 991 | 1128 | 24 | 97,9% |
| Massaggi e idromassaggi | 248 | 149 | 397 | 305 | 23,2% |
| Inalazioni | 27077 | 67410 | 94487 | 13716 | 85,5% |
| Ciclo sordità rinogena | 13455 | 4046 | 17501 | 8069 | 53,9% |
| Irrigazioni vaginali | 30 | 819 | 849 | 75 | 91,2% |
| Ventilazioni polmonari | | 1254 | 1254 | | 100,0% |
| Rieducazione respiratoria | | 252 | 252 | | 100,0% |
| Docce nasali e altre | 788 | 1732 | 2520 | 762 | 69,8% |
| TOTALI | 50599 | 90717 | 141316 | 29794 | 78,9% |



| TIPO CURA | 2022 | | | 2021 | Scostamento percentuale |
|--------------------------------------|----------------|----------------|--------------|--------------|-------------------------|
| | Terme Sibarite | Terme Luigiane | Totale | | |
| PRESTAZIONI AMBULATORIALI | | | | | |
| Magnetoterapia | 2930 | 6028 | 8958 | 3230 | 63,9% |
| Infrarossi | 1385 | 762 | 2147 | 960 | 55,3% |
| Rieducazione funzionale | 7070 | | 7070 | 5750 | 18,7% |
| Mobilizzazione Colonna Vertebrale | 804 | | 804 | 816 | -1,5% |
| Mobilizzazione altre articolazioni | 666 | | 666 | 423 | 36,5% |
| Elettrostimolazioni | 504 | 505 | 1009 | 460 | 54,4% |
| Esercizi Posturali e Mezieres | 910 | | 910 | 442 | 51,4% |
| Laserterapia | 627 | 443 | 1070 | 390 | 63,6% |
| Ultrasuonoterapia | 434 | 336 | 770 | 338 | 56,1% |
| Ionoforesi | 504 | 415 | 919 | 549 | 40,3% |
| Elettroterapia Antalgica | 794 | 119 | 913 | 614 | 32,7% |
| Onda D'Urto | 77 | | 77 | 76 | 1,3% |
| Massoterapia tutto il corpo | 20 | 891 | 911 | 6 | 99,3% |
| Massoterapia distrettuale 15m | 751 | 505 | 1256 | 692 | 44,9% |
| Massoterapia per drenaggio linfatico | 10 | 1916 | 1926 | 11 | 99,4% |
| Esercizio assistito in acqua | 296 | | 296 | 220 | 25,7% |
| Ginnastica vascolare in acqua | 196 | | 196 | 76 | 61,2% |
| Rieducazione al Cammino | 711 | | 711 | 210 | 70,5% |
| Terapia occupazionale | 20 | | 20 | 0 | 100,0% |
| Rieducazione respiratoria | 10 | | 10 | 0 | 100,0% |
| Tecarterapia | 210 | 103 | 313 | 302 | 3,5% |
| Risoluzione manuale aderenze | | 403 | 403 | | 100,0% |
| Trazioni cervicali | | 15 | 15 | | 100,0% |
| Visite specialistiche | 453 | 1 | 454 | 393 | 13,4% |
| TOTALE AMBULATORIALE | 19382 | 12442 | 31824 | 15958 | 49,9% |
| PRESTAZIONI ESTENSIVE | | | | | |
| Riabilitazione estensiva | 9174 | | 9174 | 8017 | 12,6% |
| TOTALE CURE EROGATE | | | | | |
| TOTALE CURE EROGATE | 28556 | 12442 | 40998 | 23975 | 41,5% |



Gli altri ricavi sono relativi al settore ricettivo afferente esclusivamente le Terme Luigiane per KEU 786; a locazioni e servizi resi (KEU 83) ed ai contributi in conto esercizio per KEU 572. Questi ultimi si riferiscono, nello specifico: alla quota annuale del contributo POR 2000/2006 Misura 4.4.; alla quota annuale del contributo POR 2007-2013; al contributo ex art.1 comma 11 L.R. 22/2007; al contributo concesso dalla Regione Calabria nell'ambito dell'avviso pubblico per la concessioni di contributi a fondo perduto ai soggetti gestori di impianti termali calabresi; ai contributi ex art.79 D.L. 140/2020; ai contributi concessi sotto forma di crediti d'imposta che il legislatore ha emanato nel corso del 2022 per far fronte all'incremento del coso energetico (Decreti Aiuti); a contributi conto impianti (Credito di imposta per gli investimenti nel Mezzogiorno).

Costi

I costi presentano un valore complessivo di KEU 3.780 e risultano aumentati rispetto all'esercizio precedente di KEU 2.417.

Sono articolati come segue:

- **spese per servizi** (KEU 513), così suddivise:

| SERVIZI | KEU | | | |
|--|----------------|----------------|------------|------------|
| | 2022 | | | 2021 |
| | Terme Sibarite | Terme Luigiane | Totale | |
| Lavorazioni esterne | 5 | 96 | 101 | 62 |
| Manutenzioni | 19 | 13 | 32 | 8 |
| Prestazioni sanitarie | 68 | 88 | 156 | 62 |
| Prestazioni tecniche | 8 | 29 | 37 | 11 |
| Assicurazioni | 8 | 3 | 11 | 9 |
| Analisi acque e sicurezza | 7 | 18 | 25 | 10 |
| Spese postali, telefoniche | 1 | 8 | 9 | 1 |
| Pubblicità e propaganda | 12 | 1 | 13 | 3 |
| Spese giudiziarie, legali e notarili | 10 | 20 | 30 | 15 |
| Viaggi e trasferte | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Convegni, congressi e manifestazioni | 0 | 0 | 0 | 3 |
| Trasporti vari | 1 | 9 | 10 | 1 |
| Formazione | 0 | 0 | 0 | 1 |
| Spese adeguamento e sanificazione ambienti | 0 | 0 | 0 | 1 |
| Servizi vari | 10 | 32 | 42 | 39 |
| SUBTOTALE | 149 | 317 | 466 | 226 |
| Compenso amministratori | | | 25 | 22 |
| Spese amministratori e sindaci | | | 5 | 4 |
| Compenso sindaci | | | 13 | 13 |
| Revisione e certificazione bilancio | | | 4 | 4 |
| TOTALE | | | 513 | 269 |

- **materie prime, ricambi ed altri materiali di manutenzione e di consumo (KEU 959)**, che comprendono:

| RICAMBI ED ALTRI MATERIALI DI CONSUMO | KEU | | | |
|---------------------------------------|----------------|----------------|------------|------------|
| | 2022 | | | 2021 |
| | Terme Sibarite | Terme Luigiane | Totale | |
| | | | | |
| Spese per energia elettrica | 173 | 94 | 267 | 50 |
| Spese per metano/gpl | 172 | 54 | 226 | 54 |
| Spese per materiali di esercizio | 44 | 422 | 466 | 44 |
| | 389 | 570 | 959 | 148 |

- **spese per il personale**, costituite da:

| PERSONALE | KEU | | | |
|------------------------------|----------------|----------------|-------------|------------|
| | 2022 | | | 2021 |
| | Terme Sibarite | Terme Luigiane | Totale | |
| | | | | |
| Dirigenti e Impiegati | | | | |
| · Retribuzioni | 191 | 90 | 281 | 182 |
| · Oneri sociali | 43 | 20 | 63 | 39 |
| · T.F.R. | 28 | 4 | 32 | 17 |
| | | | | |
| Operai | | | | |
| · Retribuzioni | 319 | 580 | 899 | 326 |
| · Oneri sociali | 71 | 133 | 204 | 72 |
| · T.F.R. | 36 | 31 | 67 | 28 |
| | | | | |
| Totale generale | 688 | 858 | 1546 | 664 |

- **ammortamenti e svalutazioni (KEU 259)**, riferiti alle immobilizzazioni materiali e immateriali (KEU 240) e alle svalutazioni (KEU 19).

Gli ammortamenti sulle immobilizzazioni immateriali sono riferiti agli oneri accessori sul finanziamento a medio lungo termine (calcolati in rate costanti in base alla durata del finanziamento stesso) e all'ammortamento delle spese di manutenzione straordinaria effettuata su beni di terzi (restart Terme Luigiane).

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali riguardano:

| AMMORTAMENTI | KEU | | | |
|-----------------------|-------------------|-------------------|------------|------------|
| | 2022 | | | 2021 |
| | Terme Sibarite | Terme Luigiane | Totale | |
| | | | | |
| Fabbricati | 92 | 0 | 92 | 87 |
| Impianti e macchinari | 60 | 0 | 60 | 64 |
| Attrezzature | 15 | 1 | 16 | 10 |
| Biancheria | 2 | 0 | 2 | 2 |
| Costruzioni leggere | 1 | 0 | 1 | 1 |
| Mobili e arredi | 6 | 0 | 6 | 5 |
| Macchine elettroniche | 2 | 1 | 3 | 1 |
| | 178 | 2 | 180 | 170 |

- **la svalutazione dei crediti** KEU 19 si riferisce alla quota accantonata nell'esercizio corrente nell'ottica di una politica di prudenza;
- **le variazioni delle rimanenze** (KEU -48) sono relative al materiale di consumo e manutenzione in giacenza;
- **la voce altri accantonamenti** (KEU 169) è legata all'accantonamento per ripristino beni di terzi ed è pari alla quota di ammortamento, calcolata nel periodo di godimento del bene (sei mesi in quest'esercizio), delle immobilizzazioni afferenti al ramo d'azienda affittato;
- **gli oneri diversi** di gestione ammontano complessivamente a KEU 280 e sono composti da:

| ONERI DIVERSI | KEU | | | |
|---------------------------|-------------------|-------------------|------------|-----------|
| | 2022 | | | 2021 |
| | Terme Sibarite | Terme Luigiane | Totale | |
| | | | | |
| Imposte indirette e tasse | 163 | 115 | 278 | 90 |
| Erogazioni liberali | 2 | 0 | 2 | 0 |
| | 165 | 115 | 280 | 90 |

Personale

Il costo del personale è pari a KEU 1.546.

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 | |
|---------------|---------------------------|------------|-----------|------------|-----------------------|--------------|
| | 2022 | | 2021 | | 2022 | 2021 |
| | Fisso | Stagionale | Fisso | Stagionale | | |
| Dirigenti | 1 | 0 | 1 | 0 | 1 | 1 |
| Impiegati | 10 | 3 | 4 | 1 | 7,38 | 4,34 |
| Operai | 12 | 127 | 10 | 17 | 44,55 | 16,24 |
| TOTALE | 23 | 130 | 15 | 18 | 52,93 | 21,58 |

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 100.882, di cui per straordinario 929, contro le 38.860 del 2021.

L'aumento – si precisa - è dovuto essenzialmente all'attività del compendio delle Terme Luigiane.

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 12, in diminuzione rispetto all'esercizio precedente di KEU 3, e sono costituiti da interessi bancari (KEU 6) e contributi in conto interessi (KEU 6).

Gli oneri finanziari, pari a KEU 5, sono riferiti per la totalità agli interessi maturati sul mutuo ipotecario acceso nel 2008 e scadente nel 2023.

Numero delle azioni proprie e delle partecipate

Nell'ambito della procedura di aumento di capitale sociale, deliberato nel corso dell'Assemblea straordinaria dell'8 Luglio 2022, in data 9 Marzo 2023 ha avuto luogo la sottoscrizione di 514.851 nuove azioni da parte di Fincalabra spa, per un controvalore pari a euro 10.399.990,20. Pertanto, alla data di definizione e adozione del presente progetto di bilancio, il capitale sociale è pari a € 14.039.727,20 ed è formato da un totale di 695.036 azioni del valore nominale unitario di €.20,20, di cui 180.185 intestate alla Regione Calabria e 514.851 a Fincalabra S.p.a.

Analisi dei risultati reddituali

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

I **ricavi** 2022 ammontano a KEU 3.778, con un aumento di KEU 2.420 rispetto all'esercizio precedente.

I **consumi di materie prime e i servizi esterni** presentano un valore di KEU 1.575, con un aumento rispetto al precedente esercizio di KEU 1.158.

Il **valore aggiunto** è pari a KEU 2.251 e registra un aumento di KEU 1.316 rispetto a quello del 2021.

Il **costo del lavoro** risulta pari a KEU 1.546 contro KEU 664 del 2021, in aumento rispetto al precedente esercizio di KEU 882. Ciononostante, l'incidenza del costo del lavoro sui ricavi complessivi risulta pari al 41% (in diminuzione rispetto al 49% nel 2021).

La variazione registrata negli **ammortamenti** (KEU 69) è dovuta agli investimenti già descritti in precedenza avvenuti nell'esercizio e a fine ammortamento di beni.

Il **marginale operativo lordo** è pari a KEU 705.

I **proventi ed oneri diversi** segnano una diminuzione di KEU 359.

Il **risultato operativo**, pari a KEU -3, espone un aumento, rispetto al precedente esercizio, di KEU 2.

La **voce proventi ed oneri finanziari** (KEU 7) si riferisce a interessi attivi su c/c bancari, interessi passivi su mutuo e a contributi in conto interessi.

Le **imposte sul reddito di esercizio** sono pari a KEU 0. L'esercizio 2022 chiude con un utile di KEU 4.

TAVOLA PER L'ANALISI DEI RISULTATI REDDITUALI

| <u>in KEU</u> | 31/12/2022 | 31/12/2021 | VARIAZIONI |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|
| A <u>RICAVI</u> | 3.778 | 1.358 | 2.420 |
| Variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorate e finite | 48 | -6 | 54 |
| B <u>VALORE DELLA PRODUZIONE TIPICA</u> | 3.826 | 1.352 | 2.474 |
| Consumi di materie prime e servizi esterni | -1.575 | -417 | 1.158 |
| C <u>VALORE AGGIUNTO</u> | 2.251 | 935 | 1316 |
| Costo del lavoro | -1.546 | -664 | 882 |
| D <u>MARGINE OPERATIVO LORDO</u> | 705 | 271 | 434 |
| Ammortamenti | -240 | -171 | 69 |
| Svalutazioni | -19 | -15 | 4 |
| Proventi e oneri | -449 | -90 | 359 |
| E <u>RISULTATO OPERATIVO</u> | -3 | -5 | 2 |
| Proventi e oneri finanziari | 7 | 7 | 0 |
| F <u>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</u> | 4 | 2 | 2 |
| Imposte sul reddito di esercizio | 0 | 0 | 0 |
| G <u>UTILE (PERDITA) DEL PERIODO</u> | 4 | 2 | 2 |

Analisi della struttura patrimoniale

Per quanto riguarda la struttura patrimoniale, le variazioni delle poste più significative sono rilevabili dal prospetto seguente. Al 31 dicembre 2022, il **capitale investito**, dedotte le passività di esercizio ed il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato, presenta un valore pari a KEU 2.980, con un aumento di KEU 1.252 rispetto all'esercizio chiuso al 31/12/21. Le variazioni intervenute nelle singole componenti si articolano come segue:

- le **immobilizzazioni** aumentano di KEU 133 in relazione agli investimenti netti effettuati per complessivi KEU 373, al netto degli ammortamenti dell'esercizio di KEU 240;
- il **capitale d'esercizio** segna un aumento di KEU 1.171;
- il **trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato** presenta un aumento di KEU 52 dovuto alla quota di esercizio.

Nell'esercizio 2022 il capitale investito, dedotte le passività di esercizio ed il T.F.R., è stato coperto dalla somma algebrica di:

- **capitale proprio** (KEU 3.985), pari al 134% (230% nel 2021) del capitale investito;
- **disponibilità monetarie nette** (KEU 1.005) diminuite rispetto all'esercizio 2021 di KEU 1.248.

ANALISI DELLA STRUTTURA PATRIMONIALE

| <u>In KEU</u> | <u>31/12/2022</u> | <u>31/12/2021</u> | <u>VARIAZIONI</u> |
|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <u>A) IMMOBILIZZAZIONI</u> | | | |
| Immobilizzazioni immateriali | 120 | 1 | 119 |
| Immobilizzazioni materiali | 2.207 | 2.193 | 14 |
| Immobilizzazioni finanziarie | 0 | 0 | 0 |
| | 2.327 | 2.194 | 133 |
| <u>B) CAPITALE DI ESERCIZIO</u> | | | |
| Rimanenze di magazzino | 58 | 10 | 48 |
| Crediti commerciali | 2.025 | 746 | 1.279 |
| Altre attività | 275 | 137 | 138 |
| Debiti Commerciali | -286 | -62 | -224 |
| Altre passività | -943 | -873 | -70 |
| | 1.129 | -42 | 1.171 |
| <u>C)CAPITALE DI ESERCIZIO NETTO</u> | | | |
| (A + B) | 3.456 | 2.152 | 1.304 |
| <u>D) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO</u> | | | |
| | 476 | 424 | 52 |
| <u>E) CAPITALE INVESTITO NETTO</u> | | | |
| (C – D) | 2.980 | 1.728 | 1.252 |
| coperto da: | | | |
| <u>F) CAPITALE PROPRIO</u> | | | |
| Capitale versato | 3.640 | 3.640 | 0 |
| Riserve e risultati a nuovo | 341 | 339 | 2 |
| Utile (perdita) del periodo | 4 | 2 | 2 |
| | 3.985 | 3.981 | 4 |
| <u>H) INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO A BREVE TERMINE (DISPONIBILITA' MONETARIE NETTE)</u> | | | |
| Debiti finanziari a breve | 0 | 0 | 0 |
| Disponibilità e crediti finanziari a breve | -1.005 | -2.253 | -1.248 |
| | -1.005 | -2.253 | -1.248 |
| <u>I) TOTALE COME IN E (F + H)</u> | 2.980 | 1.728 | 1.252 |

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 2022 (KEU -1.248), si è pervenuti da una situazione iniziale di **disponibilità monetarie nette** di KEU 2.253 a **disponibilità monetarie nette finali** di KEU 1.005 e ciò – per come già precisato – soprattutto e quasi esclusivamente per la scelta di fronteggiare con le disponibilità proprie i costi rinvenienti dalla riattivazione e dalla gestione delle Terme Luigiane, a fronte di ingenti crediti maturati nei confronti dell’Asp ed incassati soltanto agli inizi del 2023.

Le componenti di tale variazione possono così articolarsi:

- il **flusso monetario da attività di esercizio** è negativo per KEU -875;
- il **flusso monetario da investimenti in immobilizzazioni** è pari a - KEU 373 e riguarda il fabbisogno necessario agli investimenti dell’esercizio in immobilizzazioni materiali.

TAVOLA DEL RENDICONTO FINANZIARIO

| <u>in KEU</u> | <u>31/12/2022</u> | <u>31/12/2021</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| A. <u>DISPONIBILITA' MONETARIE NETTE INIZIALI</u> | | |
| <u>(INDEB. FINANZ. NETTO A BREVE INIZIALE)</u> | 2.253 | 2.301 |
| B. <u>FLUSSO MONETARIO DA ATTIVITA' DI</u> | | |
| <u>ESERCIZIO</u> | | |
| Utile (Perdita) del periodo | 4 | 2 |
| Ammortamenti | 240 | 171 |
| (Plus) o Minusvalenze da realizzo di immobilizzazioni | 0 | 0 |
| (Rivalutazioni) o Svalutazioni di immobilizzazioni | 0 | 0 |
| Variazioni del capitale di esercizio | -1.171 | -222 |
| Variazione netta del "T.F.R." | 52 | 34 |
| | -875 | -15 |
| C. <u>FLUSSO MONETARIO DA ATTIVITA' DI</u> | | |
| <u>INVESTIMENTO DI IMMOBILIZZAZIONI</u> | | |
| Investimento di immobilizzazioni: | | |
| . Immateriali | -179 | 0 |
| . Materiali | -194 | -33 |
| . Finanziarie | 0 | 0 |
| | -373 | -33 |
| 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> | -1.248 | -48 |
| G. <u>DISPONIBILITA' MONETARIE NETTE FINALI</u> | | |
| <u>(INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO A</u> | | |
| <u>BREVE FINALE) (A + F)</u> | 1.005 | 2.253 |

Indici di bilancio e valutazione rischio aziendale

L'esercizio 2022 chiude con un utile di € 4.034. I principali indicatori economici hanno tutti registrato un aumento rispetto all'esercizio precedente e attestano che l'azienda raggiunge l'equilibrio economico.

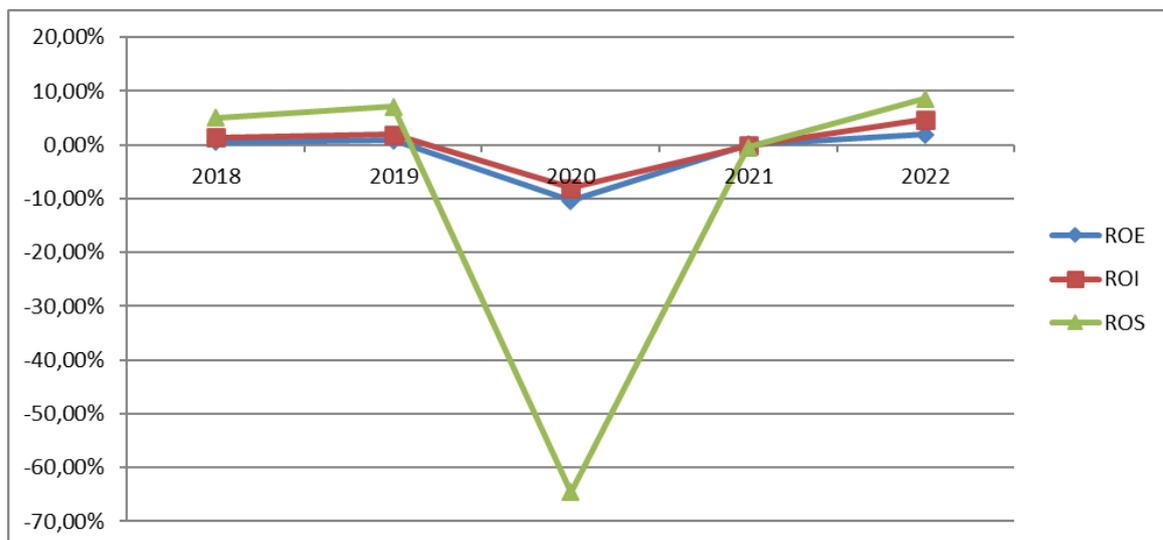
Il ROE (Reddito netto/Capitale netto), che esprime in massima sintesi i risultati economici dell'azienda, risulta pari a 1,91%.

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 a 4,71%.

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 8,58%.

| INDICATORI DI BILANCIO | | | | | |
|------------------------|-------|-------|---------|--------|-------|
| | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
| ROE | 0,50% | 0,79% | -10,40% | 0,05% | 1,91% |
| ROI | 1,41% | 1,96% | -7,98% | -0,10% | 4,71% |
| ROS | 5,04% | 7,16% | -64,62% | -0,51% | 8,58% |

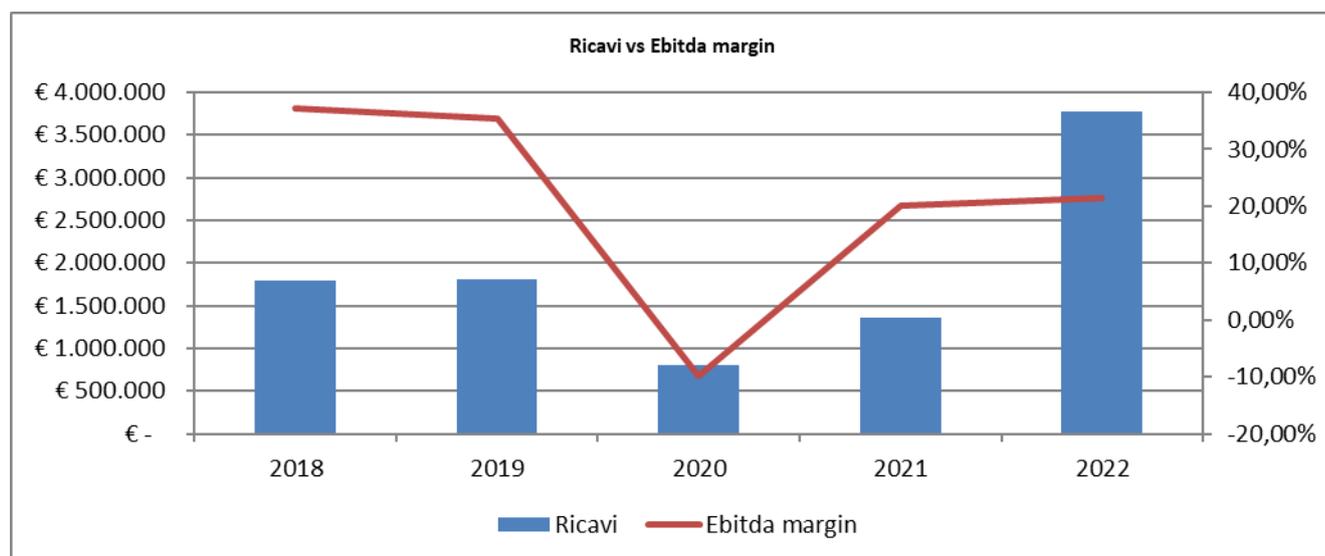
| INDICATORI DI BILANCIO | | | | | |
|------------------------|--------|-------|-------|-------|---------|
| | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 |
| ROE | 3,91% | 1,08% | 0,50% | 0,79% | -10,40% |
| ROI | 4,45% | 2,70% | 1,41% | 1,96% | -7,98% |
| ROS | 16,62% | 9,62% | 5,04% | 7,16% | -64,62% |



Nell'esercizio 2022 si è registrato un margine operativo lordo (MOL) pari a € 807.308, ottenuto dalla differenza tra ricavi (€ 3.777.778) meno costi esterni (€ 1.424.095) meno costo del lavoro (€ 1.546.375).

| CE a Valore Aggiunto | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
|--|--------------------|--------------------|-------------------|------------------|--------------------|
| Ricavi | € 1.800.201 | € 1.813.973 | € 803.181 | € 1.357.586 | € 3.777.778 |
| Costi esterni | € 404.627 | € 446.518 | € 344.016 | € 421.678 | € 1.424.095 |
| Valore Aggiunto | € 1.395.574 | € 1.367.455 | € 459.165 | € 935.908 | € 2.353.683 |
| Costo del lavoro | € 725.287 | € 726.311 | € 537.470 | € 664.650 | € 1.546.375 |
| MOL (Ebitda) | € 670.287 | € 641.144 | -€ 78.305 | € 271.258 | € 807.308 |
| Ammortamenti | € 227.785 | € 204.504 | € 172.726 | € 170.956 | € 240.466 |
| MON | € 442.502 | € 436.640 | -€ 251.031 | € 100.302 | € 566.842 |
| Gestione accessoria | € 359.584 | € 320.394 | € 173.238 | € 105.705 | € 298.929 |
| Risultato ante gestione finanziaria (EBIT- Risultato operativo) | € 82.918 | € 116.246 | -€ 424.269 | -€ 5.403 | € 267.913 |
| Oneri finanziari | € 18.764 | € 12.941 | € 10.453 | € 7.425 | € 6.849 |
| Risultato ordinario | € 101.682 | € 129.187 | -€ 413.816 | € 2.022 | € 274.762 |
| gestione straordinaria | € - | € - | € - | € - | € - |
| Risultato ante imposte | € 101.682 | € 129.187 | -€ 413.816 | € 2.022 | € 274.762 |
| Imposte dell'esercizio | € 79.978 | € 94.323 | € - | € - | € - |
| Reddito Netto | € 21.704 | € 34.864 | -€ 413.816 | € 2.022 | € 274.762 |

| | | | | | |
|---------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Ebitda Margin | 37,23% | 35,34% | -9,75% | 19,98% | 21,37% |
|---------------|--------|--------|--------|--------|--------|



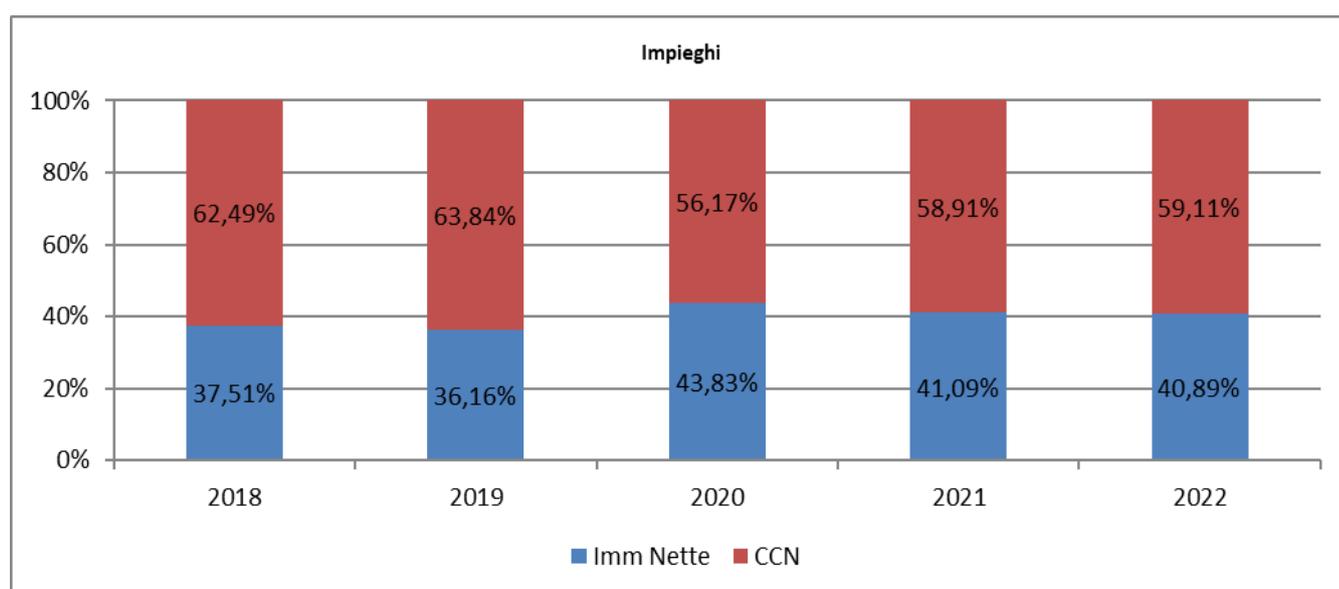
Dal punto di vista patrimoniale la società continua ad essere in grado di sostenere l'equilibrio

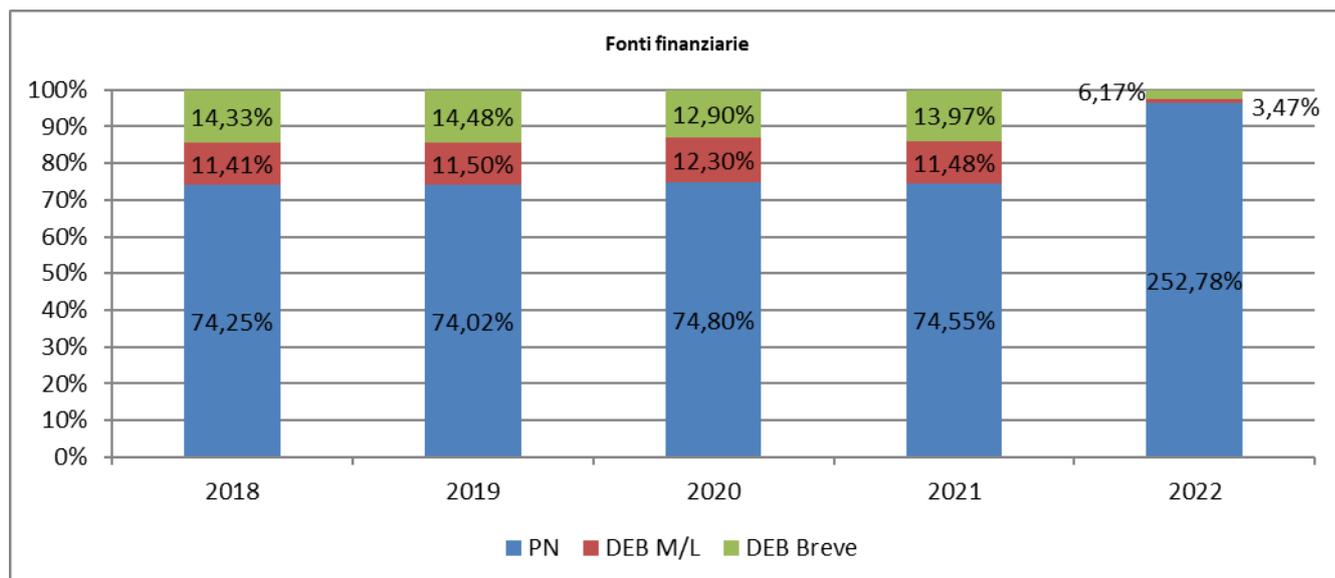
finanziario.

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

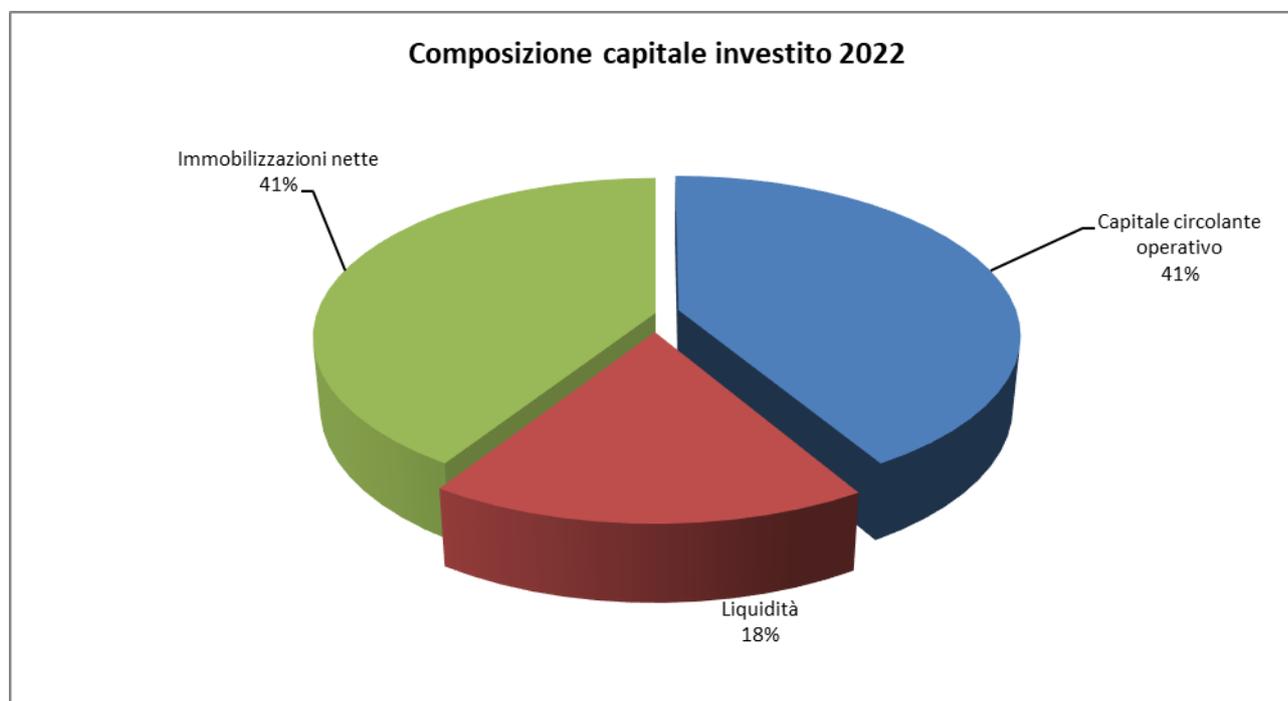
In definitiva la Società, pure in un esercizio caratterizzato dalla gestione anche del compendio delle Terme Luigiane e segnato in negativo dall'ingente aumento dei costi energetici, ha mostrato evidenti e concreti segni di ripresa (specie in riferimento al periodo pandemico) e risulta in equilibrio dal punto di vista patrimoniale, riuscendo a coprire i costi di gestione e adempiendo puntualmente le proprie obbligazioni.

| SP - Fonti/Impieghi | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
|---------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|---------------------|
| Immobilizzazioni nette | € 2.201.627 | € 2.146.262 | € 2.331.623 | € 2.194.478 | € 2.326.679 |
| Capitale Circolante | € 3.667.662 | € 3.788.508 | € 2.988.014 | € 3.145.851 | € 3.364.081 |
| Capitale investito netto | € 5.869.289 | € 5.934.770 | € 5.319.637 | € 5.340.329 | € 5.690.760 |
| | | | | | |
| Patrimonio Netto | € 4.358.166 | € 4.393.031 | € 3.979.216 | € 3.981.237 | € 14.385.262 |
| Debiti a M/L | € 669.973 | € 682.495 | € 654.266 | € 613.023 | € 553.203 |
| Debiti a breve | € 841.150 | € 859.244 | € 686.155 | € 746.069 | € 982.864 |
| Totale Fonti | € 5.869.289 | € 5.934.770 | € 5.319.637 | € 5.340.329 | € 15.921.329 |
| | | | | | |
| Immobilizzazioni nette | 37,51% | 36,16% | 43,83% | 41,09% | 40,89% |
| Capitale circolante | 62,49% | 63,84% | 56,17% | 58,91% | 59,11% |
| Patrimonio netto | 74,25% | 74,02% | 74,80% | 74,55% | 252,78% |
| Debiti a M/L | 11,41% | 11,50% | 12,30% | 11,48% | 3,47% |
| Debiti a breve | 14,33% | 14,48% | 12,90% | 13,97% | 6,17% |

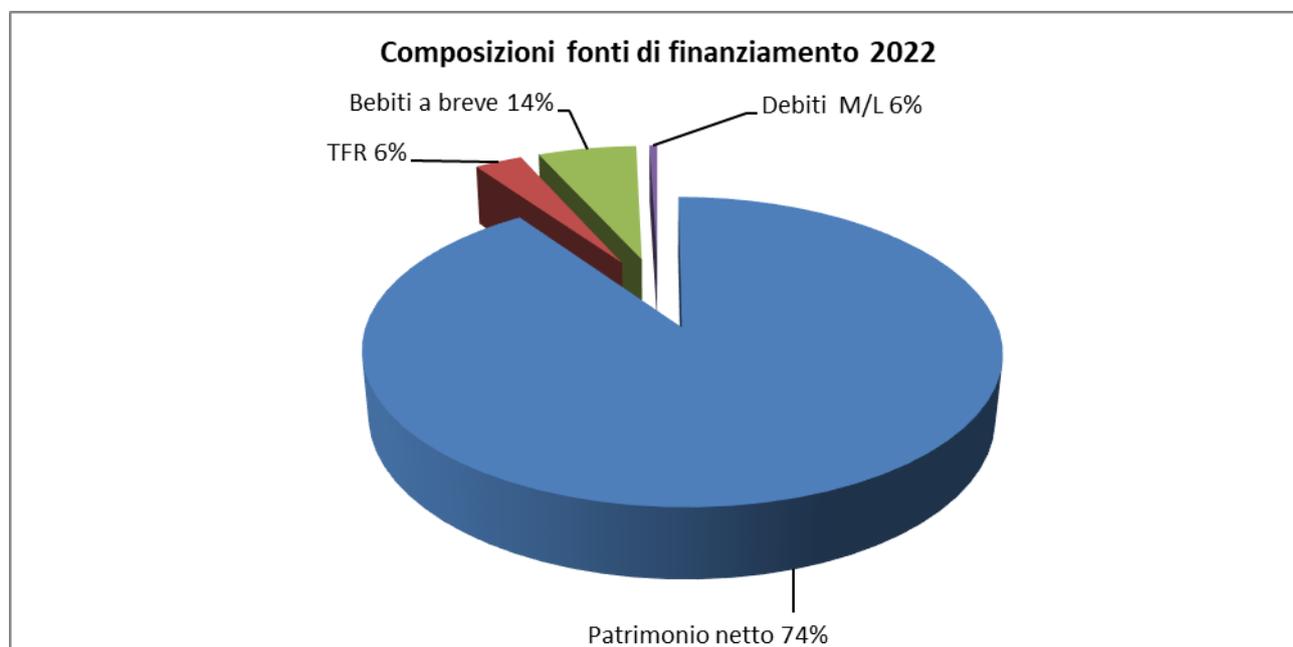




| Composizione capitale investito | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
|---------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Capitale circolante operativo | € 1.279.399 | € 1.127.979 | € 686.930 | € 892.712 | € 2.359.235 |
| Liquidità | € 2.388.263 | € 2.660.529 | € 2.301.084 | € 2.253.139 | € 1.004.846 |
| Immobilizzazioni nette | € 2.201.627 | € 2.146.262 | € 2.331.623 | € 2.194.478 | € 2.326.679 |



| Composizione fonti di finanziamento | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
|-------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| Patrimonio netto | € 4.358.166 | € 4.393.031 | € 3.979.216 | € 3.981.237 | € 14.385.262 |
| TFR | € 329.371 | € 360.313 | € 390.360 | € 424.310 | € 476.460 |
| Debiti a breve | € 841.150 | € 859.244 | € 686.155 | € 746.069 | € 982.864 |
| Debiti M/L | € 340.602 | € 322.182 | € 263.906 | € 188.713 | € 76.743 |



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, che scattano quando:

- 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 negativo;
- 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%.

In quest'esercizio, sebbene la società abbia mostrato segni di ripresa, per le ragioni di natura straordinaria dovute agli strascichi dell'emergenza pandemica ed all'incontrollato aumento dei prezzi dell'energia e delle materie prime, il risultato della gestione operativa è di poco negativo (- € 5.403); l'indice della struttura finanziaria, misurato come rapporto tra patrimonio netto più debiti

a medio/lungo termine e attivo immobilizzato, è pari a 6,2.

Gli indicatori economici (ROI, ROS, ROE), tutti in miglioramento, presentano valori positivi (ROI 4,71%, ROS 8,58%, ROE 1,91%).

Ulteriori considerazioni si possono fare analizzando gli indicatori finanziari.

La posizione finanziaria netta intesa come differenza tra disponibilità liquide (€ 1.004.846) e debiti finanziari (€ 87.038) è positiva (€ 917.808), a riprova 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 € 2.970.366) e passivo a breve termine (debiti a breve+tfr+ratei passivi pari a € 1.041.683), è pari a 2,85. 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 € 1.928.683.

Il rapporto Debt/Equity, infine, individuato come il rapporto tra i debiti su cui si pagano gli interessi (€ 87.038) ed il patrimonio netto (€ 14.385.262), è pari a 0,006, e ciò sta ad indicare una struttura finanziaria equilibrata.

Dall'analisi degli indicatori si evince dunque chiaramente come la Società, nel corso dell'esercizio 2022, pur dovendo affrontare e sostenere la gestione di un altro importante stabilimento termale (Terme Luigiane) in aggiunta a quello storicamente detenuto e gestito, abbia consolidato il percorso di ripresa fatto registrare in riferimento all'esercizio 2021, conservando ed anzi irrobustendo un'equilibrata struttura finanziaria ed una posizione patrimoniale solida.

Evoluzione prevedibile della gestione

Il conflitto russo-ucraino, con le sue negative ricadute sui costi delle materie prime e sulle relazioni con mercati ai quali, fino al 2019, si guardava con estremo interesse e con primi, parziali, buoni risultati, continua ad incidere sulle prospettive di una ripresa che, comunque, come il 2022 ha testimoniato, pare essere ormai prossima a ritornare, se non altro, ai livelli pre-pandemici.

In uno scenario simile, in cui le preoccupazioni di scenario fanno da contrasto a prospettive incoraggianti dal punto di vista della ripresa del termalismo in Italia, come l'andamento della stagione 2022 di Terme Sibarite pare confermare, non potrà mancare l'impegno per consolidare le posizioni recuperate e rilanciare ulteriormente l'espansione e l'attrattiva di quello che può ormai definirsi, a ragion veduta e di gran lunga, il primo (per fatturato, numero di prestazioni erogate e

addetti) polo termale calabrese: dall'omogeneizzazione societaria dei compendi Terme Sibarite e Terme Luigiane ed al netto di eventuali, future, ulteriori acquisizioni, deriva infatti una entità aziendale che per dimensioni, operatività e capacità può dirsi perfettamente rispondente alle indicazioni tracciate dalla Regione Calabria con l'adozione della L.R. 16/2022. Sarà ora compito del management di TS, in armonia e piena sintonia con gli azionisti, portare a compimento tale cammino ed irrobustirne le basi, per assicurare solidità anche in prospettiva futura, a tal fine attivando tutte le misure – quali quelle finanziarie utili ad esempio alla riqualificazione di parte del patrimonio immobiliare oggetto di acquisizione – che la Regione Calabria ha già annunciato di essere pronta a sostenere, insieme ad un più complessivo piano di rilancio – oltre che del termalismo calabrese, in generale – del compendio delle Terme Luigiane nello specifico, pure mediante la gestione della parte pubblica dello stesso. Sarà questa, in sintesi, la sfida che attenderà soci e amministratori nell'immediato futuro, nell'arco quanto meno del prossimo biennio: dare definitiva e duratura consistenza ad un progetto che, per come la stagione termale 2022 ha dimostrato, ha già in sé la forza per sopravvivere agli eventi avversi ed anzi trasformarsi in motore per il rilancio e la crescita del settore termale calabrese e dei territori interessati.

Considerazioni conclusive

Abbiamo tirato la navicella fuori dalle secche e le abbiamo restituito la speranza nella navigazione in mare aperto, più forte dei marosi e delle insidie. È questa la sensazione che mi accompagna nel mentre mi accingo a sottoscrivere il progetto di bilancio relativo all'esercizio 2022. Sembra essere passata una vita da quando ho assunto l'incarico Amministratore Unico; era invece il primo luglio del 2021 quando, per la prima volta in questa nuova veste, varcavo i cancelli delle Terme Sibarite. Rimarrà per sempre impresso nella mia mente – e non potrebbe essere altrimenti – lo scenario che mi fu immediatamente prospettato da Collegio sindacale e collaboratori, con i bilanci piegati dalla pandemia e la paura di non farcela, di veder morire sotto il peso di un triste presente una storia gloriosa. Era ieri. Oggi Terme Sibarite si è rimessa in cammino e può consegnare agli annali una piccola, grande soddisfazione: aver consentito, con l'eccezionale recupero fatto registrare negli ultimi due anni, in particolare nel corso del 2022, il raggiungimento dell'obiettivo della riapertura delle blasonate Terme Luigiane. I lavoratori dello Ionio, con i loro risultati eccezionali, hanno consentito ai loro colleghi del Tirreno di tornare a nutrire una fondata speranza nel futuro. E questi ultimi, con la loro determinazione, hanno consentito il riavvio in pochi giorni di una struttura rimasta

chiusa per quasi due anni. Numeri, bilanci e tecnicismi sembrano non aver alcun legame con storie di uomini e donne di cui la Storia è solita non conservare nomi e vicende. Eppure, in questo racconto, che è poi il racconto di un piccolo miracolo, c'è il fondamento di quello che dovrebbe essere. C'è, di sicuro, il felice approdo cui un'esperienza collettiva ha consentito di giungere. C'è l'impronta di tanti calabresi che insieme alle istituzioni della loro terra, in primis la Regione Calabria, hanno dimostrato che davvero un'altra storia può essere scritta, che non sia sempre e solo quella del malaffare, dell'indolenza, della rassegnazione amara.

Grazie, di cuore, agli uomini ed alle donne che questo traguardo hanno contribuito a raggiungere, anche a costo di più di un sacrificio. Grazie a chi, cogliendo la drammaticità della sfida che si apriva in quell'estate del 2021, ha garantito collaborazione pur nel rigoroso rispetto dei ruoli: Collegio sindacale, Organo di revisione, Organismo di vigilanza. Ancora, grazie alla Regione Calabria ed a Fincalabra per aver accettato di sostenere, con un'armonia inusitata, il nuovo corso.

Infine, ma certo non per ultimo, per un amministratore che vede giungere al termine il proprio mandato, è doveroso ricordare – e scriverlo qui, in atti che pur nella loro finitudine restano in eterno – quanti hanno condiviso notti insonni, vegliate al lume della fiducia nel giorno nuovo: la direzione amministrativa, la direzione sanitaria, l'area contabile, la segreteria di presidenza.

Tutti insieme, nessuno escluso. Eravamo sull'orlo di un abisso, abbiamo guardato in basso, nel cuore dello sprofondo, ci siamo riscoperti famiglia. La grande famiglia di Terme Sibarite.

Cassano Allo Ionio, 28 marzo 2023

*Terme Sibarite Spa
L'Amministratore Unico
Avv. Gianpaolo Iacobini*

Informazioni generali sull'impresa

Dati anagrafici

Denominazione: TERME SIBARITE SPA
 Sede: VIA TERME, 2 CASSANO ALLO IONIO CS
 Capitale sociale: 14.039.727,20
 Capitale sociale interamente versato: no
 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: no
 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 31/12/2022

Stato Patrimoniale Ordinario

| | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|---|-------------------|--------------|
| Attivo | | |
| A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti | | |
| Parte da richiamare | 10.399.990 | - |
| <i>Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)</i> | <i>10.399.990</i> | <i>-</i> |
| B) Immobilizzazioni | | |
| I - Immobilizzazioni immateriali | - | - |
| 7) altre | 120.077 | 1.320 |
| <i>Totale immobilizzazioni immateriali</i> | <i>120.077</i> | <i>1.320</i> |
| II - Immobilizzazioni materiali | - | - |
| 1) terreni e fabbricati | 1.608.087 | 1.282.615 |
| 2) impianti e macchinario | 398.140 | 300.422 |
| 3) attrezzature industriali e commerciali | 105.698 | 41.581 |
| 4) altri beni | 94.677 | 36.268 |
| 5) immobilizzazioni in corso e acconti | - | 532.272 |

| | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|--|-------------------|------------------|
| <i>Totale immobilizzazioni materiali</i> | 2.206.602 | 2.193.158 |
| <i>Totale immobilizzazioni (B)</i> | 2.326.679 | 2.194.478 |
| C) Attivo circolante | | |
| I - Rimanenze | - | - |
| 1) materie prime, sussidiarie e di consumo | 41.212 | 10.379 |
| 4) prodotti finiti e merci | 16.865 | - |
| <i>Totale rimanenze</i> | 58.077 | 10.379 |
| II - Crediti | - | - |
| 1) verso clienti | 2.025.418 | 745.982 |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 1.641.271 | 342.539 |
| esigibili oltre l'esercizio successivo | 384.147 | 403.443 |
| 5-bis) crediti tributari | 81.783 | 35.859 |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 81.783 | 35.859 |
| 5-quater) verso altri | 184.464 | 92.545 |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 184.389 | 92.007 |
| esigibili oltre l'esercizio successivo | 75 | 538 |
| <i>Totale crediti</i> | 2.291.665 | 874.386 |
| IV - Disponibilita' liquide | - | - |
| 1) depositi bancari e postali | 1.004.068 | 2.252.630 |
| 3) danaro e valori in cassa | 778 | 509 |
| <i>Totale disponibilita' liquide</i> | 1.004.846 | 2.253.139 |
| <i>Totale attivo circolante (C)</i> | 3.354.588 | 3.137.904 |
| D) Ratei e risconti | 9.493 | 7.947 |
| <i>Totale attivo</i> | 16.090.750 | 5.340.329 |
| Passivo | | |
| A) Patrimonio netto | 14.385.262 | 3.981.237 |
| I - Capitale | 14.039.727 | 3.639.737 |
| IV - Riserva legale | 43.779 | 43.678 |
| VI - Altre riserve, distintamente indicate | - | - |
| Riserva straordinaria | 297.721 | 295.800 |
| Varie altre riserve | 1 | - |
| <i>Totale altre riserve</i> | 297.722 | 295.800 |
| IX - Utile (perdita) dell'esercizio | 4.034 | 2.022 |
| <i>Totale patrimonio netto</i> | 14.385.262 | 3.981.237 |
| B) Fondi per rischi e oneri | | |
| 4) altri | 169.421 | - |
| <i>Totale fondi per rischi ed oneri</i> | 169.421 | - |

| | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|--|-------------------|------------------|
| C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato | 476.460 | 424.310 |
| D) Debiti | | |
| 4) debiti verso banche | 87.038 | 169.520 |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 87.038 | 82.482 |
| esigibili oltre l'esercizio successivo | - | 87.038 |
| 7) debiti verso fornitori | 286.036 | 61.689 |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 270.337 | 46.949 |
| esigibili oltre l'esercizio successivo | 15.699 | 14.740 |
| 12) debiti tributari | 49.670 | 16.616 |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 49.670 | 16.616 |
| 13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale | 57.043 | 18.075 |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 57.043 | 18.075 |
| 14) altri debiti | 162.179 | 99.144 |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 101.135 | 12.209 |
| esigibili oltre l'esercizio successivo | 61.044 | 86.935 |
| <i>Totale debiti</i> | <i>641.966</i> | <i>365.044</i> |
| E) Ratei e risconti | 417.641 | 569.738 |
| <i>Totale passivo</i> | <i>16.090.750</i> | <i>5.340.329</i> |

Conto Economico Ordinario

| | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|--|------------------|------------------|
| A) Valore della produzione | | |
| 1) ricavi delle vendite e delle prestazioni | 3.123.424 | 1.051.480 |
| 5) altri ricavi e proventi | - | - |
| contributi in conto esercizio | 553.079 | 244.827 |
| altri | 101.275 | 61.279 |
| <i>Totale altri ricavi e proventi</i> | <i>654.354</i> | <i>306.106</i> |
| <i>Totale valore della produzione</i> | <i>3.777.778</i> | <i>1.357.586</i> |
| B) Costi della produzione | | |
| 6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci | 958.622 | 147.838 |
| 7) per servizi | 513.170 | 269.255 |
| 8) per godimento di beni di terzi | 101.307 | - |
| 9) per il personale | - | - |
| a) salari e stipendi | 1.180.270 | 507.835 |

| | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|--|------------------|------------------|
| b) oneri sociali | 266.639 | 111.097 |
| c) trattamento di fine rapporto | 99.269 | 45.718 |
| e) altri costi | 197 | - |
| <i>Totale costi per il personale</i> | <i>1.546.375</i> | <i>664.650</i> |
| 10) ammortamenti e svalutazioni | - | - |
| a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali | 60.360 | 660 |
| b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali | 180.106 | 170.296 |
| d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilita' liquide | 19.233 | 15.462 |
| <i>Totale ammortamenti e svalutazioni</i> | <i>259.699</i> | <i>186.418</i> |
| 11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci | (47.697) | 4.585 |
| 13) altri accantonamenti | 169.421 | - |
| 14) oneri diversi di gestione | 279.696 | 90.243 |
| <i>Totale costi della produzione</i> | <i>3.780.593</i> | <i>1.362.989</i> |
| Differenza tra valore e costi della produzione (A - B) | (2.815) | (5.403) |
| C) Proventi e oneri finanziari | | |
| 16) altri proventi finanziari | - | - |
| d) proventi diversi dai precedenti | - | - |
| altri | 12.064 | 15.410 |
| <i>Totale proventi diversi dai precedenti</i> | <i>12.064</i> | <i>15.410</i> |
| <i>Totale altri proventi finanziari</i> | <i>12.064</i> | <i>15.410</i> |
| 17) interessi ed altri oneri finanziari | - | - |
| altri | 5.215 | 7.985 |
| <i>Totale interessi e altri oneri finanziari</i> | <i>5.215</i> | <i>7.985</i> |
| <i>Totale proventi e oneri finanziari (15+16-17+-17-bis)</i> | <i>6.849</i> | <i>7.425</i> |
| Risultato prima delle imposte (A-B+C+-D) | 4.034 | 2.022 |
| 21) Utile (perdita) dell'esercizio | 4.034 | 2.022 |

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

| | Importo al 31/12/2022 | Importo al 31/12/2021 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto) | | |
| Utile (perdita) dell'esercizio | 4.034 | 2.022 |
| Interessi passivi/(attivi) | (6.849) | (7.425) |
| <i>1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione</i> | <i>(2.815)</i> | <i>(5.403)</i> |
| Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto | | |
| Accantonamenti ai fondi | 169.421 | |
| Ammortamenti delle immobilizzazioni | 240.466 | 170.956 |
| Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari | 99.269 | 45.718 |
| <i>Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i> | <i>509.156</i> | <i>216.674</i> |
| <i>2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto</i> | <i>506.341</i> | <i>211.271</i> |
| Variazioni del capitale circolante netto | | |
| Decremento/(Incremento) delle rimanenze | (47.698) | 4.585 |
| Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti | (1.279.436) | (258.495) |
| Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori | 224.347 | 22.080 |
| Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi | (1.546) | (22) |
| Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi | (152.097) | 56.475 |
| Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto | (2.786) | 32.480 |
| <i>Totale variazioni del capitale circolante netto</i> | <i>(1.259.216)</i> | <i>(142.897)</i> |
| <i>3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto</i> | <i>(752.875)</i> | <i>68.374</i> |
| Altre rettifiche | | |
| Interessi incassati/(pagati) | 6.849 | 7.425 |
| Altri incassi/(pagamenti) | (47.119) | (11.768) |
| <i>Totale altre rettifiche</i> | <i>(40.270)</i> | <i>(4.343)</i> |
| Flusso finanziario dell'attività operativa (A) | (793.145) | 64.031 |
| B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento | | |
| Immobilizzazioni materiali | | |
| (Investimenti) | (193.550) | (33.811) |
| Immobilizzazioni immateriali | | |
| (Investimenti) | (179.117) | |
| Flusso finanziario dell'attività di investimento (B) | (372.667) | (33.811) |
| C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento | | |
| Mezzi di terzi | | |
| Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche | 4.556 | 4.318 |

| | Importo al 31/12/2022 | Importo al 31/12/2021 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| (Rimborso finanziamenti) | (87.038) | (82.482) |
| Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C) | (82.482) | (78.164) |
| Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C) | (1.248.294) | (47.944) |
| Disponibilità liquide a inizio esercizio | | |
| Depositi bancari e postali | 2.252.630 | 2.300.417 |
| Danaro e valori in cassa | 509 | 667 |
| Totale disponibilità liquide a inizio esercizio | 2.253.139 | 2.301.084 |
| Disponibilità liquide a fine esercizio | | |
| Depositi bancari e postali | 1.004.068 | 2.252.630 |
| Danaro e valori in cassa | 778 | 509 |
| Totale disponibilità liquide a fine esercizio | 1.004.846 | 2.253.139 |

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci, la presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio al 31/12/2022.

Sede e direzione dell'azienda si trovano in Cassano Allo Jonio (Cs) - Via Terme, 2. La Società "TERME SIBARITE S.p.A." opera nel settore dello sfruttamento e della valorizzazione delle acque ad uso termale ed in quello 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, comma 3 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

La valutazione delle voci di bilancio è avvenuta nel rispetto del principio della prudenza, della rilevanza e nella prospettiva di continuazione dell'attività. Ai sensi dell'art. 2423-bis c.1 punto 1-bis C.C., la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto. 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 e sono stati indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio. Si è peraltro tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura di questo esercizio.

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.

Cambiamenti di principi contabili

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

Problematiche di comparabilità e di adattamento

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 applicati

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.

La società, alla data di chiusura dell'esercizio, non detiene crediti o debiti in valuta estera.

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.

Di seguito si analizzano nel dettaglio i movimenti delle singole voci di bilancio, secondo il dettato della normativa vigente.

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 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 gli oneri accessori sostenuti per il finanziamento a medio lungo termine, concesso dalla ex Banca Carime S.p.A., ora Bper S.p.A. agenzia di Cassano Allo Jonio, sono ammortizzati, in rate costanti, in base alla durata del contratto di finanziamento scadente nel 2023. Sono stati altresì ammortizzati in rate costanti, e per il periodo di durata del contratto di fitto ramo azienda, tutti i costi di manutenzione straordinaria sugli immobili di proprietà della società SATECA S.p.a. resisi necessari per garantire l'avvio della stagione termale delle Terme Luigiane.

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

Dopo l'iscrizione in conto economico delle quote di ammortamento dell'esercizio, pari ad € 60.360, le immobilizzazioni immateriali ammontano ad € 120.077.

Nella tabella sono esposte le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

| | Altre immobilizzazioni immateriali | Totale immobilizzazioni immateriali |
|-----------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|
| Valore di inizio esercizio | | |
| Costo | 1.320 | 1.320 |
| Valore di bilancio | 1.320 | 1.320 |
| Variazioni nell'esercizio | | |
| Incrementi per acquisizioni | 179.117 | 179.117 |
| Ammortamento dell'esercizio | 60.360 | 60.360 |
| <i>Totale variazioni</i> | <i>118.757</i> | <i>118.757</i> |
| Valore di fine esercizio | | |
| Costo | 179.777 | 179.777 |
| Ammortamenti (Fondo ammortamento) | 59.700 | 59.700 |
| Valore di bilancio | 120.077 | 120.077 |

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 € 8.879.909; i fondi di ammortamento risultano essere pari ad € 6.673.307.

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 | 4.222.672 | 3.127.981 | 183.378 | 620.056 | 532.272 | 8.686.359 |
| Ammortamenti (Fondo ammortamento) | 2.940.057 | 2.827.559 | 141.797 | 583.788 | - | 6.493.201 |
| Valore di bilancio | 1.282.615 | 300.422 | 41.581 | 36.268 | 532.272 | 2.193.158 |
| Variazioni nell'esercizio | | | | | | |
| Incrementi per acquisizioni | 417.484 | 158.126 | 81.917 | 68.295 | - | 725.822 |
| Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio) | - | - | - | - | 532.272 | 532.272 |
| Ammortamento dell'esercizio | 92.012 | 60.408 | 17.800 | 9.886 | - | 180.106 |
| <i>Totale variazioni</i> | <i>325.472</i> | <i>97.718</i> | <i>64.117</i> | <i>58.409</i> | <i>(532.272)</i> | <i>13.444</i> |
| Valore di fine esercizio | | | | | | |
| Costo | 4.640.156 | 3.286.107 | 265.295 | 688.351 | - | 8.879.909 |
| Ammortamenti (Fondo ammortamento) | 3.032.069 | 2.887.967 | 159.597 | 593.674 | - | 6.673.307 |
| Valore di bilancio | 1.608.087 | 398.140 | 105.698 | 94.677 | - | 2.206.602 |

A bilancio le immobilizzazioni materiali ammontano a euro 2.206.602 e registrano, rispetto all'esercizio 2021, un aumento di euro 13.444 dovuto a investimenti per euro 193.550 e da ammortamenti per euro 180.106.

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

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

| | Valore di inizio esercizio | Variazioni nell'esercizio | Valore di fine esercizio |
|---|----------------------------|---------------------------|--------------------------|
| materie prime, sussidiarie e di consumo | 10.379 | 30.833 | 41.212 |
| prodotti finiti e merci | - | 16.865 | 16.865 |
| <i>Totale</i> | <i>10.379</i> | <i>47.698</i> | <i>58.077</i> |

Le rimanenze sono suddivise in materiali di consumo per euro 20.597 e materiali di manutenzione per euro 20.615 e risultano aumentate rispetto all'esercizio precedente di euro 30.833 per effetto anche delle rimanenze derivanti della gestione dello stabilimento Terme Luigiane. Le rimanenze di prodotti finiti e merci pari ad euro 16.865 si riferiscono esclusivamente ai prodotti giacenti in magazzino riguardante il settore alberghiero di Terme Luigiane

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 554.630.

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

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.

| | Valore di inizio esercizio | Variazione nell'esercizio | Valore di fine esercizio | Quota scadente entro l'esercizio | Quota scadente oltre l'esercizio |
|-----------------------|----------------------------|---------------------------|--------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Crediti verso clienti | 745.982 | 1.279.436 | 2.025.418 | 1.641.271 | 384.147 |

| | Valore di inizio esercizio | Variazione nell'esercizio | Valore di fine esercizio | Quota scadente entro l'esercizio | Quota scadente oltre l'esercizio |
|---------------------|----------------------------|---------------------------|--------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Crediti tributari | 35.859 | 45.924 | 81.783 | 81.783 | - |
| Crediti verso altri | 92.545 | 91.919 | 184.464 | 184.389 | 75 |
| Totale | 874.386 | 1.417.279 | 2.291.665 | 1.907.443 | 384.222 |

Fanno parte dei crediti verso i clienti: i crediti nei confronti dell'Asp di appartenenza, riferiti sia al settore termale per euro 1.410.609 (€ 669.488 per Terme Sibarite e € 741.121 per Terme Luigiane) sia al settore Riabilitativo per euro 226.081 (€ 205.781 per Terme Sibarite e € 20.300 per Terme Luigiane); i crediti verso clienti vari (euro 4.581) derivanti essenzialmente da affitti di alcuni locali delle Terme Luigiane. L'incasso dei suddetti crediti è previsto per l'anno 2023. La restante parte dei crediti, pari ad euro 384.147, riguardano le locazioni ed i servizi vari resi per la gestione alberghiera dell'hotel Terme Sibarite per il recupero dei quali sono state attivate le opportune azioni legali.

I crediti tributari riguardano crediti verso l'erario.

Altri crediti riguardano principalmente i crediti verso la Regione Calabria e si riferiscono all'annualità 2022 del contributo quindicennale concesso con L.R. n.22/2017 per un importo di € 88.481,10.

Disponibilità liquide

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

| | Valore di inizio esercizio | Variazioni nell'esercizio | Valore di fine esercizio |
|----------------------------|----------------------------|---------------------------|--------------------------|
| depositi bancari e postali | 2.252.630 | (1.248.562) | 1.004.068 |
| danaro e valori in cassa | 509 | 269 | 778 |
| <i>Totale</i> | <i>2.253.139</i> | <i>(1.248.293)</i> | <i>1.004.846</i> |

Le disponibilità liquide risultano complessivamente pari ad euro 1.004.846, con una diminuzione rispetto all'esercizio 2021 di euro 1.248.293. Tale diminuzione è imputabile essenzialmente ai costi sostenuti per il restart e la gestione delle Terme Luigiane.

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.

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

| | Valore di inizio esercizio | Variazione nell'esercizio | Valore di fine esercizio |
|---------------------------------------|----------------------------|---------------------------|--------------------------|
| Risconti attivi | 7.947 | 1.546 | 9.493 |
| Totale ratei e risconti attivi | 7.947 | 1.546 | 9.493 |

Nel seguente prospetto è 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 | 9.493 |
| | Totale | 9.493 |

I risconti, relativi unicamente a premi assicurativi, sono stati calcolati secondo il criterio del “tempo economico”, come precisato nel principio contabile OIC 18, ed il loro saldo è pari a euro 9.493.

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Di seguito si analizzano nel dettaglio i movimenti delle singole voci di bilancio, secondo il dettato della normativa vigente.

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. - Attribuzione di dividendi | Altre variazioni - Incrementi | Risultato d'esercizio | Valore di fine esercizio |
|-----------------------|----------------------------|---|-------------------------------|-----------------------|--------------------------|
| Capitale | 3.639.737 | - | 10.399.990 | - | 14.039.727 |
| Riserva legale | 43.678 | - | 101 | - | 43.779 |
| Riserva straordinaria | 295.800 | - | 1.921 | - | 297.721 |
| Varie altre riserve | - | - | 1 | - | 1 |
| Totale altre riserve | 295.800 | - | 1.922 | - | 297.722 |

| | Valore di inizio esercizio | Destinazione del risultato dell'es. prec. - Attribuzione di dividendi | Altre variazioni - Incrementi | Risultato d'esercizio | Valore di fine esercizio |
|--------------------------------|----------------------------|---|-------------------------------|-----------------------|--------------------------|
| Utile (perdita) dell'esercizio | 2.022 | (2.022) | - | 4.034 | 4.034 |
| Totale | 3.981.237 | (2.022) | 10.402.013 | 4.034 | 14.385.262 |

Dettaglio delle varie altre riserve

| Descrizione | Importo |
|--|----------|
| Riserva diff. arrotond. unita' di Euro | 1 |
| Totale | 1 |

Al 31/12/2022 risultano versate 180.185 azioni del valore nominale di € 20,20 cadauna. In data 9 Marzo 2023 sono state sottoscritte 514.851 nuove azioni da Fincalabra S.p.a., del valore nominale di € 20,20 cadauna, in esecuzione del mandato Assembleare dell'8 Luglio 2022. Le stesse sono state interamente versate in data 21 Marzo 2023.

Fondi per rischi e oneri

Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle variazioni dei fondi per rischi e oneri.

| | Variazioni nell'esercizio - Accantonamento | Variazioni nell'esercizio - Totale | Valore di fine esercizio |
|---------------|--|------------------------------------|--------------------------|
| Altri fondi | 169.421 | 169.421 | 169.421 |
| Totale | 169.421 | 169.421 | 169.421 |

Altri fondi

Nel seguente prospetto è illustrata la composizione della voce di cui in oggetto, in quanto risultante iscritta in bilancio, ai sensi dell'art. 2427 comma 1 del codice civile.

| Descrizione | Dettaglio | Importo esercizio corrente |
|--------------|--|----------------------------|
| <i>altri</i> | | |
| | Fondo ripristino beni azienda in affitto | 169.421 |
| | Totale | 169.421 |

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 con 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.

| | Valore di inizio esercizio | Variazioni nell'esercizio - Accantonamento | Variazioni nell'esercizio - Totale | Valore di fine esercizio |
|--|----------------------------|--|------------------------------------|--------------------------|
| TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO | 424.310 | 52.150 | 52.150 | 476.460 |
| Totale | 424.310 | 52.150 | 52.150 | 476.460 |

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 esposte 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 | 169.520 | (82.482) | 87.038 | 87.038 | - |
| Debiti verso fornitori | 61.689 | 224.347 | 286.036 | 270.337 | 15.699 |
| Debiti tributari | 16.616 | 33.054 | 49.670 | 49.670 | - |
| Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale | 18.075 | 38.968 | 57.043 | 57.043 | - |
| Altri debiti | 99.144 | 63.035 | 162.179 | 101.135 | 61.044 |
| Totale | 365.044 | 276.922 | 641.966 | 565.223 | 76.743 |

Debiti verso banche

I debiti verso banche sono pari a euro 87.038, e si riferiscono alla residua quota capitale del finanziamento a medio-lungo termine della ex banca Carime S.p.A., ora Bper Banca S.p.A., agenzia di Cassano Allo Jonio, e garantito da ipoteca sugli immobili di euro 1.800.000.

Altri debiti

I debiti verso fornitori riguardano fatture al 31.12.2022 da regolare o da ricevere, accertate in applicazione del principio della competenza. Presentano una variazione in aumento di euro 224.347.

I debiti tributari accolgono le posizioni debitorie, non ancora scadute al 31.12.2022, 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 e tasse regionali.

Altri debiti si riferiscono a obbligazioni deriventi dal contratto di affitto di ramo d'azienda (rimborso assicurazioni) e debiti verso enti terzi per imposte (Tari Acquappesa e tassa di soggiorno).

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.

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

| | Valore di inizio esercizio | Variazione nell'esercizio | Valore di fine esercizio |
|--|----------------------------|---------------------------|--------------------------|
| Risconti passivi | 569.738 | (152.097) | 417.641 |
| Totale ratei e risconti passivi | 569.738 | (152.097) | 417.641 |

Nel seguente prospetto è 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. | 168.046 |
| | Risconti passivi P.O.R. 2013/2017 | 171.260 |
| | Risconti Passivi Investimenti mezzogiorno | 78.335 |

| Descrizione | Dettaglio | Importo esercizio corrente |
|-------------|---------------|----------------------------|
| | Totale | 417.641 |

Si evidenzia che i risconti relativi ai P.O.R. hanno una durata superiore ai cinque anni e nel dettaglio si riferiscono a:

- Risconto contributo P.O.R. 2000/2006 per euro 168.04, concesso dalla Regione Calabria con Decreto Dirigenziale n. 14933 del 11/10/2005, di euro 858.639;
- Risconto contributo P.O.R. 2013/2017 per euro 189.600, concesso dalla Regione Calabria con DDS n. 64174 del 20/06/17, di euro 171.260;
- Risconto fruizione del credito d'imposta per gli investimenti nel mezzogiorno per euro 78.335, concesso dall' Agenzia delle Entrate, di euro 145.046.

Tali risconti riguardano l'ammontare residuo dei contributi, rinviati per competenza agli esercizi successivi, in proporzione agli 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'art. 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 delle 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.

Nella voce A5 sono inclusi anche nei contributi in c/esercizio erogati da enti vari, quali ad esempio contributi a fondo perduto e crediti d'imposta vari, i quali hanno consentito alla società di mitigare l'impatto causato dalla pandemia Covid-19 sulla situazione economica e finanziaria.

Il valore della produzione ammonta complessivamente ad euro 3.777.778 ed è costituito da ricavi da vendite e prestazioni per euro 3.123.424, da contributi c/esercizio per euro 553.079 e da affitti e contributi in c/impianti per euro 101.275 e registra un aumento netto, nei confronti dell'esercizio 2021 di euro 2.420.192.

Tale aumento è da ascrivere sostanzialmente a maggior ricavi delle vendite e delle prestazioni (euro 2.071.944), a maggior ricavi dei servizi alberghieri e contributi (euro 39.996) ed a maggior ricavi da contributi in conto esercizio (euro 308.252).

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 |
|----------------------------------|---------------------------|
| SEDE CASSANO – TERME SIBARITE | - |
| Termale | 675.415 |
| Riailitativo | 702.862 |
| SEDE ACQUAPPESA – TERME LUIGIANE | - |
| Termale | 939.019 |
| Riabilitativo | 20.300 |
| Ricettivo | 785.828 |
| Totale | 3.123.424 |

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. Sono articolati come segue:

- spese per servizi euro 513.170;
- ricambi ed altri materiali di manutenzione e di consumo euro 958.622;
- spese per il personale euro 1.546.375;
- ammortamenti e svalutazione euro 259.699;
- variazione delle rimanenze euro -47.697;
- spese per godimento beni di terzi euro 101.307;
- oneri diversi di gestione euro 279.696.

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.

| | Debiti verso banche | Totale |
|-------------------------------------|---------------------|--------|
| Interessi ed altri oneri finanziari | 5.215 | 5.215 |

Presentano un valore di euro 5.215 e sono costituiti dagli interessi sul finanziamento a medio lungo termine.

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

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

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 dei dipendenti dell'esercizio, ripartito per categoria.

| | Dirigenti | Impiegati | Operai | Totale dipendenti |
|--------------|-----------|-----------|--------|-------------------|
| Numero medio | 1 | 13 | 140 | 154 |

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

Compensi al revisore legale o società di revisione

Nella seguente tabella sono indicati, suddivisi per tipologia di servizi prestati, i compensi spettanti al revisore legale dei conti.

| | Revisione legale dei conti annuali | Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione |
|--------|------------------------------------|---|
| Valore | 4.341 | 4.341 |

Titoli emessi dalla società

La società, al 31/12/2022, 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.

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Non esistono impegni, garanzie o passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Nel corso dell'esercizio non è stato posto in essere alcun accordo non risultante dallo stato patrimoniale.

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

Sebbene il 2022 abbia consentito di recuperare gran parte del terreno perduto a causa della pandemia, nella consapevolezza delle molteplici difficoltà ancora ben presenti, dovute ad esempio alle ripercussioni negative scaturenti dal conflitto russo-ucraino, come anche dalla necessità di investire

ingenti risorse per l'esecuzione di urgenti interventi di manutenzione straordinaria riguardanti sia gli impianti sia gli immobili detenuti, nell'anno 2023 si continuerà a sostenere la competitività dell'azienda, al fine di poter confermare anche per il prossimo esercizio un risultato economicamente vantaggioso per la società. Su alcuni punti si ritiene tuttavia doveroso fornire, già in questa sede, informazioni e dettagli, per come in maniera analitica già fatto nella Relazione sulla Gestione.

In particolare, si evidenzia come nel Marzo 2023, al fine di garantire e tutelare la piena continuità dell'esercizio aziendale, ad esito di procedura ad evidenza pubblica si sia provveduto ad assegnare per il prossimo quinquennio la gestione dell'Hotel e dei servizi annessi alla As Service srl, con l'intento di migliorare qualità e gamma e dei servizi attraverso il rapporto con un partner di consolidata esperienza nel settore alberghiero e turistico. Ugualmente, al fine di implementare l'efficienza dei servizi, si è dato il via all'indizione delle gare di appalto per la realizzazione degli interventi strutturali finanziati dalla Regione Calabria con uno stanziamento di 3.800.000 euro: le procedure attualmente in corso dovrebbero consentire di riqualificare, già entro la fine dell'anno in corso, gli impianti a servizio dello stabilimento termale e quelli esterni (piscina e auditorium), oltre a consentire il potenziamento del centro di riabilitazione. Nei giorni scorsi, ancora, è arrivata notizia dell'avvenuto accoglimento dell'istanza di rimodulazione del finanziamento concesso da Invitalia a Terme Sibarite spa, attraverso il quale si potrà contare su risorse nel complesso pari a 250.000 euro per una riqualificazione – sotto il profilo dell'efficiamento energetico - di gran parte delle strutture dello stabilimento di Cassano Ionio.

Si segnala, doverosamente, che il Tribunale di Catanzaro in composizione monocratica, in data 08/01/2023, ha emesso sentenza nella causa iscritta al n. 5201 del ruolo generale affari contenziosi dell'anno 2016 e vertente tra Terme Sibarite Spa e E-Distribuzione Spa + altri, notificata a TS in data 12.01.2023. Il procedimento, promosso da Terme Sibarite Spa, si riferiva ad una contestata ricostruzione dei consumi di energia elettrica da parte E Distribuzione. Il Giudice ha accolto parzialmente le istanze di Terme Sibarite Spa, condannandola al pagamento dei consumi come accertati e ricostruiti dal CTU all'uopo nominato. Si è ora in attesa delle rettifiche che E-Distribuzione dovrà effettuare in base ai consumi accertati dal CTU.

Da segnalare, infine anche se certo non per ultimo, l'avvenuta definizione – sempre nel corso di Marzo 2023 – dell'aumento di capitale sociale, da parte di Fincalabra spa, deliberato in occasione dell'Assemblea dell'8 Luglio 2022: attraverso il versamento delle azioni sottoscritte, per un controvalore di 10.399.990,20 euro. In tal modo, Terme Sibarite spa potrà procedere al

perfezionamento dell'acquisizione, in via definitiva, del ramo d'azienda Terme Luigiane, così sistemando un tassello fondamentale nel mosaico della creazione del polo termale regionale. Alla luce di quanto sopra, il pacchetto azionario di Terme Sibarite S.p.A., alla data odierna, risulta dunque composto da n. 695.036 azioni ordinarie del valore unitario di € 20,20 ed è detenuto per il 26% da Regione Calabria (180.185 azioni) e per il 74% da Fincalabra S.p.a. (514.851 azioni).

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

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

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

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

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

Gli incassi da Enti Pubblici per le prestazioni attinenti le nostre attività e i benefici per agevolazioni nel corso dell'esercizio sono stati le seguenti:

- Asp di Cosenza euro 763.928,91
- Inail euro 30.034,52
- Contributo misure di rilancio economia D.D. n 7033 del 07/07/2021 Regione Calabria euro 250.000,00
- D.l. 14/08/2020 n 106 ART 79 euro 7.783,10
- D.l. 21 Marzo 2022 n 21 e D.l. 9 Agosto 2022 n. 115 e successive modificazioni euro 78.880,16

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Signori Soci, alla luce di quanto sopra esposto, l'Organo Amministrativo Vi propone di destinare come segue l'utile d'esercizio:

- euro 201,72 alla riserva legale;
- euro 3.832,59 alla riserva straordinaria.

Nota integrativa, parte finale

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 31/12/2022 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, 28/03/2023

*Terme Sibarite Spa
L'Amministratore Unico
Avv. Gianpaolo Iacobini*

Relazione all'assemblea dei soci ai sensi dell'art. 2429, comma 2 c.c. - Attività di vigilanza amministrativa

Signori Soci,

nel corso dell'esercizio chiuso il 31/12/2022 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del Collegio Sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

Attività di vigilanza ai sensi degli artt. 2403 e ss. c.c.

Il progetto di Bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2022, che l'Organo Amministrativo ci ha fatto pervenire ai sensi dell'art. 2429 del codice civile per il dovuto esame, è stato redatto secondo le disposizioni del D.L. n. 127/91 e si compone di:

- stato patrimoniale
- conto economico
- rendiconto finanziario
- nota integrativa

Il risultato d'esercizio evidenzia un utile di € 4.034, il quale trova riscontro nei seguenti dati sintetici

Stato Patrimoniale

| Descrizione | Esercizio 2022 | Esercizio 2021 | Scostamento |
|---|----------------|----------------|-------------|
| CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI | 10.399.990 | - | 10.399.990 |
| IMMOBILIZZAZIONI | 2.326.679 | 2.194.478 | 132.201 |
| ATTIVO CIRCOLANTE | 3.354.588 | 3.137.904 | 216.684 |
| RATEI E RISCONTI | 9.493 | 7.947 | 1.546 |
| TOTALE ATTIVO | 16.090.750 | 5.340.329 | 10.750.421 |

| Descrizione | Esercizio 2022 | Esercizio 2021 | Scostamento |
|--|----------------|----------------|-------------|
| PATRIMONIO NETTO | 14.385.262 | 3.981.237 | 10.404.025 |
| FONDI PER RISCHI E ONERI | 169.421 | - | 169.421 |
| TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO | 476.460 | 424.310 | 52.150 |
| DEBITI | 641.966 | 365.044 | 276.922 |
| RATEI E RISCONTI | 417.641 | 569.738 | 152.097- |
| TOTALE PASSIVO | 16.090.750 | 5.340.329 | 10.750.421 |

Conto Economico

| Descrizione | Esercizio 2022 | Esercizio 2021 | Scostamento |
|--|----------------|----------------|-------------|
| VALORE DELLA PRODUZIONE | 3.777.778 | 1.357.586 | 2.420.192 |
| RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI | 3.123.424 | 1.051.480 | 2.071.944 |
| COSTI DELLA PRODUZIONE | 3.780.593 | 1.362.989 | 2.417.604 |
| DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A - B) | 2.815- | 5.403- | 2.588 |
| RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+-C+-D) | 4.034 | 2.022 | 2.012 |
| UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO | 4.034 | 2.022 | 2.012 |

Nel corso dell'esercizio in esame si è vigilato sull'osservanza della legge e dello Statuto sociale e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.

Nello specifico dell'operato si riferisce quanto segue:

- si sono ottenute dall'Organo amministrativo, durante le riunioni svolte, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo economico, finanziario e patrimoniale, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società e, in base alle informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire. Si può ragionevolmente assicurare che le azioni deliberate e poste in essere sono conformi alla legge ed allo statuto sociale e non sono manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o in contrasto con le delibere assunte dall'Assemblea o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.
- abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni e l'esame dei documenti aziendali, e a tale riguardo, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.
- non si è rilevata l'esistenza di operazioni atipiche o inusuali.
- non sono pervenute denunce ex art. 2408 del codice civile né esposti da parte di terzi.
- nel corso dell'esercizio non sono stati rilasciati dal Collegio Sindacale pareri previsti dalla legge.
- si è partecipato alle assemblee dei soci ed alle riunioni dell'Organo Amministrativo, tutte svoltesi nel rispetto delle norme statutarie e legislative che ne disciplinano il funzionamento e per le quali si può ragionevolmente assicurare che le azioni deliberate sono conformi alla legge ed allo Statuto sociale, e non sono tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.
- Si rileva che l'esercizio 2022 è stato caratterizzato dalla gestione del compendio termale delle

Terme Luigiane in forza di contratto di fitto di ramo d'azienda. Operazione fortemente voluta dalla proprietà e che è stata svolta in maniera egregia dalla società .

- Per quanto sopra evidenziato l'Organo di Controllo ritiene che l'esercizio sociale presenti nel complesso risultati in linea con le previsioni e con le valutazioni prospettiche esposte dall'Organo Amministrativo.

Osservazioni in ordine al bilancio

Approfondendo l'esame del bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2022, si riferisce quanto segue:

- si è vigilato sulla conformità dello stesso alla legge, sia per quanto riguarda la sua struttura sia in riferimento ai contenuti non esclusivamente formali.
- si è verificata altresì l'osservanza della legge in relazione alla predisposizione delle relazioni sulla gestione.
- il bilancio è conforme ai fatti aziendali ed alle informazioni di cui si è venuti a conoscenza nello svolgimento delle nostre funzioni.
- si attesta peraltro di aver adempiuto alla verifica dei criteri di valutazione previsti di cui all'art. 2426 del codice civile e di aver sempre indirizzato la propria opera di vigilanza nell'ottica della conservazione dell'integrità del patrimonio sociale.

Osservazioni e proposte in ordine alla approvazione del bilancio

In considerazione di quanto evidenziato e tenendo conto delle informazioni ricevute dalla società, nulla osta all'approvazione da parte dell'assemblea del Bilancio chiuso al 31/12/2022, così come formulato dall'Organo Amministrativo.

Non sussistono peraltro osservazioni in merito alla proposta dell'Organo Amministrativo circa la destinazione del risultato d'esercizio.

Cassano Allo Ionio, 13/04/2023

Il Collegio Sindacale

Il Presidente - Dott. Antonio Gaetani

Il Sindaco Dott. Vittorio Ranieri

Il Sindaco Dott. Salvatore Tricoci

Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 39/2010

All'Assemblea degli azionisti della TERME SIBARITE SPA

Giudizio

Ho svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Società Terme Sibarite S.p.A., costituito dallo Stato Patrimoniale al 31 dicembre 2022, dal Conto Economico e dal Rendiconto Finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla Nota Integrativa.

A mio giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 dicembre 2022, 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.

Elementi alla base del giudizio

Ho svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali ISA Italia. Le mie responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione Responsabilità del revisore per la revisione contabile del bilancio d'esercizio della presente relazione. Sono indipendente rispetto alla Società in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio.

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

Responsabilità degli Amministratori e del Collegio Sindacale 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 e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli Amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli Amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della società o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

Il Collegio Sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della società.

Responsabilità del Revisore per la revisione contabile del bilancio d'esercizio

I miei obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il mio giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali ISA Italia individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio d'esercizio.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali ISA Italia, ho esercitato il giudizio professionale ed ho mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- ho identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; ho definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; ho acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il mio giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- ho acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della società;
- ho valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli Amministratori, inclusa la relativa informativa;
- sono giunto ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli Amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In

presenza di un'incertezza significativa, sono tenuto a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio, ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del mio giudizio. Le mie conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la società cessi di operare come un'entità in funzionamento;

- ho valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione;
- ho comunicato ai Responsabili delle attività di governance, identificati ad un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari - Giudizio ai sensi dell'art. 14, co. 2, lettera e), del d.lgs. 39/10

Gli Amministratori della Società Terme Sibarite S.p.A. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione al 31 dicembre 2022, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Ho svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio della Società Terme Sibarite S.p.A. al 31 dicembre 2022 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A mio giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Società al 31 dicembre 2022 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, co. 2, lettera e), del d.lgs. 39/10, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non ho nulla da riportare.

Conclusioni

Sulla base dei controlli espletati e degli accertamenti eseguiti si rileva, in via preliminare, che il progetto di bilancio sottoposto alle Vostre deliberazioni corrisponde alle risultanze della contabilità sociale e che, per quanto riguarda la forma e il contenuto, gli schemi di Stato Patrimoniale e di Conto Economico sono stati redatti nel rispetto della vigente normativa e con l'applicazione dei criteri

esposti dall'organo amministrativo.

Il Rendiconto Finanziario è stato predisposto conformemente alle previsioni dell'OIC 10 e fornisce le informazioni necessarie per valutare la situazione finanziaria della società (compresa la liquidità e solvibilità).

La Nota Integrativa, nel rispetto dell'art. 2427 del codice civile, contiene informazioni sui criteri di valutazione e dettagliate informazioni sulle voci di bilancio.

La Relazione sulla gestione redatta dall'organo amministrativo ai sensi dell'art. 2428 del codice civile riferisce in maniera esauriente l'analisi sull'andamento della gestione nell'esercizio decorso.

In particolare, si riferisce quanto segue:

- in base agli elementi acquisiti in corso d'anno si può affermare che nella stesura del bilancio sono stati rispettati i principi di redazione stabiliti dal codice civile, ed in particolare il principio della prudenza nelle valutazioni ed il principio di competenza economica.
- i libri ed i registri societari messi a disposizione ed analizzati durante le verifiche periodiche sono stati tenuti secondo quanto previsto dalla normativa vigente; dalla verifica degli stessi si è constatata la regolare tenuta della contabilità sociale, nonché la corretta rilevazione delle scritture contabili e dei fatti caratterizzanti la gestione.
- i criteri adottati nella formazione del progetto di bilancio ed esposti nella Nota integrativa risultano conformi alle prescrizioni di cui all'art. 2423 del codice civile e pertanto consentono di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale ed economica della società.
- si può confermare che non si sono verificati casi eccezionali che imponessero di disapplicare singole norme di legge in ordine alla rappresentazione veritiera e corretta del bilancio (art. 2423, 4° comma, del codice civile) o in ordine ai criteri di valutazione (art. 2423-bis, ultimo comma, del codice civile).
- in base agli elementi acquisiti e ai controlli effettuati si può affermare che sussiste il presupposto della continuità aziendale.

Per quanto sopra rappresentato, si attesta che, il progetto di bilancio dell'esercizio in esame nel suo complesso è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico della società, in conformità alle norme ed ai principi contabili adottati per la formazione del bilancio.

In conformità a quanto richiesto dalla legge, si è verificata la coerenza delle informazioni fornite nella relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio.

Si attesta che la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio.

Cassano allo Ionio, li 13 aprile 2023

Il revisore legale
BRUZIO Dott. Prof. Edmondo
Via Salvo D'Acquisto, snc
87011 – Cassano All'Ionio – (CS)
