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 Ionio (CS) Via Terme, 2
Tel. 0981/71376 Fax 0981/76366

BILANCIO AL 31.12.2023

TERME SIBARITE

Sommario

Relazione sulla gestione....3
Quadro di sintesi....3
Andamento complessivo e settoriale della gestione: investimenti, ricavi e costi....4
Investimenti....4
Ricavi....6
Costi....11
Personale....14
Proventi ed oneri finanziari....14
Numero delle azioni proprie e delle partecipate....14
Analisi dei risultati reddituali....15
Analisi della struttura patrimoniale....17
Analisi della gestione finanziaria....19
Indici di bilancio e valutazione rischio aziendale....21
Evoluzione prevedibile della gestione....25
Stato Patrimoniale Ordinario....28
Conto Economico Ordinario....31
Rendiconto finanziario, metodo indiretto....33
Nota integrativa, parte iniziale....34
Criteri di formazione....35
Principi di redazione....35
Cambiamenti di principi contabili....36
Problematiche di comparabilità e di adattamento....36
Criteri di valutazione applicati....36
Nota integrativa, attivo....36
Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti....36
Immobilizzazioni....37
Immobilizzazioni immateriali....37
Immobilizzazioni materiali....38
Operazioni di locazione finanziaria....39
Attivo circolante....40
Rimanenze....40
Crediti iscritti nell'attivo circolante....40
Disponibilità liquide....41
Ratei e risconti attivi....41
Nota integrativa, passivo e patrimonio netto....42
Patrimonio netto....42
Variazioni nelle voci di patrimonio netto....42
Fondi per rischi e oneri....43
Altri fondi....43
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato....44
Debiti....44
Variazioni e scadenza dei debiti....44
Debiti verso banche....45
Altri debiti....45
Finanziamenti effettuati da soci della società....45
Ratei e risconti passivi....45

Nota integrativa, conto economico....46
Valore della produzione 47
Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività 47
Costi della produzione....47
Proventi e oneri finanziari 48
Composizione dei proventi da partecipazione 48
Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti....48
Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate 49
Nota integrativa, rendiconto finanziario 49
Nota integrativa, altre informazioni 50
Dati sull'occupazione....50
Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto....50
Titoli emessi dalla società 50
Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società 51
Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale 51
Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale 51
Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio 51
Informazioni relative agli strumenti finanziari derivati ex art. 2427-bis del Codice civile 52
Prospetto riepilogativo del bilancio della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento 52
Informazioni ex art. 1, comma 125, della legge 4 agosto 2017 n. 124 52
Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite....53
Nota integrativa, parte finale....53
Relazione dell'Organo di controllo 54
Relazione di revisione ai sensi dell'art. 14 D.Lgs. 27 gennaio 2010 n. 39....58

Relazione sulla gestione

Quadro di sintesi

Signori Azionisti,

la presente relazione illustra il bilancio chiuso dalla società per azioni TERME SIBARITE al 31 dicembre 2023, al termine di un esercizio nel corso del quale, come fatto significativo e perciò da segnalare senza indugio, si è perfezionato l'aumento di capitale deliberato in Assemblea straordinaria dei Soci dell'08/07/2022, con l'ingresso nel capitale sociale di Fincalabra Spa, titolare di 514.851 azioni di categoria ordinaria da € 20,20 ciascuna e per complessivi € 10.399.990,20. Le risorse finanziarie in questione hanno consentito, a fine gennaio 2024, di procedere alla sottoscrizione del contratto preliminare di acquisto del compendio denominato Terme Luigiane, sin qui – ed ancora adesso, in attesa della stipula del contratto definitivo – gestito in forza di contratto di fitto di ramo d'azienda.

Dunque, in ossequio ai dettami 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, procede e conosce nuove tappe l'operazione volta da un lato alla creazione di un polo termale regionale e dall'altro, tramite essa, al salvataggio e rilancio di 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, di concerto con Regione e Calabria e Fincalabra Spa, ha consentito in effetti di gettare le basi per una ripresa delle Luigiane, giungendo già nel 2023 ad una considerevole estensione del periodo di apertura dello stabilimento Thermae Novae (dai 4 mesi del 2022 agli oltre 6 del 2023) e delle collegate strutture ricettive (nel 2022 aperto il solo Grand Hotel per 3 mesi, nel 2023 aperto il Grand Hotel per quasi 5 mesi ed il Moderno e il Santa Lucia per 2). Sensibili anche le ricadute occupazionali, con l'impiego fino ad un massimo di circa 160 unità, quasi per intero provenienti dal bacino dei lavoratori stagionali storicamente in forza alle stesse Luigiane.

I risultati della gestione, sotto il profilo economico, pure in virtù della conferma anche nel 2023 del trend di crescita fatto registrare dallo stabilimento di Cassano Ionio, determinante anzi coi suoi risultati per assicurare la tenuta e l'equilibrio complessivi del polo termale, 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 2023 si chiude infatti non in perdita, come pure preventivato *ab origine* dalla società di consulenza incaricata, bensì con un utile – sia pur contenuto - di KEU 6, al netto di ammortamenti e svalutazioni per KEU 340.

Nel corso dell'esercizio, va specificato, si è registrato – rispetto all'esercizio precedente - un sensibile aumento del numero delle prestazioni erogate in entrambi gli stabilimenti, con conseguente incremento dei ricavi in valore assoluto, passati da KEU 3.778 nel 2022 a KEU 6.190, per una crescita pari a KEU 2.412.

I costi, pari a KEU 6.200, risultano aumentati rispetto all'esercizio precedente di KEU 2.420, essenzialmente in ragione del maggiore periodo di apertura delle strutture rispetto al precedente esercizio ed all'apertura di due strutture ricettive (Hotel Moderno e Hotel Santa Lucia), invece rimaste chiuse nel 2022.

Nel dettaglio: i costi per servizi registrano un valore pari a KEU 945, contro KEU 513 del 2022; il costo per materie prime è passato da KEU 959 a KEU 1.114; il costo del personale è stato pari a KEU 2.487 (KEU 1.546 nel 2022). Gli ammortamenti e le svalutazioni sono aumentati rispetto all'esercizio precedente (KEU 340 contro KEU 260), così come sono cresciuti, rispetto al 2022, gli oneri diversi di gestione (KEU 444 contro KEU 280).

La liquidità disponibile al 31.12.2023 è pari a KEU 12.851, contro KEU 1.005 del 2022, in gran parte per effetto del deliberato aumento di capitale, perfezionatosi nel corso dell'esercizio 2023.

Nel complesso, dunque, risultati oggettivamente soddisfacenti ed incoraggianti per l'avvenire, perseguiti nell'ambito delle strategie di sviluppo definite dagli azionisti Regione Calabria e Fincalabra Spa, ai quali va il più vivo ringraziamento per il sostegno mai venuto meno e 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 333, nel dettaglio così suddivisi:

DESCRIZIONE INVESTIMENTI	KEU		
	Terme Sibarite	Terme Luigiane	Totale
Software	18		18
Adeguamento impianti e strutture attività in fitto		226	226
Impianti e macchinari	1	27	28
Attrezzature	6	32	38
Mobili e arredi		13	13
Elaboratori	7		7
Biancheria	3		3
Totale investimenti	**35**	**298**	**333**

La voce “Software” si riferisce all’acquisto del nuovo software di gestione dello stabilimento termale delle Terme Sibarite, per KEU 18.

La voce “Adeguamento impianti e strutture attività in fitto” comprende ulteriori investimenti di manutenzione straordinaria effettuati su impianti e strutture del compendio termale delle Terme Luigiane (KEU 226).

La voce “Impianti e macchinari” si riferisce per Terme Sibarite all’installazione di una nuova elettropompa a servizio dell’impianto di ricircolo acqua termale calda (KEU 1); per Terme Luigiane, all’installazione di nuovo impianto di trattamento e distribuzione del fango termale (KEU 24), oltre che di un nuovo serbatoio per aria compressa (KEU 3).

La voce “attrezzature” è riconducibile: per l’unità produttiva delle Terme Sibarite, all’acquisto di due nuovi condizionatori per la palestra del centro di riabilitazione (KEU 2) e di una nuova lavastoviglie per il ristorante dell’hotel (KEU 4); per l’unità produttiva delle Terme Luigiane, all’acquisto di n. 1 apparecchiatura per elettroterapia (KEU 1), n. 2 apparecchiature per magnetoterapia (KEU 1), n. 1 apparecchiatura per laserterapia (KEU 1), n. 1 apparecchiatura per tecarterapia (KEU 3), n.1 compressore aria compressa a servizio del reparto inalatorio (KEU 10), n. 1 forno ventilato per la cucina dell’hotel Moderno (KEU 6), n. 2 produttori di ghiaccio (KEU 4) e n. 32 minibar per le camere degli hotel (KEU 6).

La voce “mobili e arredi” si riferisce all’acquisto di 18 materassi e 400 guanciali per il Grand Hotel delle Terme (KEU 5), di 61 tv lcd e 50 asciugacapelli per alcune stanze del Grand Hotel delle Terme (KEU 6) e di 50 sedie per il ristorante dell’Hotel Moderno (KEU 2).

La voce “elaboratori” è riferita all’acquisto del nuovo server delle Terme Sibarite, necessario per garantire il corretto funzionamento del nuovo programma gestionale (KEU 7).

La voce “biancheria” riguarda la biancheria acquistata per il reparto termale di Terme Sibarite (KEU 3).

Nell’esercizio 2023, inoltre, sono iniziati i lavori afferenti al primo e secondo lotto dell’intervento denominato “Potenziamento, innovazione e ammodernamento Terme Sibarite”, finanziato dalla Regione Calabria, allo stato ormai prossimi al completamento, e risultano costruzioni in corso per KEU 992.

Ricavi

Il valore della produzione, pari a KEU 6.190, è aumentato rispetto all’esercizio precedente di KEU 2.412 e risulta così suddiviso:

	2023			2022			Scostamento percentuale
	Terme Sibarite	Terme Luigiane	Totale	Terme Sibarite	Terme Luigiane	Totale	
Ricavi prestazioni termali	855	1949	2804	675	936	1611	74,05%
Ricavi prestazioni riabilitative	747	70	817	703	23	726	12,53%
Ricavi settore ricettivo		1866	1866		786	786	137,40%
Altri ricavi	675	28	703	620	35	655	7,33%
Totale	**2277**	**3913**	**6190**	**1998**	**1780**	**3778**	**63,84%**

Il numero delle prestazioni termali totali erogate è pari a 67.904 presso lo stabilimento delle Terme Sibarite e 196.687 presso lo stabilimento delle Terme Luigiane, per un totale di 264.591 prestazioni. Di esse, 21.716 a pagamento (contro le 12.553 del 2022) e 242.875 in convenzione con il SSN (contro le 128.763 del 2022).

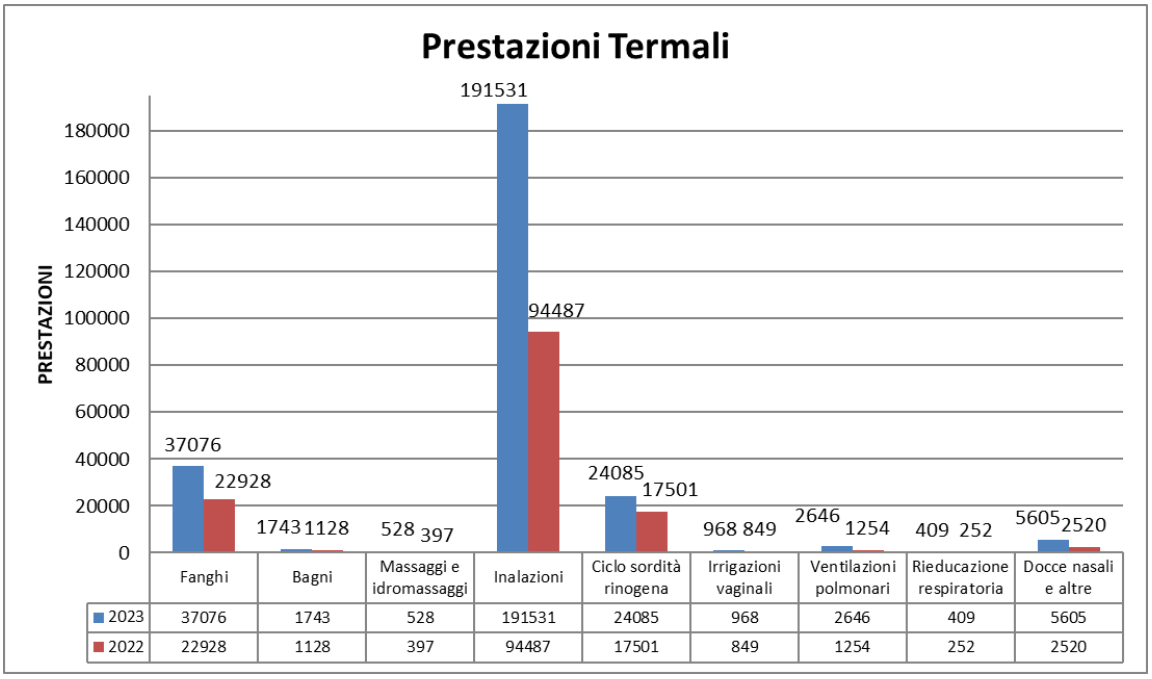
Per quel che afferisce al settore ambulatoriale riabilitativo, sono state erogate 21.534 prestazioni presso le Terme Sibarite (contro le 19.382 del 2022) e 26.214 presso le Terme Luigiane (contro le 12.442 del 2022), per un totale di 47.748 prestazioni.

Per quel che concerne, in ultimo, le prestazioni di riabilitazione estensiva extraospedaliera, erogate nel solo stabilimento delle Terme Sibarite, nel 2023 esse sono state pari a 9.721 (9.174 nel 2022).

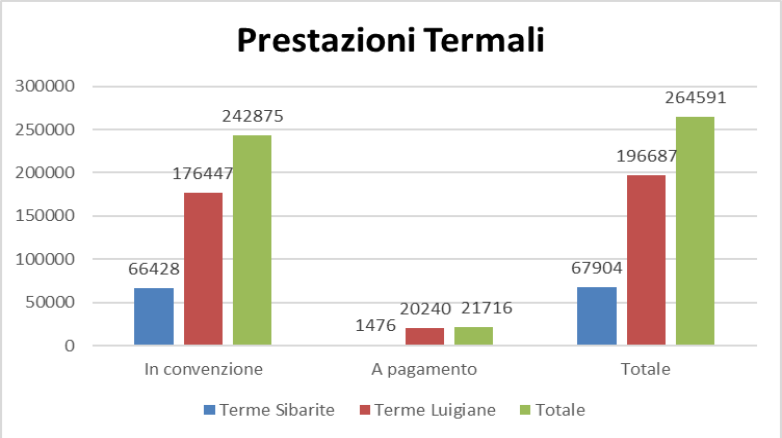
Complessivamente, il fatturato nel settore sanitario (termale + riabilitativo) è stato pari a KEU 3.621 (Terme Sibarite KEU 1.602, Terme Luigiane KEU 2.019). Sul totale del fatturato anzidetto, quello derivante da clientela pagante ammonta a KEU 607 (Terme Sibarite KEU 173, Terme Luigiane KEU 434), mentre quello in regime di convenzione a KEU 3.014 (Terme Sibarite KEU 1.430, Terme Luigiane KEU 1.584).

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

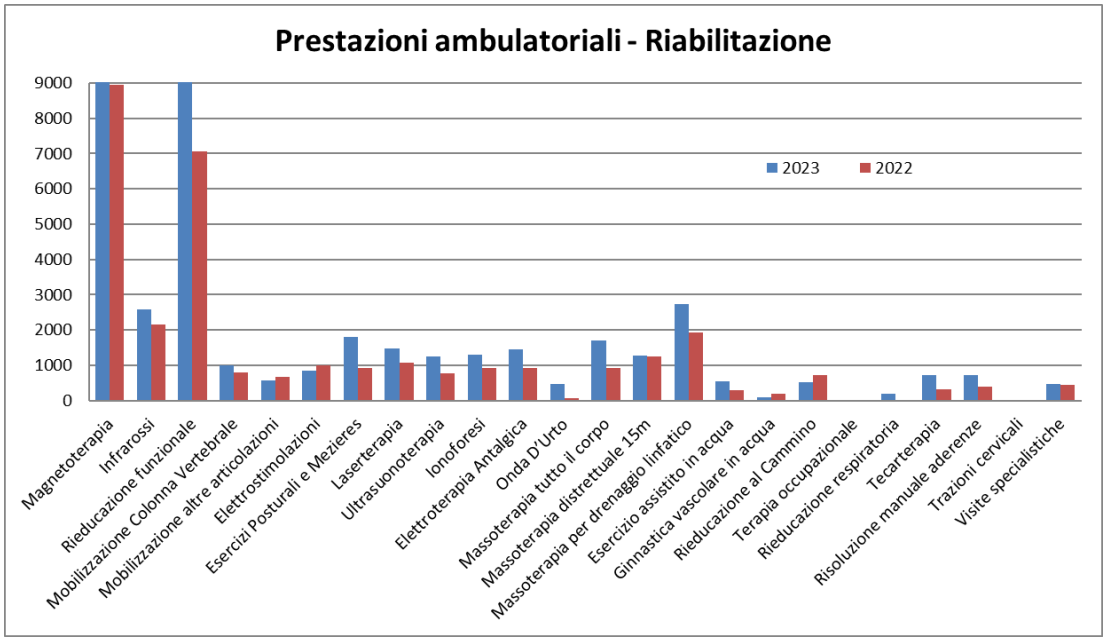
Prestazioni Termali	2023			2022			Scostamento percentuale
	Terme Sibarite	Terme Luigiane	Totale	Terme Sibarite	Terme Luigiane	Totale	
Fanghi	9443	27633	37076	8864	14064	22928	38,2%
Bagni	127	1616	1743	137	991	1128	35,3%
Massaggi e idromassaggi	323	205	528	248	149	397	24,8%
Inalazioni	38720	152811	191531	27077	67410	94487	50,7%
Ciclo sordità rinogena	18555	5530	24085	13455	4046	17501	27,3%
Irrigazioni vaginali	38	930	968	30	819	849	12,3%
Ventilazioni polmonari		2646	2646		1254	1254	52,6%
Rieducazione respiratoria		409	409		252	252	38,4%
Docce nasali e altre	698	4907	5605	788	1732	2520	55,0%
TOTALI	**67904**	**196687**	**264591**	**50599**	**90717**	**141316**	**46,6%**

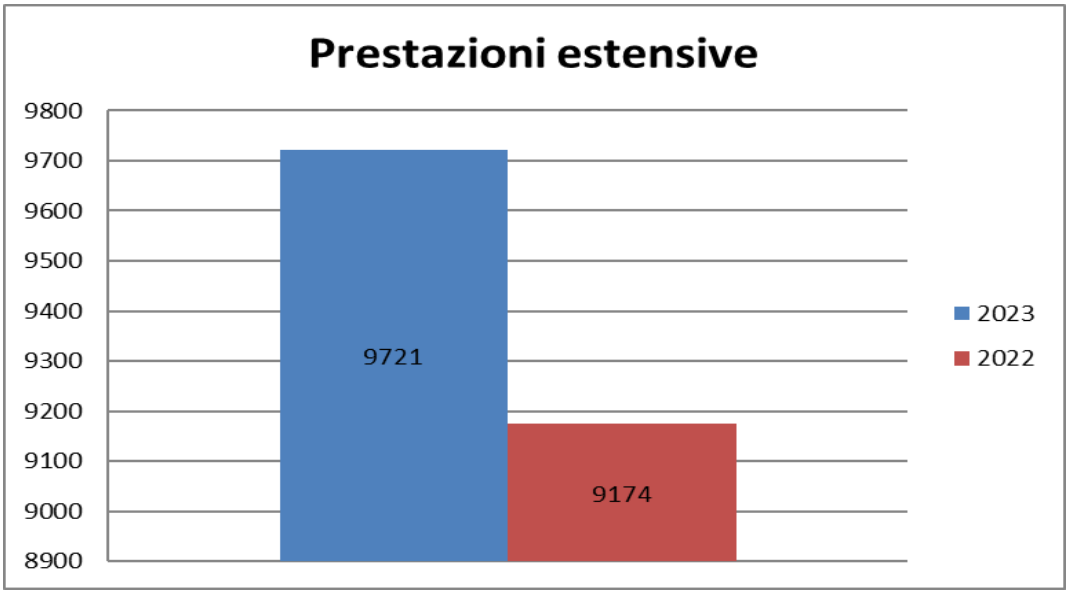


Prestazioni Termali	Terme Sibarite	Terme Luigiane	Totale
In convenzione	66428	176447	242875
A pagamento	1476	20240	21716
Totale	**67904**	**196687**	**264591**

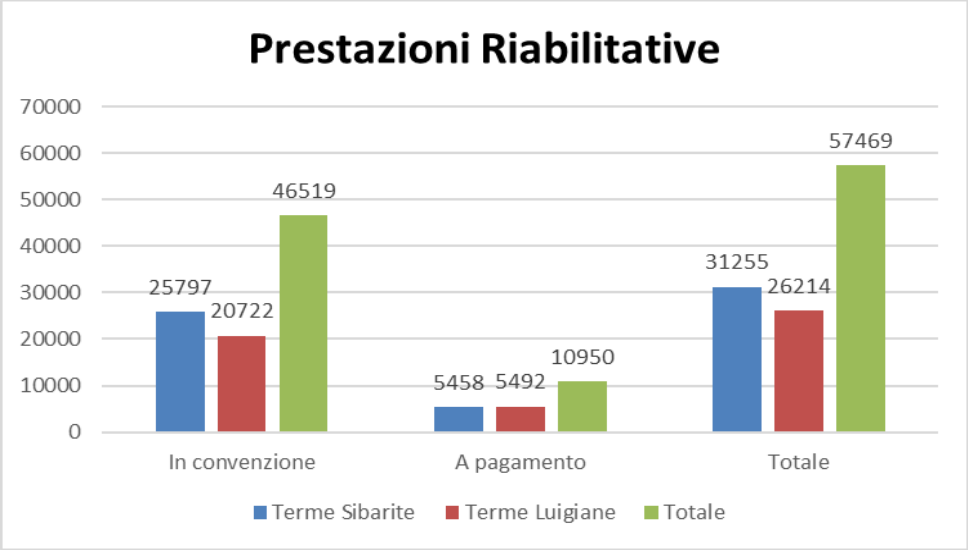


Prestazioni riabilitative	2023			2022			Scostamento percentuale
	Terme Sibarite	Terme Luigiane	Totale	Terme Sibarite	Terme Luigiane	Totale	
PRESTAZIONI AMBULATORIALI							
Magnetoterapia	3880	12458	16338	2930	6028	8958	45,2%
Infrarossi	1270	1310	2580	1385	762	2147	16,8%
Rieducazione funzionale	8013	1676	9689	7070		7070	27,0%
Mobilizzazione Colonna Vertebrale	1006		1006	804		804	20,1%
Mobilizzazione altre articolazioni	571		571	666		666	-16,6%
Elettrostimolazioni	568	271	839	504	505	1009	-20,3%
Esercizi Posturali e Mezieres	666	1141	1807	910		910	49,6%
Laserterapia	742	726	1468	627	443	1070	27,1%
Ultrasuonoterapia	424	832	1256	434	336	770	38,7%
Ionoforesi	686	606	1292	504	415	919	28,9%
Elettroterapia Antalgica	1040	416	1456	794	119	913	37,3%
Onda D'Urto	474		474	77		77	83,8%
Massoterapia tutto il corpo		1699	1699	20	891	911	46,4%
Massoterapia distrettuale 15m	668	598	1266	751	505	1256	0,8%
Massoterapia per drenaggio linfatico	6	2737	2743	10	1916	1926	29,8%
Esercizio assistito in acqua	537		537	296		296	44,9%
Ginnastica vascolare in acqua	89		89	196		196	-120,2%
Rieducazione al Cammino	390	127	517	711		711	-37,5%
Terapia occupazionale			0	20		20	-100,0%
Rieducazione respiratoria	50	154	204	10		10	95,1%
Tecarterapia		732	732	210	103	313	57,2%
Risoluzione manuale aderenze		726	726		403	403	44,5%
Trazioni cervicali			0		15	15	-100,0%
Visite specialistiche	454	5	459	453	1	454	1,1%
TOTALE AMBULATORIALE	**21534**	**26214**	**47748**	**19382**	**12442**	**31824**	33,4%
PRESTAZIONI ESTENSIVE							
Riabilitazione estensiva	9721		9721	9174		9174	5,6%
TOTALE CURE EROGATE							
TOTALE CURE EROGATE	**31255**	**26214**	**57469**	**28556**	**12442**	**40998**	**28,7%**





Prestazioni Riabilitative	Terme Sibarite	Terme Luigiane	Totale
In convenzione	25797	20722	46519
A pagamento	5458	5492	10950
Totale	31255	26214	57469



Gli altri ricavi sono relativi al settore ricettivo delle Terme Luigiane per KEU 1.866; a locazioni e servizi resi (KEU 50), a contributi in conto esercizio per KEU 252 e a contributi in conto impianti per KEU 401. I contributi in conto esercizio si riferiscono, nello specifico: all'ultima quota del contributo ex art.1 comma 11 L.R. 22/2007 (KEU 82); ai crediti di imposta per le imprese non energivore e per investimenti pubblicitari (KEU 17 e KEU 2 rispettivamente); al contributo erogato da Trenitalia Spa ex convenzione del 15/03/2023 (KEU 3) e alla quota del contributo a valere sul PAC 2007/2013 concesso dalla Regione Calabria, con convenzione di finanziamento n. 12918 del 25/10/2022, per la realizzazione dell'intervento denominato "Potenziamento, innovazione e ammodernamento Terme Sibarite" a copertura del costo (KEU 148), di competenza dell'esercizio, derivante da Iva indetraibile da "pro-rata"(99%) relativa all'intervento stesso. Si precisa che quest'ultimo contributo, al netto dei costi dell'IVA indetraibile, sarà rilevato per competenza a riduzione del costo delle immobilizzazioni cui si riferisce quando i beni entreranno in funzione.

I contributi in conto impianti si riferiscono: alla quota del contributo nell'ambito Por 2000/2006 concesso ex D.D.S. n.14933 del 11/10/2005 per la realizzazione dell'intervento di "ristrutturazione e ammodernamento complesso termale alberghiero - Terme Sibarite" (KEU 216); alla quota del contributo in conto capitale concesso nell'ambito Por 2007/2013 concesso ex D.D.S. n.6476 del 20/06/2017 per la realizzazione dell'intervento "Ristrutturazione e ammodernamento reparto di fangoterapia, sala ristorante, impianti idrici e di condizionamento e realizzazione sala convegni e centro benessere" (KEU 216); alla quota del contributo in conto impianti ex L.208/2015 per l'acquisto di attrezzature varie (KEU 18).

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 945), così suddivise:

SERVIZI	KEU					
	2023			2022		
	Terme Sibarite	Terme Luigiane	Totale	Terme Sibarite	Terme Luigiane	Totale
Lavorazioni esterne	9	228	237	5	96	101
Manutenzioni	14	16	30	19	13	32
Prestazioni sanitarie	71	134	205	68	88	156
Prestazioni tecniche	28	55	83	8	29	37
Assicurazioni e fidejussioni	22	19	41	8	3	11
Analisi acque e sicurezza	15	20	35	7	18	25
Spese postali, telefoniche	2	7	9	1	8	9
Pubblicità e propaganda	12	8	20	12	1	13
Spese giudiziarie, legali e notarili	18	35	53	10	20	30
Servizi informatici	11	38	49	3	15	18
Convegni, congressi e manifestazioni	1	4	5	0	0	0
Trasporti vari	3	30	33	1	9	10
Commissioni e spese bancarie	5	18	23	5	8	13
Rifiuti speciali	1	46	47	1	3	4
Servizi vari	5	12	17	1	6	7
SUBTOTALE	**217**	**670**	**887**	**149**	**317**	**466**
Compenso amministratori			32			25
Spese amministratori e sindaci			9			5
Compenso sindaci			13			13
Revisione e certificazione bilancio			4			4
TOTALE			**945**			**513**

- **materie prime, ricambi ed altri materiali di manutenzione e di consumo** (KEU 1.114), che comprendono:

RICAMBI ED ALTRI MATERIALI DI CONSUMO	KEU					
	2023			2022		
	Terme Sibarite	Terme Luigiane	Totale	Terme Sibarite	Terme Luigiane	Totale
Spese per energia elettrica	74	98	172	173	94	267
Spese per metano/gpl	93	105	198	172	54	226
Spese per materiali di esercizio	48	696	744	44	422	466
	215	**899**	**1114**	**389**	**570**	**959**

- **spese per il personale**, così suddivise:

PERSONALE	KEU					
	2023			2022		
	Terme Sibarite	Terme Luigiane	Totale	Terme Sibarite	Terme Luigiane	Totale
Dirigenti e Impiegati						
· Retribuzioni	195	227	422	191	90	281
· Oneri sociali	15	72	87	43	20	63
· T.F.R.	13	58	71	28	4	32
Operai						
· Retribuzioni	337	1112	1449	319	580	899
· Oneri sociali	72	279	351	71	133	204
· T.F.R.	24	83	107	36	31	67
Totale	**656**	**1831**	**2487**	**688**	**858**	**1546**

- **ammortamenti e svalutazioni** (KEU 340), riferiti alle immobilizzazioni materiali e immateriali (KEU 328) e alle svalutazioni (KEU 12).

Gli ammortamenti sulle immobilizzazioni immateriali sono riferiti: agli oneri accessori sul finanziamento a medio lungo termine (mutuo ipotecario acceso nel 2008 e scaduto nel 2023), calcolati in rate costanti in base alla durata del finanziamento stesso; all'ammortamento delle spese di manutenzione straordinaria effettuata su beni di terzi (interventi su Terme Luigiane).

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali riguardano:

AMMORTAMENTI	KEU					
	2023			2022		
	Terme Sibarite	Terme Luigiane	Totale	Terme Sibarite	Terme Luigiane	Totale
Fabbricati	88		88	92	0	92
Impianti e macchinari	59	2	61	60	0	60
Attrezzature	19	3	22	15	1	16
Biancheria	3		3	2	0	2
Costruzioni leggere	1		1	1	0	1
Mobili e arredi	10	3	13	6	0	6
Macchine elettroniche	1		1	2	1	3
	181	**8**	**189**	**178**	**2**	**180**

- **la svalutazione dei crediti** KEU 12 si riferisce alla quota accantonata nell'esercizio corrente;
- **le variazioni delle rimanenze** (KEU -11) sono relative al materiale di consumo e manutenzione in giacenza;
- **la voce altri accantonamenti** (KEU 376) 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 444 e sono composti da:

ONERI DIVERSI	KEU					
	2023			2022		
	Terme Sibarite	Terme Luigiane	Totale	Terme Sibarite	Terme Luigiane	Totale
Imposte indirette e tasse	229	206	435	163	115	278
Quote associative e contributi	8	1	9	2	0	2
	237	**207**	**444**	**165**	**115**	**280**

GODIMENTO BENI DI TERZI	KEU					
	2023			2022		
	Terme Sibarite	Terme Luigiane	Totale	Terme Sibarite	Terme Luigiane	Totale
Canoni locazione		501	501		102	101
Canoni noleggio		4	4		1	1
	0	**505**	**505**	**0**	**103**	**102**

Personale

Il costo del personale è pari a KEU 2.487.

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

DESCRIZIONE	ORGANICO DELL' ESERCIZIO				FORZA MEDIA ESERCIZIO	
	2023		2022		2023	2022
	Fisso	Stagionale	Fisso	Stagionale		
Dirigenti	1		1	0	1	1
Impiegati	10	3	10	3	10,57	7,38
Operai	12	168	12	127	73,51	44,55
TOTALE	**23**	**171**	**23**	**130**	**85,08**	**52,93**

Le ore lavorate ammontano a 163.864, contro le 100.882 del 2022. L'aumento è dovuto ad una maggiore durata della stagione termale nel 2023 rispetto al 2022.
L'assenteismo per malattia, sebbene presente in questo esercizio, risulta ininfluente. Inoltre, a riprova della serenità dei rapporti e del clima di armonia in azienda, non si sono verificate agitazioni sindacali.

Proventi ed oneri finanziari

I proventi finanziari ammontano a KEU 72, in aumento rispetto all'esercizio precedente di KEU 60, e sono costituiti da interessi bancari (KEU 67) e contributi in conto interessi (KEU 5).

Gli oneri finanziari, pari a KEU 2 , sono riferiti per la totalità agli interessi maturati sul mutuo ipotecario acceso nel 2008 e scaduto 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 costituito 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** 2023 ammontano a KEU 6.190, con un aumento di KEU 2.412 rispetto all'esercizio precedente.

I **consumi di materie prime e i servizi esterni** presentano un valore di KEU 2.565, con un aumento rispetto al precedente esercizio di KEU 990.

Il **valore aggiunto** è pari a KEU 3.636 e registra un aumento di KEU 1.385 rispetto a quello del 2022.

Il **costo del lavoro** risulta pari a KEU 2.486 contro KEU 1.546 del 2022, in crescita rispetto al precedente esercizio di KEU 940. L'incidenza del costo del lavoro sui ricavi complessivi risulta pari al 40% (41% nel 2022).

La variazione registrata negli **ammortamenti** (KEU 88) è dovuta agli investimenti già descritti in precedenza avvenuti nell'esercizio e a fine ammortamento di beni.

Il **margine operativo lordo è** pari a KEU 1.150.

I **proventi ed oneri diversi** segnano un aumento di KEU 371 rispetto all'esercizio 2022.

Il **risultato operativo**, pari a KEU -10, espone una diminuzione, rispetto al precedente esercizio, di KEU 7.

La **voce proventi ed oneri finanziari** (KEU 69) 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 53. L'esercizio 2023 chiude con un utile di KEU 6.

TAVOLA PER L'ANALISI DEI RISULTATI REDDITUALI

	in KEU	31/12/2023	31/12/2022	VARIAZIONI
A	**RICAVI**	**6.190**	**3.778**	**2.412**
	Variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorate e finite	11	48	-37
B	**VALORE DELLA PRODUZIONE TIPICA**	**6.201**	**3.826**	**2.375**
	Consumi di materie prime e servizi esterni	-2.565	-1.575	990
C	**VALORE AGGIUNTO**	**3.636**	**2.251**	**1.385**
	Costo del lavoro	-2.486	-1.546	940
D	**MARGINE OPERATIVO LORDO**	**1.150**	**705**	**445**
	Ammortamenti	-328	-240	88
	Svalutazioni	-12	-19	-7
	Proventi e oneri	-820	-449	371
E	**RISULTATO OPERATIVO**	**-10**	**-3**	**-7**
	Proventi e oneri finanziari	69	7	62
F	**RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE**	**59**	**4**	**55**
	Imposte sul reddito di esercizio	-53	0	-53
G	**UTILE (PERDITA) DEL PERIODO**	**6**	**4**	**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 2023, il **capitale investito**, dedotte le passività di esercizio ed il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato, presenta un valore pari a KEU 1.535, con una diminuzione di KEU 1.445 rispetto all'esercizio chiuso al 31/12/22. Le variazioni intervenute nelle singole componenti si articolano come segue:

- le **immobilizzazioni** aumentano di KEU 997 in relazione agli investimenti netti effettuati per complessivi KEU 1.325, al netto degli ammortamenti dell'esercizio di KEU 328;
- il **capitale d'esercizio** segna una diminuzione di KEU 1.822;
- il **trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato** presenta una diminuzione di KEU 377 dovuta alla quota di esercizio e al trasferimento dello stesso ad altro fondo.

Nell'esercizio 2023 il capitale investito, dedotte le passività di esercizio ed il T.F.R., è stato coperto dalla somma algebrica di:

- **capitale proprio** (KEU 14.391), pari al 938% (134% nel 2022) del capitale investito;
- **disponibilità monetarie nette** (KEU 12.856), aumentate rispetto all'esercizio 2022 di KEU 11.851.

ANALISI DELLA STRUTTURA PATRIMONIALE

In KEU	31/12/2023	31/12/2022	VARIAZIONI
A) IMMOBILIZZAZIONI			
Immobilizzazioni immateriali	225	120	105
Immobilizzazioni materiali	3.099	2.207	892
Immobilizzazioni finanziarie	0	0	0
	3.324	**2.327**	**997**
B) CAPITALE DI ESERCIZIO			
Rimanenze di magazzino	69	58	11
Crediti commerciali	1.019	2.025	-1.006
Altre attività	151	275	-124
Debiti Commerciali	-355	-286	-69
Altre passività	-2.574	-943	-1.631
	-1.690	**1.129**	**-2.819**
C)CAPITALE DI ESERCIZIO NETTO			
(A + B)	**1.634**	**3.456**	**-1.822**
D) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	**99**	**476**	**-377**
E) CAPITALE INVESTITO NETTO			
(C – D)	**1.535**	**2.980**	**-1.445**
coperto da:			
F) CAPITALE PROPRIO			
Capitale versato	14.040	3.640	10.400
Riserve e risultati a nuovo	345	341	4
Utile (perdita) del periodo	6	4	2
	14.391	**3.985**	**10.406**
H) INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO A BREVE TERMINE (DISPONIBILITA' MONETARIE NETTE)			
Debiti finanziari a breve	0	0	0
Disponibilità e crediti finanziari a breve	-12.856	-1.005	-11.851
	-12.856	**-1.005**	**-11.851**
I) TOTALE COME IN E (F + H)	**1.535**	**2.980**	**-1.445**

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 2023 (KEU 11.846), si è pervenuti da una situazione iniziale di **disponibilità monetarie nette** di KEU 1.005 a **disponibilità monetarie nette finali** di KEU 12.851.

Le componenti di tale variazione possono così articolarsi:

- il **flusso monetario da attività di esercizio** è positivo per KEU 1.779;

- il **flusso monetario da investimenti in immobilizzazioni** è pari a KEU 333 e riguarda il fabbisogno necessario agli investimenti dell'esercizio in immobilizzazioni materiali.

TAVOLA DEL RENDICONTO FINANZIARIO

	in KEU	31/12/2023	31/12/2022
A.	**DISPONIBILITA' MONETARIE NETTE INIZIALI (INDEB. FINANZ. NETTO A BREVE INIZIALE)**	**1.005**	**2.253**
B.	**FLUSSO MONETARIO DA ATTIVITA' DI ESERCIZIO**		
	Utile (Perdita) del periodo	6	4
	Ammortamenti	328	240
	(Plus) o Minusvalenze da realizzo di immobilizzazioni	0	0
	(Rivalutazioni) o Svalutazioni di immobilizzazioni	0	0
	Variazioni del capitale di esercizio	1.822	-1.171
	Variazione netta del "T.F.R."	-377	52
		1.779	**-875**
C.	**FLUSSO MONETARIO DA ATTIVITA' DI INVESTIMENTO DI IMMOBILIZZAZIONI**		
	Investimento di immobilizzazioni:		
	. Immateriali	-244	-179
	. Materiali	-89	-194
	. Finanziarie	0	0
		-333	**-373**
D.	**FLUSSO MONETARIO DA ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO**		
	Nuovi finanziamenti	0	0
	Conferimenti dei Soci	10.400	0
	Contributi in conto capitale	0	0
	Rimborsi di finanziamento	0	0
	Rimborsi di capitale proprio	0	0
		10.400	0
E.	**DISTRIBUZIONE DI UTILI**	0	0
F.	**FLUSSO MONETARIO DEL PERIODO (B+C+D+E)**	**11.846**	**-1.248**
G.	**DISPONIBILITA' MONETARIE NETTE FINALI (INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO A BREVE FINALE) (A + F)**	**12.851**	**1.005**

Indici di bilancio e valutazione rischio aziendale

L'esercizio 2023 chiude con un utile di € 6.402.

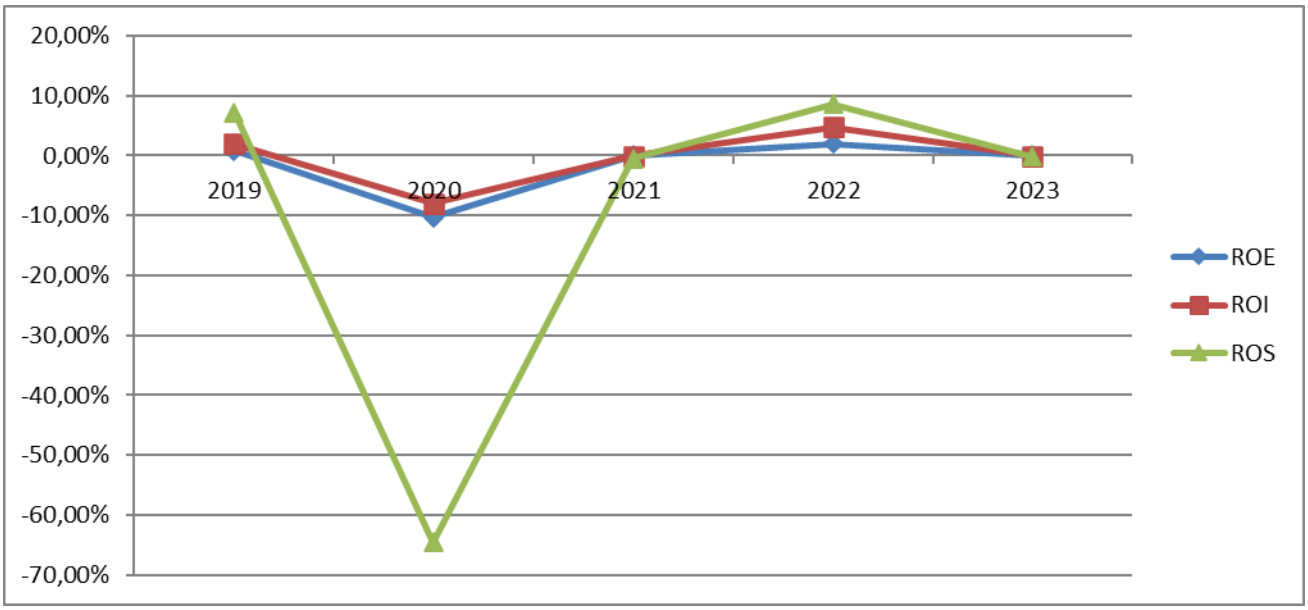
Il ROE (Reddito netto/Capitale netto), che esprime in massima sintesi i risultati economici dell'azienda, è pari a 0,04%.

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 renda il capitale investito, è pari a -0,06%.

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 -0,18%.

Si precisa che nel calcolo degli indici si è tenuto conto, rispetto all'esercizio 2022, anche degli oneri di godimento beni di terzi e delle quote di ammortamento dei beni in fitto di ramo d'azienda.

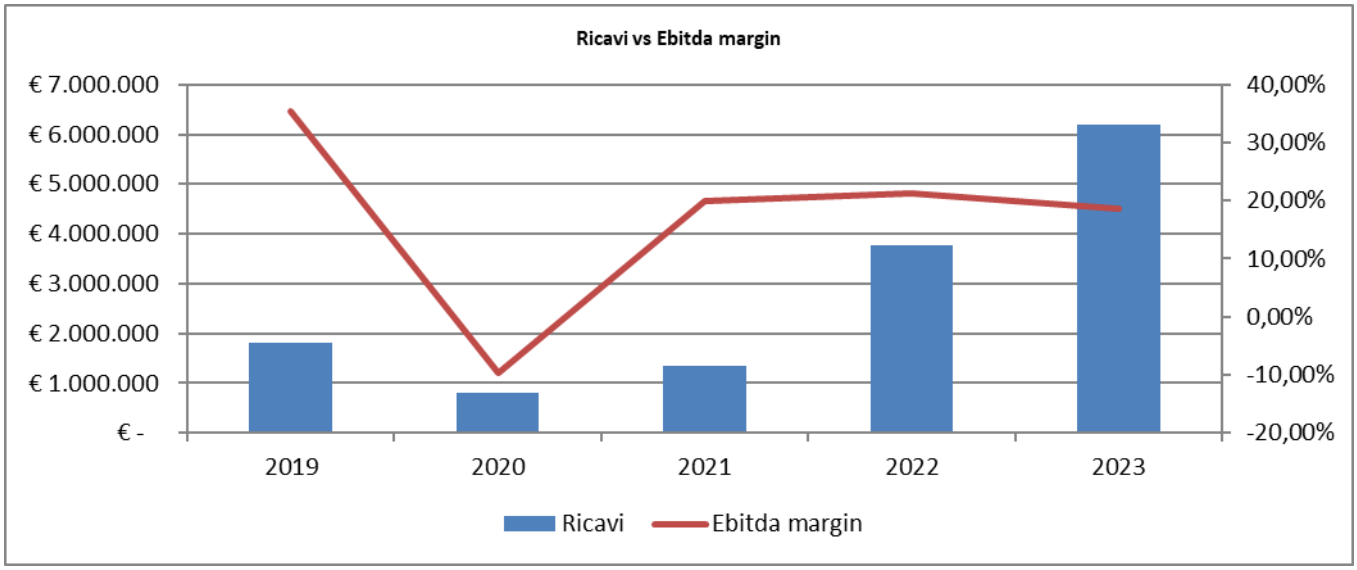
INDICATORI DI BILANCIO					
	2019	**2020**	**2021**	**2022**	**2023**
ROE	0,79%	-10,40%	0,05%	1,91%	0,04%
ROI	1,96%	-7,98%	-0,10%	4,71%	-0,06%
ROS	7,16%	-64,62%	-0,51%	8,58%	-0,18%



Nell'esercizio 2023 si è registrato un margine operativo lordo (MOL) pari a € 1.150.445, ottenuto dalla differenza tra ricavi (€ 6.190.233) meno costi esterni (€ 2.553.189) meno costo del lavoro (€ 2.486.599).

CE a Valore Aggiunto	2019	2020	2021	2022	2023
Ricavi	**€ 1.813.973**	**€ 803.181**	**€ 1.357.586**	**€ 3.777.778**	**€ 6.190.233**
Costi esterni	€ 446.518	€ 344.016	€ 421.678	€ 1.424.095	€ 2.553.189
Valore Aggiunto	**€ 1.367.455**	**€ 459.165**	**€ 935.908**	**€ 2.353.683**	**€ 3.637.044**
Costo del lavoro	€ 726.311	€ 537.470	€ 664.650	€ 1.546.375	€ 2.486.599
MOL (Ebitda)	**€ 641.144**	**-€ 78.305**	**€ 271.258**	**€ 807.308**	**€ 1.150.445**
Ammortamenti	€ 204.504	€ 172.726	€ 170.956	€ 240.466	€ 327.989
MON	**€ 436.640**	**-€ 251.031**	**€ 100.302**	**€ 566.842**	**€ 822.456**
Gestione accessoria	€ 320.394	€ 173.238	€ 105.705	€ 298.929	€ 832.289
Risultato ante gestione finanziaria (EBIT-Risultato operativo)	**€ 116.246**	**-€ 424.269**	**-€ 5.403**	**€ 267.913**	**-€ 9.833**
Oneri finanziari	€ 12.941	€ 10.453	€ 7.425	€ 6.849	€ 69.663
Risultato ordinario	**€ 129.187**	**-€ 413.816**	**€ 2.022**	**€ 274.762**	**€ 59.830**
gestione straordinaria	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Risultato ante imposte	**€ 129.187**	**-€ 413.816**	**€ 2.022**	**€ 274.762**	**€ 59.830**
Imposte dell'esercizio	€ 94.323	€ -	€ -	€ -	€ 53.428
Reddito Netto	**€ 34.864**	**-€ 413.816**	**€ 2.022**	**€ 274.762**	**€ 6.402**

Ebitda Margin	**35,34%**	**-9,75%**	**19,98%**	**21,37%**	**18,58%**

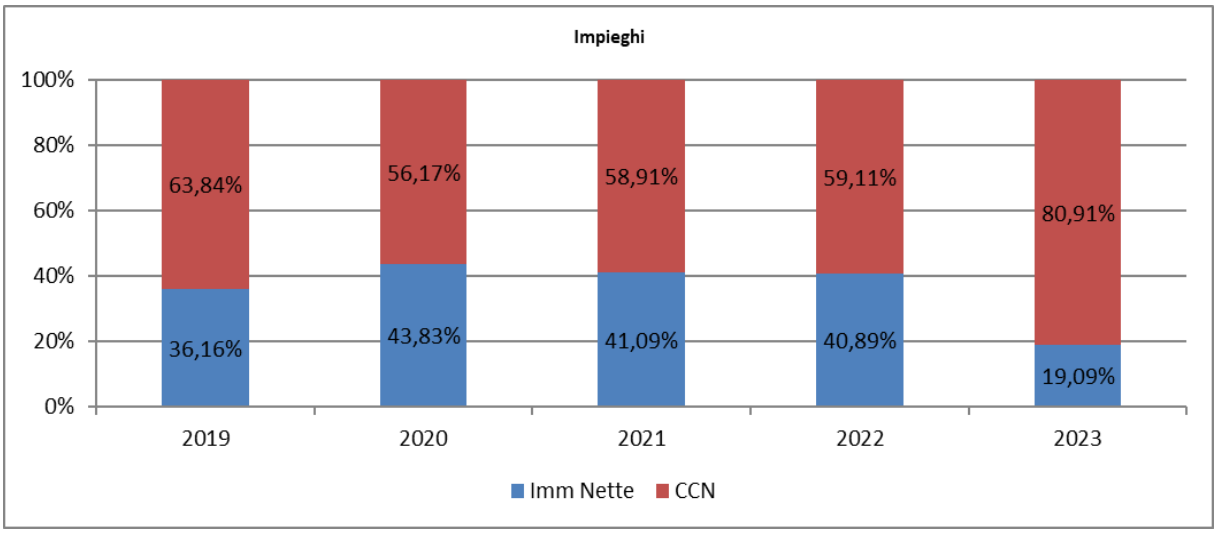


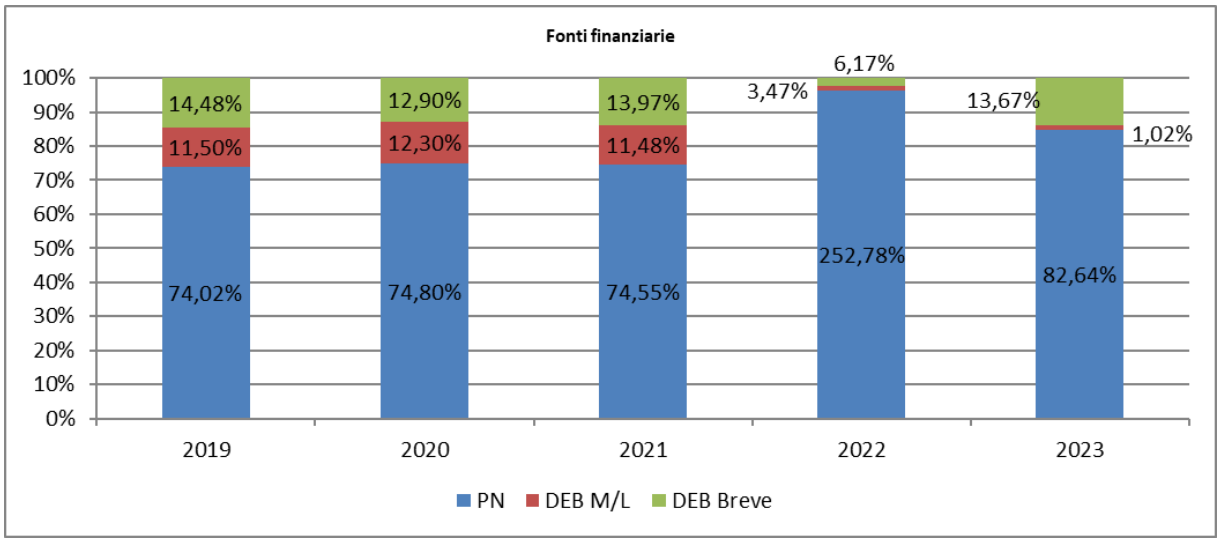
Dal punto di vista patrimoniale, la società continua ad essere in grado di sostenere l'equilibrio finanziario.

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

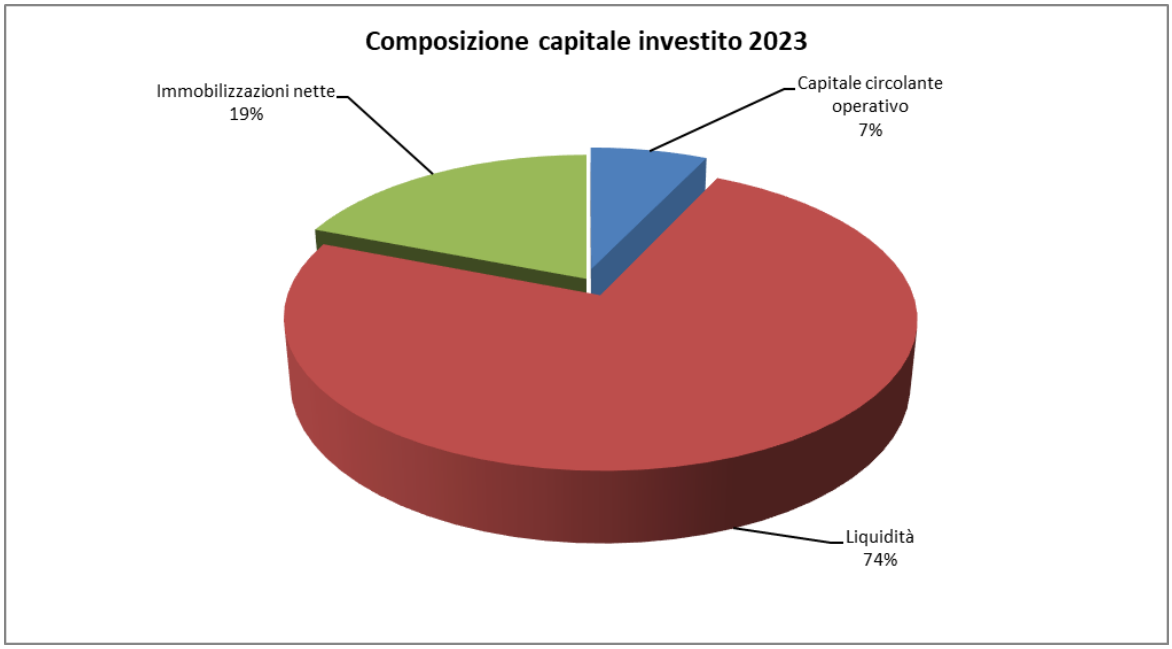
La Società continua ad essere in equilibrio dal punto di vista patrimoniale, riuscendo a coprire i costi di gestione e adempiendo puntualmente le proprie obbligazioni.

SP - Fonti/Impieghi	2019	2020	2021	2022	2023
Immobilizzazioni nette	€ 2.146.262	€ 2.331.623	€ 2.194.478	€ 2.326.679	€ 3.323.823
Capitale Circolante	€ 3.788.508	€ 2.988.014	€ 3.145.851	€ 3.364.081	€ 14.091.458
Capitale investito netto	**€ 5.934.770**	**€ 5.319.637**	**€ 5.340.329**	**€ 5.690.760**	**€ 17.415.281**
Patrimonio Netto	€ 4.393.031	€ 3.979.216	€ 3.981.237	€ 14.385.262	€ 14.391.663
Debiti a M/L	€ 682.495	€ 654.266	€ 613.023	€ 553.203	€ 171.673
Debiti a breve	€ 859.244	€ 686.155	€ 746.069	€ 982.864	€ 2.306.165
Totale Fonti	**€ 5.934.770**	**€ 5.319.637**	**€ 5.340.329**	**€ 15.921.329**	**€ 16.869.501**
Immobilizzazioni nette	36,16%	43,83%	41,09%	40,89%	19,09%
Capitale circolante	63,84%	56,17%	58,91%	59,11%	80,91%
Patrimonio netto	74,02%	74,80%	74,55%	252,78%	82,64%
Debiti a M/L	11,50%	12,30%	11,48%	3,47%	1,02%
Debiti a breve	14,48%	12,90%	13,97%	6,17%	13,67%

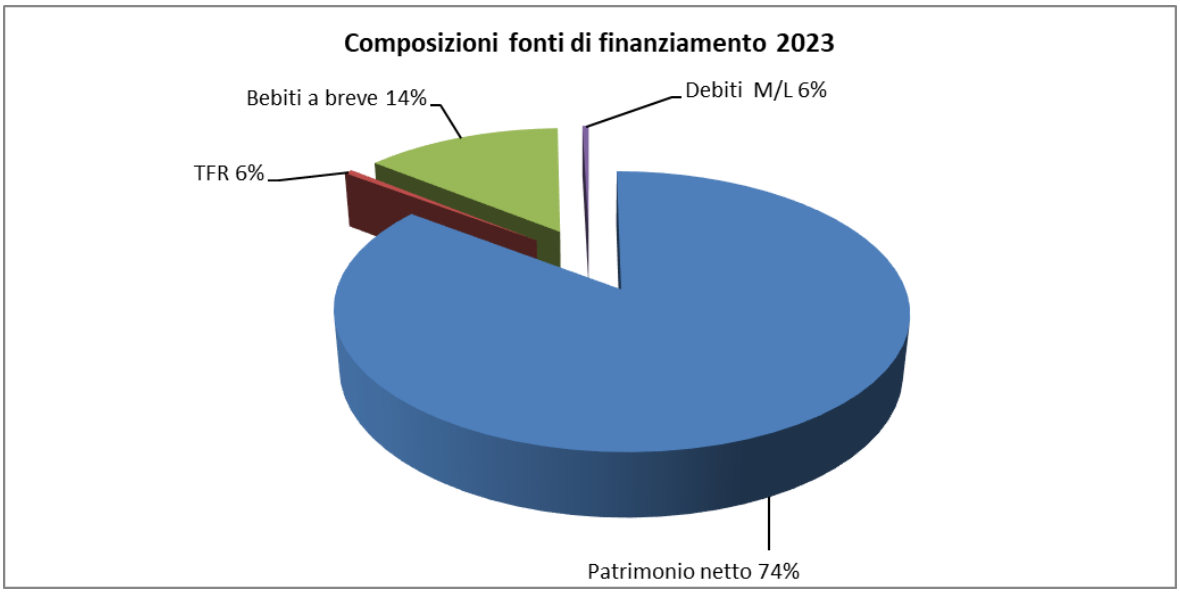




Composizione capitale investito	2019	2020	2021	2022	2023
Capitale circolante operativo	€ 1.127.979	€ 686.930	€ 892.712	€ 2.359.235	€ 1.240.501
Liquidità	€ 2.660.529	€ 2.301.084	€ 2.253.139	€ 1.004.846	€ 12.850.957
Immobilizzazioni nette	€ 2.146.262	€ 2.331.623	€ 2.194.478	€ 2.326.679	€ 3.323.823



Composizione fonti di finanziamento	2019	2020	2021	2022	2023
Patrimonio netto	€ 4.393.031	€ 3.979.216	€ 3.981.237	€ 4.385.262	€ 14.391.663
TFR	€ 360.313	€ 390.360	€ 424.310	€ 476.460	€ 99.008
Debiti a breve	€ 859.244	€ 686.155	€ 746.069	€ 982.864	€ 2.306.165
Debiti M/L	€ 322.182	€ 263.906	€ 188.713	€ 76.743	€ 72.665



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 il risultato della gestione operativa è di poco negativo (- € 9.833); l'indice della struttura finanziaria, misurato come rapporto tra patrimonio netto più debiti a medio/lungo termine e attivo immobilizzato, è pari a 4,35.

Ulteriori considerazioni si possono svolgere analizzando gli indicatori finanziari.

La posizione finanziaria netta, intesa come differenza tra disponibilità liquide (€ 12.850.957) e debiti finanziari (€ 0), è positiva, 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 € 13.596.923) e passivo a breve termine (debiti a breve+tfr+ratei passivi, pari a € 883.602), è pari a 15,39. 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 € 12.713.321.

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

Dall'analisi degli indicatori si evince dunque che la Società ha mantenuto, nel corso dell'esercizio 2023, i segni di ripresa registrati nel 2022, conservando un'equilibrata struttura finanziaria ed una posizione patrimoniale solida.

Evoluzione prevedibile della gestione

I numeri esposti nel progetto di bilancio e le prospettive che ne derivano lasciano prevedere una buona annata per Terme Sibarite spa, a conferma del trend di ripresa post pandemico, sia pur tra le

incertezze scaturenti dal protrarsi del conflitto russo ucraino e, da ultimo, di quello mediorientale, con negativa incidenza – per quanto negli ultimi mesi circoscritta – sui livelli dei prezzi di beni e materie prime e – in riferimento alle Luigiane – per gli arrivi dai Paesi dell'Est Europa.

Le prenotazioni già in essere, a seguito dell'annuncio di avvio della stagione termale alla data del 6 maggio 2024 – in ulteriore anticipo rispetto allo scorso anno, al fine di perseguire una graduale dilatazione del periodo di apertura degli stabilimenti – sono confortanti e sembrano annunciare un possibile ritorno, o quanto meno un sensibile e significativo riavvicinamento, ai livelli pre-pandemia.

Si avverte, in questo quadro, la necessità sempre più stringente di avviare investimenti che consentano di sostenere il cammino intrapreso, sia sotto il profilo della sicurezza (in particolare delle strutture ricettive, bisognose di radicali interventi di manutenzione straordinaria), sia sotto quello della promozione, che riesce difficile pensare di garantire attraverso le sole risorse rinvenienti da una pur oculata gestione. È questo l'orizzonte al quale si tenderà nell'esercizio in corso: da un lato, consolidare e irrobustire i già eccellenti risultati gestionali, notevolmente migliori rispetto agli obiettivi indicati nel Piano Industriale. Dall'altro, completare in via definitiva l'acquisizione del compendio Terme Luigiane e pianificare l'inizio di attività – per mezzo di adeguati finanziamenti – tali da restituire nuova vitalità sia alle strutture oggetto di acquisizione sia a quelle contemplate all'interno del contratto sottoscritto, nel settembre 2023, con i Comuni di Acquappesa e Guardia Piemontese, unitamente alla facoltà di uso delle acque termali.

L'obiettivo, dichiarato, è arrivare a garantire la fine di una fase di precarietà contraddistinta dall'emergenza e dal suo superamento, per entrare in quella della normalità e – anzi e finalmente – della crescita e dello sviluppo.

Considerazioni conclusive

Spes contra spem. Speranza oltre ogni speranza. Non era un economista né si intendeva di questioni finanziarie o aziendali, l'apostolo Paolo. Eppure, nella Lettera ai Romani, Egli ha scolpito un motto che è un monito che giunge fino a noi e si insinua anche tra le pieghe di un bilancio: pur tra numeri e norme, al centro resta sempre la persona. Ed è per la persona, nello specifico per i lavoratori e per le comunità più ampie da cui essi provengono, oltre che in generale per l'intera collettività, che occorre essere speranza, per dare speranza.

Quando nel 2021 fui chiamato a reggere le sorti di Terme Sibarite spa, c'era da affrontare il lascito – terribile – della altrettanto e ancor più terribile stagione pandemica. Un anno più tardi, era già tempo

di provare a risollevare disperatamente le sorti delle Luigiane. Adesso, con il mare ancora in tempesta, l'ancora che significa salvezza non può essere gettata, ma il porto sicuro – dopo la navigazione nei mesi di un turbolento 2023 - appare finalmente alla vista.

Spes contra spem: anche quando tutto sembrava impossibile, siamo riusciti ad essere speranza, per dare speranza. Perché non dovremmo esserne capaci ora, nell'ultimo miglio? La storia che ci siamo lasciati alle spalle ha il volto di un popolo che sa rimboccarsi le maniche ed ogni volta ricominciare, contando sulle proprie forze.

Nell'avvenire che ci attende, e che è tutto da scrivere con l'inchiostro dell'oggi, v'è questa consapevolezza: saremo artefici del nostro destino, di quello che sarà. Lo saranno i lavoratori ed i sindacati, cui va riconosciuto equilibrio e senso di responsabilità. Lo saranno la Regione Calabria e Fincalabra Spa, ai quali va dato il merito di aver essi pure sperato oltre ogni speranza, con il Presidente della Giunta regionale, Roberto Occhiuto, impegnato in prima persona e senza risparmio di energie per centrare l'obiettivo. Lo saremo noi di Terme Sibarite Spa: l'Amministrazione, in primis, ma anche Collegio Sindacale, Organo di revisione, Organo di Vigilanza, tutti e ciascuno chiamati a proseguire nell'opera di straordinaria, intensa collaborazione che – pur nel rispetto dei ruoli e delle funzioni – ha consentito di lasciarsi alle spalle la terra infame della sventura e dei suoi falsi profeti.

A chiunque sia stato protagonista e interprete di questa storia proiettata nel futuro, va un grazie, di cuore. Ed un abbraccio, simbolico e forte come l'utile con cui si è chiuso l'esercizio 2023, va a quanti, quotidianamente, hanno condiviso la fatica delle scelte e dell'azione: la direzione amministrativa, quella sanitaria. E ancora l'Area Contabile, la Segreteria di Presidenza. Tutti protagonisti di un piccolo miracolo laico che restituisce un modello imprenditoriale pubblico che fa onore alla Calabria.

Cassano Allo Ionio, 27 marzo 2024

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:	sì
Codice CCIAA:	CS
Partita IVA:	00180310781
Codice fiscale:	00180310781
Numero REA:	22879
Forma giuridica:	SOCIETA' PER AZIONI
Settore di attività prevalente (ATECO):	960420
Società in liquidazione:	no
Società con socio unico:	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 31/12/2023

Stato Patrimoniale Ordinario

	31/12/2023	31/12/2022
Attivo		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		

	31/12/2023	31/12/2022
Parte da richiamare	-	10.399.990
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)	*-*	*10.399.990*
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	-	-
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	14.142	-
7) altre	210.614	120.077
Totale immobilizzazioni immateriali	*224.756*	*120.077*
II - Immobilizzazioni materiali	-	-
1) terreni e fabbricati	1.520.219	1.608.087
2) impianti e macchinario	365.556	398.140
3) attrezzature industriali e commerciali	121.856	105.698
4) altri beni	99.764	94.677
5) immobilizzazioni in corso e acconti	991.672	-
Totale immobilizzazioni materiali	*3.099.067*	*2.206.602*
Totale immobilizzazioni (B)	*3.323.823*	*2.326.679*
C) Attivo circolante		
I – Rimanenze	-	-
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	69.551	41.212
4) prodotti finiti e merci	-	16.865
Totale rimanenze	*69.551*	*58.077*
II – Crediti	-	-
1) verso clienti	1.019.100	2.025.418
esigibili entro l'esercizio successivo	567.821	1.641.271
esigibili oltre l'esercizio successivo	451.279	384.147
5-bis) crediti tributari	14.557	81.783
esigibili entro l'esercizio successivo	14.557	81.783
5-quater) verso altri	94.083	184.464
esigibili entro l'esercizio successivo	94.037	184.389
esigibili oltre l'esercizio successivo	46	75
Totale crediti	*1.127.740*	*2.291.665*
IV - Disponibilita' liquide	-	-
1) depositi bancari e postali	12.847.320	1.004.068
3) danaro e valori in cassa	3.637	778
Totale disponibilita' liquide	*12.850.957*	*1.004.846*
Totale attivo circolante (C)	*14.048.248*	*3.354.588*
D) Ratei e risconti	**43.210**	**9.493**
Totale attivo	*17.415.281*	*16.090.750*

	31/12/2023	31/12/2022
Passivo		
A) Patrimonio netto	**14.391.663**	**14.385.262**
I – Capitale	14.039.727	14.039.727
IV - Riserva legale	43.980	43.779
VI - Altre riserve, distintamente indicate	-	-
Riserva straordinaria	301.554	297.721
Varie altre riserve	-	1
Totale altre riserve	*301.554*	*297.722*
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	6.402	4.034
Totale patrimonio netto	14.391.663	14.385.262
B) Fondi per rischi e oneri		
4) altri	545.780	169.421
Totale fondi per rischi ed oneri	*545.780*	*169.421*
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	**99.008**	**476.460**
D) Debiti		
4) debiti verso banche	-	87.038
esigibili entro l'esercizio successivo	-	87.038
7) debiti verso fornitori	353.759	286.036
esigibili entro l'esercizio successivo	342.138	270.337
esigibili oltre l'esercizio successivo	11.621	15.699
12) debiti tributari	169.679	49.670
esigibili entro l'esercizio successivo	169.679	49.670
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	52.401	57.043
esigibili entro l'esercizio successivo	52.401	57.043
14) altri debiti	281.420	162.179
esigibili entro l'esercizio successivo	220.376	101.135
esigibili oltre l'esercizio successivo	61.044	61.044
Totale debiti	*857.259*	*641.966*
E) Ratei e risconti	**1.521.571**	**417.641**
Totale passivo	*17.415.281*	*16.090.750*

Conto Economico Ordinario

	31/12/2023	31/12/2022
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	5.486.884	3.123.424
5) altri ricavi e proventi	-	-
contributi in conto esercizio	251.564	553.079
Altri	451.785	101.275
Totale altri ricavi e proventi	*703.349*	*654.354*
Totale valore della produzione	*6.190.233*	*3.777.778*
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	1.114.186	958.622
7) per servizi	944.786	513.170
8) per godimento di beni di terzi	505.692	101.307
9) per il personale	-	-
a) salari e stipendi	1.870.477	1.180.270
b) oneri sociali	438.361	266.639
c) trattamento di fine rapporto	177.663	99.269
e) altri costi	98	197
Totale costi per il personale	*2.486.599*	*1.546.375*
10) ammortamenti e svalutazioni	-	-
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	139.332	60.360
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	188.657	180.106
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilita' liquide	11.809	19.233
Totale ammortamenti e svalutazioni	*339.798*	*259.699*
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(11.475)	(47.697)
13) altri accantonamenti	376.359	169.421
14) oneri diversi di gestione	444.121	279.696
Totale costi della produzione	*6.200.066*	*3.780.593*
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	**(9.833)**	**(2.815)**
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari	-	-
d) proventi diversi dai precedenti	-	-
Altri	71.952	12.064
Totale proventi diversi dai precedenti	*71.952*	*12.064*
Totale altri proventi finanziari	*71.952*	*12.064*
17) interessi ed altri oneri finanziari	-	-

	31/12/2023	31/12/2022
Altri	2.289	5.215
Totale interessi e altri oneri finanziari	*2.289*	*5.215*
Totale proventi e oneri finanziari (15+16-17+-17-bis)	*69.663*	*6.849*
Risultato prima delle imposte (A-B+-C+-D)	**59.830**	**4.034**
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	53.428	-
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	*53.428*	*-*
21) Utile (perdita) dell'esercizio	**6.402**	**4.034**

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	Importo al 31/12/2023	Importo al 31/12/2022
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	6.402	4.034
Imposte sul reddito	53.428	
Interessi passivi/(attivi)	(69.663)	(6.849)
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	*(9.833)*	*(2.815)*
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	376.359	169.421
Ammortamenti delle immobilizzazioni	327.989	240.466
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	102.097	99.269
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	*806.445*	*509.156*
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	*796.612*	*506.341*
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	(11.474)	(47.698)
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	1.006.318	(1.279.436)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	67.723	224.347
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(33.717)	(1.546)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	1.103.930	(152.097)
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	10.792.203	(2.786)
Totale variazioni del capitale circolante netto	*12.924.983*	*(1.259.216)*
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	*13.721.595*	*(752.875)*
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	69.663	6.849
(Imposte sul reddito pagate)	(53.428)	
Altri incassi/(pagamenti)	(479.549)	(47.119)
Totale altre rettifiche	*(463.314)*	*(40.270)*
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	***13.258.281***	***(793.145)***
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(1.081.121)	(193.550)
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(244.011)	(179.117)
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	***(1.325.132)***	***(372.667)***
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		

	Importo al 31/12/2023	Importo al 31/12/2022
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(87.038)	4.556
(Rimborso finanziamenti)		(87.038)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	***(87.038)***	***(82.482)***
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	***11.846.111***	***(1.248.294)***
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	1.004.068	2.252.630
Danaro e valori in cassa	778	509
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	1.004.846	2.253.139
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	12.847.320	1.004.068
Danaro e valori in cassa	3.637	778
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	12.850.957	1.004.846

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci, la presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio al 31/12/2023.

Il pacchetto azionario (n.180.185 azioni) è detenuto da Fincalabra Spa per il 74% e per il 26% dalla Regione Calabria. Sede e direzione dell'azienda si trovano in Cassano Allo Ionio (Cs) - Via Terme, 2. La Società "TERME SIBARITE S.p.A." opera nel settore dello sfruttamento e della valorizzazione delle acque ad uso termale e nel settore inerente alle 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 e 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. In particolare, tenendo in considerazione le informazioni disponibili, si ritiene che:

- non sussistano squilibri di carattere patrimoniale o economico-finanziario
- ricorrano le condizioni affinché l'azienda continui a costituire un complesso economico funzionante destinato alla produzione di reddito per un prevedibile arco temporale futuro, relativo a un periodo di almeno dodici mesi dalla data di riferimento del bilancio.

Nella valutazione prospettica circa il presupposto della continuità aziendale non sono emerse significative incertezze.

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.

Struttura e contenuto del prospetto di bilancio

Lo stato patrimoniale, il conto economico, il rendiconto finanziario e le informazioni di natura contabile contenute nella presente nota integrativa sono conformi alle scritture contabili, da cui sono stati direttamente desunti.
Ai sensi dell'art. 2424 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.

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

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

Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti

Nella seguente tabella sono esposte le variazioni intervenute nell'esercizio, distinguendo gli stessi a seconda del fatto che siano stati richiamati o meno.

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio
Parte da richiamare	10.399.990	(10.399.990)
Totale	*10.399.990*	*(10.399.990)*

Si riferisce all'aumento di capitale effettuato dal nuovo socio Fincalabra Spa per come deliberato in Assemblea Straordinaria dei Soci dell'08/07/2022.

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 e 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 Ionio, sono ammortizzati, in rate costanti, in base alla durata del contratto di finanziamento scaduto nel 2023. Sono state altresì ammortizzati in rate costanti, e per il periodo di durata del contratto di fitto di ramo d'azienda, tutti i costi di manutenzione straordinaria sugli immobili della Società S.A.TE.CA. S.p.A., detenuti e gestiti in

forza di contratto di fitto di ramo d'azienda, necessari per garantire lo svolgimento della stagione termale delle Terme Luigiane.

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

Dopo l'iscrizione in conto economico delle quote di ammortamento dell'esercizio, pari ad € 139.332, le immobilizzazioni immateriali ammontano a € 224.756.

Nella tabella sono esposte le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio			
Costo	-	120.077	120.077
Valore di bilancio	-	120.077	120.077
Variazioni nell'esercizio			
Incrementi per acquisizioni	17.677	226.334	244.011
Ammortamento dell'esercizio	3.535	135.797	139.332
Totale variazioni	*14.142*	*90.537*	*104.679*
Valore di fine esercizio			
Costo	17.677	346.411	364.088
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	3.535	135.797	139.332
Valore di bilancio	14.142	210.614	224.756

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 € 9.961.030; i fondi di ammortamento risultano essere pari ad € 6.861.963.

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	4.640.156	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
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	-	28.492	41.307	19.650	991.672	1.081.121
Ammortamento dell'esercizio	87.868	61.076	25.149	14.563	-	188.656
Totale variazioni	*(87.868)*	*(32.584)*	*16.158*	*5.087*	*991.672*	*892.465*
Valore di fine esercizio						
Costo	4.640.156	3.314.599	306.602	708.001	991.672	9.961.030
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	3.119.937	2.949.043	184.746	608.237	-	6.861.963
Valore di bilancio	1.520.219	365.556	121.856	99.764	991.672	3.099.067

A bilancio, le immobilizzazioni materiali ammontano a euro 3.099.067 e registrano, rispetto all'esercizio 2022, un aumento di euro 892.465 dovuto a investimenti netti per euro 1.081.121, e da ammortamenti per euro 188.656.

Le immobilizzazioni materiali in corso, per un valore di € 991.672, si riferiscono alle opere in corso di realizzazione riguardanti l'intervento "Potenziamento, innovazione e ammodernamento Terme Sibarite" di importo complessivo pari ad € 3.800.000 e destinatario di un finanziamento regionale concesso nell'ambito del PAC 2007/2013 Linea III.8.

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 esposte le informazioni relative alle variazioni delle rimanenze.

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
materie prime, sussidiarie e di consumo	41.212	28.339	69.551
prodotti finiti e merci	16.865	(16.865)	-
Totale	*58.077*	*11.474*	*69.551*

Le rimanenze sono suddivise in materiali di consumo per euro 55.192 e materiali di manutenzione per euro 14.359. Le rimanenze risultano aumentate rispetto all'esercizio precedente di euro 11.474, l'aumento si riferisce principalmente a prodotti riguardanti 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 co. 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 566.439.

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti	2.025.418	(1.006.318)	1.019.100	567.821	451.279
Crediti tributari	81.783	(67.226)	14.557	14.557	-
Crediti verso altri	184.464	(90.381)	94.083	94.037	46
Totale	**2.291.665**	**(1.163.925)**	**1.127.740**	**676.415**	**451.325**

Fanno parte dei crediti verso i clienti: i crediti nei confronti dell'Asp di appartenenza, riferiti sia al settore Termale per euro 309.278, sia al settore Riabilitativo per euro 178.576; i crediti verso clienti vari per euro 79.96,6 derivanti dall'erogazione di prestazioni alberghiere e termali.
L'incasso dei suddetti crediti è previsto per l'anno 2024. La restante parte dei crediti riguarda le locazioni ed i servizi vari per la gestione alberghiera dell'hotel Terme Sibarite ed è pari ad euro 451.279.
I crediti tributari riguardano crediti verso l'erario.
Altri crediti riguardano principalmente i crediti verso la Regione Calabria e si riferiscono all'annualità 2023 del contributo quindicennale concesso con L.R. n. 22/2017 per un importo di € 88.481,10.

Disponibilità liquide

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

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
depositi bancari e postali	1.004.068	11.843.252	12.847.320
danaro e valori in cassa	778	2.859	3.637
Totale	*1.004.846*	*11.846.111*	*12.850.957*

Esse risultano complessivamente pari ad euro 12.850.957, in aumento rispetto all'esercizio 2022 di euro 11.846.111, per effetto dell'aumento di capitale a seguito dell'entrata del nuovo socio Fincalabra Spa nella compagine sociale.

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 esposte le informazioni relative alle variazioni dei ratei e risconti attivi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti attivi	9.493	33.717	43.210
Totale ratei e risconti attivi	**9.493**	**33.717**	**43.210**

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

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
RATEI E RISCONTI		
	Ratei attivi	16.117
	Risconti attivi	27.093
	Totale	**43.210**

I Ratei, pari a euro 16.117, sono relativi a interessi maturati su conti deposito. I Risconti sono relativi a premi assicurativi, sono stati calcolati secondo il criterio del "tempo economico", come precisato nel principio contabile OIC 18, e risultano pari a euro 27.093.

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. - Altre destinazioni	Altre variazioni - Incrementi	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	14.039.727	-	-	-	14.039.727
Riserva legale	43.779	-	201	-	43.980
Riserva straordinaria	297.721	-	3.833	-	301.554
Varie altre riserve	1	-	(1)	-	-
Totale altre riserve	297.722	-	3.832	-	301.554
Utile (perdita) dell'esercizio	4.034	(4.034)	-	6.402	6.402
Totale	**14.385.262**	**(4.034)**	**4.033**	**6.402**	**14.391.663**

Tutte le azioni sottoscritte sono state interamente versate.

Fondi per rischi e oneri

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

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio - Accantonamento	Variazioni nell'esercizio - Totale	Valore di fine esercizio
Altri fondi	169.421	376.359	376.359	545.780
Totale	**169.421**	**376.359**	**376.359**	**545.780**

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
altri		
	Fondo ripristino beni azienda in affitto	545.780
	Totale	**545.780**

La voce “fondo ripristino beni azienda in affitto” si riferisce alle quote di ammortamento dei beni in fitto di ramo d’azienda (Compendio Terme Luigiane) commisurate al costo originario dei beni risultante dalla contabilità del concedente (S.a.te.ca spa) ex art.2561 c.c.

Il fondo è stato acceso in quanto nel contratto di affitto di ramo di azienda stipulato con S.A.Te.Ca. Spa non è stata espressamente derogata l’applicazione del regime convenzionale (art. 2561, co. 2 e 4, c.c.), pertanto Terme Sibarite Spa ha l’obbligo di conservare il valore dei beni facenti parte dell’azienda e di liquidare in denaro, a favore del concedente, l’eventuale perdita di valore corrente subita dall’azienda al termine del rapporto (c.d. conguaglio). Conseguentemente, l’ammortamento dei beni affittati, pur rimanendo iscritti nella contabilità di S.A.Te.Ca. Spa, non è effettuato da quest’ultima: al contrario, Terme Sibarite Spa opera degli accantonamenti ad uno specifico fondo di ripristino, la cui entità corrisponde alle quote di ammortamento individuate in base ai coefficienti riportati nel D.M. 31.12.1988, deducibili dal reddito d’impresa a norma degli artt. 102, co. 8, e 103, co. 4, del D.P.R. 917/1986.

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 – Utilizzo	Variazioni nell'esercizio - Totale	Valore di fine esercizio
TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	476.460	102.097	479.549	(377.452)	99.008
Totale	**476.460**	**102.097**	**479.549**	**(377.452)**	**99.008**

La diminuzione del fondo, pari a euro 377.452, è ascrivibile al trasferimento di somme dal medesimo fondo a fondi di previdenza complementari, così come richiesto dai dipendenti della società.

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	87.038	(87.038)	-	-	-
Debiti verso fornitori	286.036	67.723	353.759	342.138	11.621
Debiti tributari	49.670	120.009	169.679	169.679	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	57.043	(4.642)	52.401	52.401	-
Altri debiti	162.179	119.241	281.420	220.376	61.044
Totale	**641.966**	**215.293**	**857.259**	**784.594**	**72.665**

Debiti verso banche

I debiti verso banche sono pari a euro 0, in quanto nell'esercizio è stato estinto il finanziamento a medio-lungo termine concesso della ex banca Carime S.p.A., ora Bper Banca S.p.A., agenzia di Cassano Allo Ionio e garantito da ipoteca sugli immobili di euro 1.800.000.

Altri debiti

I debiti verso fornitori riguardano fatture al 31.12.2023 da regolare o da ricevere, accertate in applicazione del principio della competenza. Presentano una variazione in aumento di euro 67.723.

I debiti tributari accolgono le posizioni debitorie, non ancora scadute al 31.12.2023, 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.

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
Ratei passivi	-	2.025	2.025
Risconti passivi	417.641	1.101.905	1.519.546
Totale ratei e risconti passivi	**417.641**	**1.103.930**	**1.521.571**

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

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
RATEI E RISCONTI		

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
	Ratei passivi	2.025
	Risconti passivi P.O.R. 2013/2017	130.787
	Risconti Passivi Investimenti mezzogiorno	60.553
	PAC 2007/2013	1.328.206
	Totale	**1.521.571**

Si evidenzia che i risconti relativi ai contributi hanno una durata superiore ai cinque anni e riguardano l'ammontare residuo dei contributi, rinviati per competenza agli esercizi successivi, in proporzione agli ammortamenti relativi.

Nel dettaglio i risconti si riferiscono a:

- Risconto contributo P.O.R. 2013/2017 concesso dalla Regione Calabria con DDS 64174 del 20/06/17;
- Risconto fruizione del credito d'imposta per gli investimenti nel mezzogiorno concesso dall' Agenzia delle Entrate.
- Risconto contributo Regione Calabria per la realizzazione dell'intervento "Potenziamento, innovazione e ammodernamento Terme Sibarite" concesso nell'ambito PAC. 2007/2013.

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 di 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 i contributi in c/esercizio erogati da enti vari, quali ad esempio contributi a fondo perduto, crediti d'imposta vari, i quali hanno consentito alla società di mitigare l'impatto sulla situazione economica e finanziaria.

Il valore della produzione ammonta complessivamente a euro 6.190.233 ed è costituito da ricavi da vendite e prestazioni per euro 5.486.884, da contributi c/esercizio per euro 251.564, da altri ricavi per euro 451.785 e registra un aumento netto, rispetto all'esercizio 2022, di euro 2.412.455.

Tale aumento è da ascrivere sostanzialmente a maggior ricavi delle vendite e delle prestazioni.

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 ALLO IONIO	-
Settore Termale	858.298
Settore Riabilitativo	747.207
SEDE ACQUAPPESA	-
Settore Termale	1.949.296
Settore Riabilitativo	69.947
Settore Ricettivo	1.862.136
Totale	**5.486.884**

Costi della produzione

I costi ed oneri sono imputati per competenza e secondo natura, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nel rispetto del principio di correlazione con i ricavi, ed iscritti nelle rispettive voci secondo

quanto previsto dal principio contabile OIC 12. Per quanto riguarda gli acquisti di beni, i relativi costi sono iscritti quando si è verificato il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento, per il passaggio sostanziale, il trasferimento dei rischi e benefici. Nel caso di acquisto di servizi, i relativi costi sono iscritti quando il servizio è stato ricevuto, ovvero quando la prestazione si è conclusa, mentre, in presenza di prestazioni di servizi continuative, i relativi costi sono iscritti per la quota maturata.

I Costi della produzione sono articolati come segue:

- spese per servizi euro 944.786 (Terme Sibarite euro 274.243 - Terme Luigiane euro 670.543);
- ricambi ed altri materiali di manutenzione e di consumo euro 1.114.186 (Terme Sibarite euro 215.242 - Terme Luigiane euro 898.944);
- spese per il personale euro 2.486.599 (Terme Sibarite euro 656.010 - Terme Luigiane euro 1.830.589);
- ammortamenti e svalutazione euro 339.798 (Terme Sibarite euro 203.744 - Terme Luigiane euro 136.054);
- variazione delle rimanenze euro 11.475; (Terme Sibarite euro 3.640 – Terme Luigiane euro -7.835);
- spese per godimento beni di terzi euro 505.692 (Canoni e obbligazioni derivanti dal contratto di affitto del ramo d'azienda Terme Luigiane);
- oneri diversi di gestione euro 444.121 (Terme Sibarite euro 237.221 - Terme Luigiane euro 206.900).

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	2.289	2.289

Presentano un valore di euro 2.289 e sono riferiti agli interessi maturati sul mutuo ipotecario acceso nel 2008 e scaduto nel 2023.

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.

Le imposte di esercizio (euro 53.428) sono relative a:

- I.R.E.S. per euro 5.591 a fronte di un imponibile di euro 23.297;
- I.R.A.P. per euro 47.837 a fronte di un imponibile di euro 992.478.

Nota integrativa, rendiconto finanziario

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

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

Nota integrativa, altre informazioni

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

Dati sull'occupazione

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

	Dirigenti	Impiegati	Operai	Totale dipendenti
Numero medio	1	10,57	73,51	86,08

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

Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto

Nel seguente prospetto sono esposte le informazioni richieste dall'art. 2427, n. 16 del Codice civile, precisando che non esistono anticipazioni e crediti e non sono stati assunti impegni per conto dell'Organo Amministrativo per effetto di garanzie di qualsiasi tipo prestate.

	Amministratori
Compensi	36.000

Con Assemblea del 27/04/2023 è stato deliberato il nuovo compenso all’Amministratore Unico, pari a euro 36.000 annui.

Titoli emessi dalla società

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

Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

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

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

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

Si segnala tuttavia, per completezza informativa, che sulla scorta di quanto deliberato in sede di Assemblea dei Soci del 29/12/2023, in data 24 gennaio 2024 sono stati sottoscritti davanti al Notaio Rocco Guglielmo:

- Scrittura modificativa e transattiva di contratto di affitto di ramo d'azienda tra Terme Sibarite Spa e S.A.Te.Ca. Spa;
- Contratto preliminare di cessione del ramo d'azienda Terme Luigiane.

L'operazione di acquisizione del ramo d'azienda, per come espressamente convenuto tra le parti, si concluderà con la stipula del contratto definitivo di cessione entro e non oltre il 31 marzo 2025. Si è già provveduto, inoltre, come da accordi pattizi ed in ossequio ai dettami dell'Assemblea dei Soci, al versamento in favore di S.A.Te.Ca. Spa del 50% del prezzo di acquisto del ramo d'azienda Terme Luigiane per un totale di € 5.300.000, a titolo di acconto e caparra, versato in due rate di pari importo, rispettivamente nelle date del 25/01/2024 e del 15/02/2024.

Si segnala, in ultimo, che in data 9 febbraio 2024, con atto par Notaio Rocco Guglielmo, è stata trascritta, anche nei pubblici registri, la risoluzione di diritto (formalizzata nel settembre 2023) del contratto di affitto di ramo d'azienda Hotel Terme Sibarite stipulato con la Società As Service srl lo scorso 24 maggio 2023. Per la stagione termale 2024, per come deliberato in Assemblea dei Soci del

23 febbraio 2024, l'hotel delle Terme Sibarite e i suoi servizi annessi saranno gestiti direttamente dalla Società previo esperimento di manifestazione di interesse per verificare la disponibilità di affidamento a terzi, per un periodo limitato di 10 mesi, del solo servizio di ristorazione. La manifestazione di interesse *de qua* è stata pubblicata in data 29 febbraio 2024 e prevede quale termine ultimo di presentazione delle domande quello del prossimo 30 marzo 2024.

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

In relazione al disposto di cui all'art. 1, comma 125-bis, della legge 124/2017, in merito all'obbligo di dare evidenza in nota integrativa delle somme di denaro eventualmente ricevute nell'esercizio a titolo di sovvenzioni, sussidi, vantaggi, contributi o aiuti, in denaro o in natura, non aventi carattere generale e privi di natura corrispettiva, retributiva o risarcitoria di qualunque genere, dalle pubbliche amministrazioni e dai soggetti di cui al comma 125-bis del medesimo articolo, la Società attesta che gli incassi da Enti Pubblici nel corso dell'esercizio sono stati i seguenti:

- Euro 175.194,83 a saldo del contributo di cui all'Avviso pubblico "Miglioramento e ampliamento strutture ricettive esistenti" concesso dalla Regione Calabria, nell'ambito POR 2007-2013 e con D.D.S. 6474 del 20/06/2017, per la realizzazione degli interventi di ampliamento, ristrutturazione e ammodernamento dei servizi annessi al complesso termale alberghiero delle Terme Sibarite;
- Euro 1.475.784,00 quale contributo a valere sul PAC 2007/2013 concesso con convenzione di finanziamento n.12918 del 25/10/2022 dalla Regione Calabria per la realizzazione dell'intervento denominato "Potenziamento, innovazione e ammodernamento Terme Sibarite".

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 320,12 alla riserva legale;

• euro 6.082,30 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 31/12/2023 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, 27 marzo 2024

Terme Sibarite Spa
L'Amministratore Unico
Avv. Gianpaolo Iacobini

Relazione dell'Organo di controllo

Signori Soci, premesso che, a norma dello Statuto sociale vigente, nella Vostra società è stata attribuita all'Organo di controllo esclusivamente l'attività di vigilanza amministrativa, mentre la funzione di revisione legale dei conti è stata attribuita al Revisore.

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

Nel corso dell'esercizio chiuso il 31/12/2023 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, nel rispetto delle quali abbiamo effettuato l'autovalutazione, con esito positivo, per ogni componente il Collegio Sindacale.

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

Il progetto di Bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2023, 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 € 6.402, il quale trova riscontro nei seguenti dati sintetici

Stato Patrimoniale

Descrizione	Esercizio 2023	Esercizio 2022	Scostamento
CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI	-	10.399.990	10.399.990-
IMMOBILIZZAZIONI	3.323.823	2.326.679	997.144
ATTIVO CIRCOLANTE	14.048.248	3.354.588	10.693.660
RATEI E RISCONTI	43.210	9.493	33.717
TOTALE ATTIVO	17.415.281	16.090.750	1.324.531

Descrizione	Esercizio 2023	Esercizio 2022	Scostamento
PATRIMONIO NETTO	14.391.663	14.385.262	6.401
FONDI PER RISCHI E ONERI	545.780	169.421	376.359
TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	99.008	476.460	377.452-
DEBITI	857.259	641.966	215.293
RATEI E RISCONTI	1.521.571	417.641	1.103.930
TOTALE PASSIVO	17.415.281	16.090.750	1.324.531

Conto Economico

Descrizione	Esercizio 2023	Esercizio 2022	Scostamento
VALORE DELLA PRODUZIONE	6.190.233	3.777.778	2.412.455
RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI	5.486.884	3.123.424	2.363.460
COSTI DELLA PRODUZIONE	6.200.066	3.780.593	2.419.473
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A - B)	9.833-	2.815-	7.018-
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+-C+-D)	59.830	4.034	55.796
IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO, CORRENTI, DIFFERITE E ANTICIPATE	53.428	-	53.428
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	6.402	4.034	2.368

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. Si rileva che nel corso dell’esercizio si è perfezionato l’aumento di capitale deliberato in Assemblea straordinaria dei Soci dell’08/07/2022, con l’ingresso nel capitale sociale di Fincalabra Spa,

titolare di 514.851 azioni di categoria ordinaria da € 20,20 ciascuna e per complessivi € 10.399.990,20.

- 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 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.
- nel corso dell'attività di vigilanza svolta, e sulla base delle informazioni ottenute, non sono state rilevate altre omissioni, fatti censurabili, irregolarità o comunque fatti significativi tali da richiederne la denunzia o la sola menzione nella presente relazione. Si rileva che nel corso dell'esercizio ha avuto luogo la risoluzione immediata ipso iure del contratto di fitto di ramo d'azienda, stipulato con As Service srl, per la sopravvenuta invalidità del contratto stesso.

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 31/12/2023, si riferisce quanto segue:

- 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.
- si è vigilato sulla conformità dello stesso alla legge, sia per quanto riguarda la sua struttura sia in riferimento ai contenuti non esclusivamente formali.

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 31/12/2023, 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, 12/04/2024

Il Collegio Sindacale

Il Presidente - Dott. Antonio Gaetani

_____

Il Sindaco Dott. Vittorio Ranieri

_____

Il Sindaco Dott. Salvatore Tricoci

_____

Relazione di revisione ai sensi dell'art. 14 D.Lgs. 27 gennaio 2010 n. 39

All'Assemblea degli Azionisti della TERME SIBARITE SPA,
è stata svolta la revisione legale dei conti del progetto di bilancio chiuso al 31/12/2023.

La responsabilità della redazione del bilancio compete agli amministratori della società; è del soggetto incaricato della revisione legale dei conti invece la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione legale dei conti. Tale giudizio è infatti il frutto dell'articolata attività di revisione legale dei conti, la quale si estrinseca nel compimento di più fasi successive tra le quali l'ultima è proprio l'emissione del giudizio sul bilancio e sulla sua attendibilità.

L'esame è stato condotto secondo gli statuiti principi di revisione contabile. In conformità agli stessi, la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il Bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi o se risulti, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione legale dei conti è stato svolto in modo coerente con la dimensione della società e con il suo assetto organizzativo. Il procedimento di revisione ha compreso l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel Bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli amministratori.

Si ritiene che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del presente giudizio professionale.

Lo Stato patrimoniale, il Conto economico e il rendiconto finanziario correttamente presentano a fini comparativi i valori dell'esercizio precedente. Per il giudizio sul bilancio dell'esercizio precedente si fa riferimento alla Relazione emessa in riferimento a tale esercizio.

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, 18/04/2024

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

_____