

SARNANO TERZO MILLENNIO S.R.L.

Bilancio di esercizio al 31-12-2022

Dati anagrafici	
Sede in	VIA G. LEOPARDI 1 - 62028 SARNANO (MC)
Codice Fiscale	01221300435
Numero Rea	MC 000000124246
P.I.	01221300435
Capitale Sociale Euro	104.925 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA
Settore di attività prevalente (ATECO)	960420
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	si
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento	COMUNE DI SARNANO
Appartenenza a un gruppo	no

Stato patrimoniale

	31-12-2022	31-12-2021
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	10.262	11.812
II - Immobilizzazioni materiali	3.824.179	4.602.286
Totale immobilizzazioni (B)	3.834.441	4.614.098
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	16.100	31.673
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	462.111	329.787
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.425.133	1.501.779
Totale crediti	1.887.244	1.831.566
IV - Disponibilità liquide	15.473	17.562
Totale attivo circolante (C)	1.918.817	1.880.801
D) Ratei e risconti	174.541	186.964
Totale attivo	5.927.799	6.681.863
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	104.925	104.925
III - Riserve di rivalutazione	1.740.180	1.740.180
IV - Riserva legale	27.507	27.507
VI - Altre riserve	17.291	15.297
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(547.874)	1.996
Totale patrimonio netto	1.342.029	1.889.905
B) Fondi per rischi e oneri	19.223	17.873
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	215.480	183.013
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.097.775	1.086.798
esigibili oltre l'esercizio successivo	3.141.210	3.384.921
Totale debiti	4.238.985	4.471.719
E) Ratei e risconti	112.082	119.353
Totale passivo	5.927.799	6.681.863

Conto economico

31-12-2022 31-12-2021

Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.013.980	868.915
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	0	33.791
altri	9.617	136.059
Totale altri ricavi e proventi	9.617	169.850
Totale valore della produzione	1.023.597	1.038.765
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	74.296	75.667
7) per servizi	412.299	387.086
8) per godimento di beni di terzi	40.689	8.345
9) per il personale		
a) salari e stipendi	365.878	295.468
b) oneri sociali	81.041	82.985
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	42.901	26.539
c) trattamento di fine rapporto	42.901	26.539
Totale costi per il personale	489.820	404.992
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	16.126	0
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	1.550	0
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	14.576	0
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	3.500	0
Totale ammortamenti e svalutazioni	19.626	0
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	15.574	(23.495)
14) oneri diversi di gestione	475.228	80.714
Totale costi della produzione	1.527.532	933.309
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(503.935)	105.456
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	42	3
Totale proventi diversi dai precedenti	42	3
Totale altri proventi finanziari	42	3
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	43.981	93.458
Totale interessi e altri oneri finanziari	43.981	93.458
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(43.939)	(93.455)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(547.874)	12.001
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	0	10.005
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	0	10.005
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(547.874)	1.996

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2022

Nota integrativa, parte iniziale

Signori soci,

la presente nota integrativa, parte integrante del bilancio al 31/12/2022, costituisce, insieme allo stato patrimoniale e al conto economico, un documento unico ed inscindibile. Essa ha la funzione di esporre informazioni utili a commentare, integrare e dettagliare i dati di bilancio ai fini di una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, economica e finanziaria della società. Il presente bilancio è stato redatto in conformità alle disposizioni vigenti del codice civile e tengono conto dei principi contabili predisposti e aggiornati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC). Gli schemi di stato patrimoniale e conto economico rispecchiano quelli previsti dalla normativa vigente e la nota integrativa è conforme a quanto previsto dall'art. 2427 C.C. ed a tutte le altre disposizioni che interessano, tenuto conto delle semplificazioni previste dall'art. 2435 bis C.C. applicabili al bilancio della Vostra Società. Lo stato patrimoniale, il conto economico e le informazioni di natura contabile, riportate in nota integrativa, sono conformi alle scritture contabili, dalle quali sono state direttamente ottenute.

Nel bilancio in forma abbreviata redatto ai sensi dell'art. 2435 -bis del codice civile, i crediti sono stati valutati al valore di presumibile realizzo e i debiti al valore nominale senza applicare il criterio di valutazione del costo ammortizzato e l'attualizzazione.

Non sono intervenute speciali ragioni che rendessero necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423, comma 4°, C.C.. Assicuriamo che il bilancio è stato formato nel rispetto dei principi generali previsti dall'art. 2423/bis C.C..

La Società svolge l'attività di esercizio di stabilimento termale. Essa è titolare delle Concessioni minerarie "San Giacomo I" e "Sorgente Castellane".

Dal 01/12/2017 è iniziata l'attività ricettiva di Residence.

La società nell'anno 2022, ha continuato a portare avanti la procedura di delocalizzazione definitiva iniziata nel 2017 con il riacquisto delle attrezzature andate perdute con il sisma del 2016. Alla data del 31/12/2022 tale procedura non si è ancora completamente conclusa.

La procedura di disinvestimento dei beni aziendali non strategici con l'anno 2022 si è conclusa. Con atto del 21 /12/2022 del Notaio Belogi è stato perfezionato il trasferimento di proprietà al Comune di Sarnano degli immobili (Fabbricati con annesso parco e terreni) in viale Baglioni, sede operativa termale e di imbottigliamento prima della delocalizzazione definitiva.

Anche l'esercizio 2022 è stato caratterizzato, soprattutto nella prima parte dell'anno, dalla pandemia da Covid-19, che ha portato importanti riflessi in termini di presenze soprattutto nel comparto termale.

Nell'anno 2022 l'attività aziendale si è implementata del servizio dei "tamponi" mentre nel settore benessere /spa, soprattutto nel primo semestre 2022, la società ha erogato "Bonus terme" con ottimi risultati in termini di prenotazioni e servizi erogati.

DIREZIONE E COORDINAMENTO DI SOCIETÀ.

La Sarnano Terzo Millennio S.p.A. si è costituita ai sensi dell'articolo 22 della Legge 8 agosto 1990 n. 42 ed è controllata dal Comune di Sarnano.

Principi di redazione

PRINCIPI DI REDAZIONE

Sono state rispettate: la clausola generale di formazione del bilancio (art. 2423 c.c.), i suoi principi di redazione (art. 2423-bis c.c.) ed i criteri di valutazione stabiliti per le singole voci (art. 2426 c.c.).

In merito alla formazione del bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2022 esponiamo quanto segue:

1)- CRITERI DI VALUTAZIONE (punto 1)

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31/12/2022 non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio, in particolare nelle valutazioni e nella continuità dei medesimi principi, nonostante i disagi, le complicazioni e le sospensioni dovute agli eventi sismici dell'agosto e dell'ottobre 2016. Nel corso del corrente anno, la società ha usufruito della ulteriore proroga al 31/12/2022 della "moratoria sisma" dei mutui e finanziamenti bancari in essere alla data del sisma.

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di rilevanza, della sostanza sulla forma, della prudenza e competenza nella prospettiva della continuazione dell'attività.

L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensi tra perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati.

In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti).

La continuità di applicazione dei criteri di valutazione nel tempo rappresenta elemento necessario ai fini della comparabilità dei bilanci della società nei vari esercizi.

La valutazione, effettuata tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato, in applicazione del principio della prevalenza della sostanza sulla forma, obbligatoria laddove non espressamente in contrasto con altre norme specifiche sul bilancio, consente la rappresentazione delle operazioni secondo la realtà economica sottostante gli aspetti formali.

a) Le immobilizzazioni immateriali, consistenti in oneri pluriennali, in costi per l'acquisto di licenze d'uso dei programmi software, rinnovo dei marchi delle acque minerali e il rinnovo dell'accreditamento. Esse sono state ammortizzate, con l'applicazione delle aliquote ministeriali di riferimento.

b) Le immobilizzazioni materiali sono valutate al costo di acquisto, comprensivo dei costi accessori diretti, rettificato dai corrispondenti fondi di ammortamento.

Per l'immobile sito in Via de Gasperi, 28 - sede operativa dello Stabilimento termale e del Residence San Giacomo, la società, in deroga al criterio di iscrizione al costo di acquisto comprensivo dei costi di diretta imputazione, ha rivalutato nell'anno 2020 l'immobile avvalendosi della facoltà prevista dall'art. 104/2021 convertito in legge 126/2021.

Nell'anno 2022, con riferimento agli ammortamenti, a seguito del ridotto utilizzo dei beni aziendali nel corso dell'esercizio appena chiuso, in ragione dei periodi di chiusura totale o parziale dell'attività, la società ha ridotto le aliquote di ammortamento a $\frac{1}{4}$ delle ministeriali previste e si è avvalsa della facoltà prevista dal Decreto Milleproroghe (D.L. N. 198/2022) che ha prorogato le disposizioni contenute dall'art. 60, c. 7 bis della L. 126/2021 - con una sospensione parziale degli ammortamenti. La sospensione degli ammortamenti è stata limitata all'immobile in Via de Gasperi, 28 sede operativa dell'attività termale e ricettiva, mentre per i restanti cespiti aziendali ha applicato un'aliquota di ammortamento pari a $\frac{1}{4}$ delle ordinarie previste.

c) Operazioni in locazione finanziaria (leasing)

La società nel 2022 non ha avuto in essere operazioni di locazione finanziaria.

d) Le immobilizzazioni finanziarie oltre 12 mesi sono state iscritte al valore nominale.

Le rimanenze iscritte in bilancio sono relative a prodotti e materie prime utilizzate nell'ambito dell'attività termale e del bar. Esse sono state valutate sulla base del relativo costo medio ponderato degli acquisti

dell'esercizio. Il criterio di valutazione descritto non ha determinato valori superiori a quelli di realizzazione desumibili dall'andamento del mercato ed è identico a quello utilizzato nell'esercizio 2022.

f) I crediti verso clienti sono complessivamente iscritti secondo il loro presumibile valore di realizzo senza l'applicazione del costo ammortizzato. Si precisa che la quasi totalità dei crediti sono vantati nei confronti della Azienda A.S.U.R. Zona territoriale N°9 e sono relativi a prestazioni effettuate in convenzione.

g) I ratei passivi ed i risconti attivi sono iscritti sulla base del principio di competenza tecnico-temporale dei costi comuni a più esercizi.

h) Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato è stato calcolato sulla base di quanto previsto dalla normativa vigente e dai CCNL applicati in azienda. Il fondo corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro a tale data.

i) I debiti sono indicati al loro valore nominale, tenendo conto dei resi o di rettifiche di fatturazione.

l) Il fondo rischi ed oneri, si compone di due tipologia di accantonamenti: l'importo pari ad Euro 12.118 si riferisce al trattamento di fine mandato accantonato a favore degli amministratori mentre l'importo pari a euro 7.105,00 si riferisce ad accertamenti IMU relativi agli anni 2014 e 2015 (maggiore imposta, sanzioni e interessi).

m) Le imposte sono state calcolate ed iscritte in bilancio secondo il principio di competenza, tenuto conto delle aliquote e delle norme vigenti.

n) Gli impegni esposti nei conti d'ordine sono stati iscritti al valore nominale, in base ai contratti ed alla documentazione esistente.

o) I ricavi per vendite di prodotti sono stati imputati in base al momento del trasferimento della proprietà, quelli relativi a prestazioni di servizi in base al principio di competenza temporale. Non vi sono ricavi, proventi o costi relativi ad operazioni in valuta, né proventi ed oneri relativi ad operazioni di compravendita con obbligo di retrocessione a termine.

p) Non vi sono in bilancio attività e/o passività espresse originariamente in valuta estera.

2)- RIDUZIONI DI VALORE APPLICATE ALLE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI E IMMATERIALI (punto 3 bis)

Nel corso del 2022 non sono state applicate riduzione di valore alle immobilizzazioni materiali e immateriali.

Si precisa inoltre che:

- ai sensi del disposto dell'art. 2423-ter del codice civile, nella redazione del bilancio, sono stati utilizzati gli schemi previsti dall'art. 2424 del codice civile per lo Stato Patrimoniale e dall'art. 2425 del codice civile per il Conto Economico. Tali schemi sono in grado di fornire informazioni sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società, nonché del risultato economico.

In applicazione del principio di rilevanza non sono stati rispettati gli obblighi in tema di rilevazione, valutazione, presentazione ed informativa quando la loro osservanza aveva effetti irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta.

Casi eccezionali ex art. 2423, quinto comma, del Codice Civile

DEROGHE CASI ECCEZIONALI

Nell'esercizio 2022 la pandemia Covid-19 ha impattato significativamente sulla vita aziendale della società con riflessi sul risultato economico e finanziario della stessa.

La Società ha applicato la **deroga**, prevista dal Decreto Milleproroghe D.L. 198/22 - che proroga anche per l'anno 2022, le disposizioni di cui all'art. 60 - comma 7 bis della legge n. 126 del 13/10/2020, con una **sospensione parziale degli ammortamenti** limitatamente all'immobile in Via De Gasperi, 28; inoltre ha applicato di un'aliquota di ammortamento ridotta a $\frac{1}{4}$ rispetto a quella normale nell'ammortamento dei restanti cespiti, in funzione del ridotto utilizzo degli stessi nel corso del 2022.

Criteri di valutazione applicati

Criteri di valutazione applicati

I criteri di valutazione adottati/utilizzati per la redazione del bilancio, che qui di seguito vengono illustrati nelle singole voci di bilancio, sono coerenti con quelli degli esercizi precedenti e rispondono a quanto richiesto dall'art. 2426 del codice civile e tengono conto dei principi contabili aggiornati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) ad eccezione di quanto segue.

Nell'esercizio 2022 la Società si è avvalsa della possibilità di optare per la deroga relativa alla sospensione degli ammortamenti prevista dal decreto c.d. Milleproroghe limitatamente all'immobile in via De Gasperi, 28.

Il C.d.A. ha scelto per l'adozione di tale sospensione, poiché ritiene che l'imputazione della quota di ammortamento avrebbe gravato sulla gestione operativa in maniera tale da fornire una rappresentazione fuorviante della reale operatività del complesso economico.

La società ritiene che la vita utile, da intendersi come durata economica, di tali beni ammortizzabili sia estendibile per un ulteriore anno rispetto a quanto originariamente previsto nel piano economico tecnico degli stessi. Per tale motivo, il piano di ammortamento è stato traslato di un esercizio. La quota di ammortamento che sarebbe stata imputata in bilancio secondo nel caso in cui la società non avesse fruito della deroga sarebbe stata pari a euro 34.657,45.

In sede di approvazione del bilancio chiuso al 31/12/2022, il C.d.A. propone di costituire la riserva indisponibile di cui all'art. 60, comma 7-ter della legge 60/2020 che, non potendo alimentarla con utili d'esercizio e integrazione mediante accantonamenti degli utili degli esercizi successivi sino al raggiungimento dell'importo necessario.

Altre informazioni

ALTRE INFORMAZIONI

La presente nota integrativa, relativa al bilancio chiuso al 31 dicembre 2022, è parte integrante del bilancio di esercizio, redatto in conformità alle norme del codice civile ed ai principi contabili nazionali, nella versione rivista e aggiornata dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC).

La nota integrativa presenta le informazioni delle voci di stato patrimoniale e di conto economico secondo l'ordine in cui le relative voci sono indicate nei rispettivi schemi di bilancio.

Nota integrativa abbreviata, attivo

Si presentano di seguito le variazioni intervenute nella consistenza delle voci dell'attivo.

Immobilizzazioni

Il costo storico delle immobilizzazioni materiali è nel suo complesso diminuito per effetto della cessione degli immobili del complesso ex Stabilimento Termale e ex Imbottigliamento in via Baglioni. Dalla predetta cessione si è rilevata una minusvalenza di 344.160,63.

Dal lato degli investimenti, si è comunque proceduto con l'acquisto di piccola attrezzatura sanitaria e specifica e con le opere di adeguamento e miglioramento della struttura termale entrambi legati al processo di delocalizzazione ancora in corso di completamento.

Con riferimento alle immobilizzazioni immateriali, non si rileva nessuna variazione.

Movimenti delle immobilizzazioni

Si presentano di seguito le variazioni intervenute nella consistenza delle immobilizzazioni.

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Totale immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio			
Costo	19.233	2.255.789	2.275.022
Rivalutazioni	-	2.097.986	2.097.986
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	7.421	327.469	334.890
Valore di bilancio	11.812	4.602.286	4.614.098
Variazioni nell'esercizio			
Incrementi per acquisizioni	-	630	630
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	-	764.161	764.161
Ammortamento dell'esercizio	1.550	14.576	16.126
Totale variazioni	(1.550)	(778.107)	(779.657)
Valore di fine esercizio			
Costo	19.233	2.014.137	2.033.370
Rivalutazioni	-	2.097.986	2.097.986
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	8.971	287.994	296.965
Valore di bilancio	10.262	3.824.179	3.834.441

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione/costruzione, compresi gli oneri accessori e i costi direttamente imputabili al bene. L'unica deroga a tale principio è stata applicata nel 2020 all'immobile in via De Gasperi, 28 poiché è stato oggetto di rivalutazione civilistica prevista dall'art. 110 del D.L. 104/2020 convertito in L. 126/2020.

Acquisizione del bene da procedura concorsuale, con conseguente necessità di adeguarne il valore contabile a quello effettivo, mediante adozione di un criterio che ha tenuto conto sia del valore di mercato del bene che del suo valore interno.

Principio prudenziale mediante adozione di minor valore rispetto alla perizia di stima, ed in ogni caso nel rispetto dei valori Omi ante sisma.

Nel costo dei beni non è stata imputata alcuna quota di interessi passivi

Le immobilizzazioni materiali nell'anno 2020 e 2021 non sono state oggetto di ammortamento in deroga al principio della sistematicità. Nell'anno 2022 il C.d.A. ha preferito usufruire della sospensione degli ammortamenti (Decreto Milleproroghe) per l'immobile in via De Gasperi, 28, l'applicazione di un'aliquota ridotta ad $\frac{1}{4}$ rispetto a quella ordinaria a seguito del ridotto utilizzo dei beni aziendali nel corso dell'esercizio appena chiuso, in ragione dei periodi di chiusura totale o parziale dell'attività.

Nell'anno 2022 è stata completata la dismissione di beni aziendali non considerati strategici all'attività aziendale. La cessione del 21/12/2022 ha generato una minusvalenza di euro 344.160,63.

Non sono state operate nel corso dell'esercizio riduzioni di valore nei confronti delle immobilizzazioni materiali.

Immobilizzazioni finanziarie

La Società non possiede partecipazioni in imprese controllate e/o collegate né direttamente né tramite società fiduciaria.

Crediti immobilizzati relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

La società non ha posto in essere attività oggetto di contratti di compravendita con obbligo di retrocessione a termine

Attivo circolante

Rimanenze

I criteri di valutazione adottati non sono variati rispetto all'esercizio precedente.

Le rimanenze sono state valutate al costo di acquisto, compresi i costi accessori di diretta imputazione, esclusi gli oneri finanziari, ovvero di produzione, compresi tutti i costi direttamente imputabili e una quota ragionevolmente imputabile degli altri costi di produzione, compresi gli oneri di finanziamento della fabbricazione, esclusi i costi amministrativi e commerciali.

Le rimanenze sono relative a prodotti a veloce rigiro e non soggetti, generalmente, a rilevanti variazioni di prezzo. Non ci sono pertanto differenze significative fra i valori esposti ed i costi correnti alla chiusura dell'esercizio.

Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita

Non sono presenti in bilancio "Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita".

Crediti iscritti nell'attivo circolante

I crediti sono iscritti al presunto valore di realizzo che corrisponde alla differenza tra il valore nominale dei crediti e le rettifiche iscritte al fondo rischi su crediti, portate in bilancio a diretta diminuzione delle voci attive cui si riferiscono.

L'ammontare di questi fondi rettificativi è commisurato sia all'entità dei rischi relativi a specifici crediti "in sofferenza", sia all'entità del rischio di mancato incasso incombente sulla generalità dei crediti, prudenzialmente stimato in base all'esperienza del passato.

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

L'area in cui opera la società è esclusivamente regionale conseguentemente tutti i crediti si riferiscono a tale area geografica.

Oneri finanziari capitalizzati

Nel corso dell'esercizio non sono stati imputati oneri finanziari ad alcuna voce dell'attivo dello stato patrimoniale.

Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

Si presentano le variazioni intervenute nella consistenza delle voci del passivo.

Patrimonio netto

PATRIMONIO NETTO

CAPITALE SOCIALE: è pari ad Euro 104.925,12 come deliberato dall'Assemblea Straordinaria dei soci in data 31/07/2015.

Ai sensi di quanto richiesto dall'art.2427 C.C., punto 7.bis), e a quanto disposto dal principio contabile n. 28 sul Patrimonio netto si espongono di seguito le poste del patrimonio netto precisandone l'origine, la possibilità di utilizzazione, la distribuibilità e l'avvenuta utilizzazione nei tre esercizi precedenti:

- **Capitale Sociale:** il Capitale Sociale è suddiviso in N°437.188 azioni del valore nominale di Euro 0,24 cadauna. Esso può essere utilizzato solo per copertura perdite.

- **Riserva legale:** era costituita con destinazione di parte dell'utile conseguito nell'esercizio 1996 (Euro 607) e con gli arrotondamenti derivanti dalla conversione del Capitale Sociale in Euro (Euro 1.757). Essa è stata utilizzata nell'esercizio 2005 - per l'intero importo - per la copertura di perdite (codice O.I. C. B). Successivamente è stata ricostituita per Euro 644 nell'esercizio 2007, tramite destinazione di parte dell'utile conseguito nell'esercizio 2006. Detto importo si è incrementato nell'esercizio 2010 per Euro 432 a seguito dell'accantonamento di parte dell'utile dell'esercizio 2009. Al 31 Dicembre 2011 la riserva legale era pari ad Euro 1.076 ed è stata interamente utilizzata nell'esercizio 2012 per la copertura delle perdite subite.

Nel 2016 si è ricostituita per Euro 1.147 per effetto della destinazione dell'utile 2015.

Nel 2017 si è incrementata di Euro 626 per effetto della destinazione dell'utile 2016.

Nel 2019 si è incrementata di Euro 25.464 per effetto della destinazione dell'utile 2018.

Essa può essere utilizzata solo per copertura perdite. E' distribuibile per la parte eccedente il quinto del capitale sociale.

- **Riserva da riduzione di capitale sociale:** è pari a € 151,43 e rappresenta la differenza tra l'ammontare della riduzione operata e le perdite portate a nuovo coperte.

Essa può essere utilizzata solo per copertura perdite.

- **Riserva Straordinaria:** si è costituita nel 2016 per un importo di Euro 26.932 con destinazione di parte dell'utile conseguito nell'esercizio 2015 - la parte residuale dopo l'accantonamento a riserva legale. Nel 2017 si è incrementata di Euro 11.885 per effetto della destinazione dell'utile 2016, - la parte residuale dopo l'accantonamento a riserva legale.

Nel 2019 si è incrementata di Euro 64.263 per effetto della destinazione dell'utile 2018, - la parte residuale dopo l'accantonamento a riserva legale.

Nel 2020 si è decrementata di € 87.935,64 per effetto della copertura della perdita di esercizio 2019.

Essa può essere utilizzata per la distribuzione ai soci e per la copertura perdite.

- **Riserva di Rivalutazione L. 126/2020:** si è costituita nel 2020, per un importo di Euro 2.005.129,69 si riferisce alla rivalutazione dell'immobile sito in Sarnano, via De Gasperi, 28 effettuata in applicazione delle misure previste dall'art. 110 della DL.104/2020 convertito in L. 126/2020.

La rivalutazione è stata effettuata dolo ai fini civilistici. La circolare 19 marzo 2009, n. 11/E, ha chiarito che qualora alla rivalutazione venga attribuita efficacia solo civilistica, la riserva di rivalutazione non costituisce riserva in sospensione d'imposta, ma costituisce ai fini fiscali, una riserva di utili.

Essa può essere utilizzata per la copertura perdite e distribuita ai soci.

Qualora la riserva di rivalutazione sia utilizzata a copertura di perdite di esercizio, non è possibile distribuire utili fino a che la riserva non sia reintegrata o ridotta esplicitamente con delibera dell'assemblea straordinaria.

Nel 2021 è stata utilizzata per la perdita dell'esercizio 2020 per euro 264.949,71.

- **Riserva indisponibile sospensione ammortamenti art. 60 L.126/2020:** si è costituita nel 2022, per un importo di Euro 1.995,98, quale destinazione dell'utile 2021.

- **Risultato di esercizio:** perdita dell'esercizio 2022 è pari a € 547.873,50.

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Si riporta il prospetto riassuntivo delle variazioni intervenute nelle voci componenti il patrimonio netto, nel corso dell'esercizio, così come previsto dall'art. 2427, comma 1, punto 4, codice civile.

	Valore di inizio esercizio	Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Incrementi	Decrementi		
Capitale	104.925	-	-		104.925
Riserve di rivalutazione	1.740.180	-	-		1.740.180
Riserva legale	27.507	-	-		27.507
Altre riserve					
Varie altre riserve	-	1.996	-		1.996
Totale altre riserve	15.297	1.996	-		17.291
Utile (perdita) dell'esercizio	1.996	-	1.996	(547.874)	(547.874)
Totale patrimonio netto	1.889.905	1.996	1.996	(547.874)	1.342.029

La riserva di rivalutazione L. 126/2020 è stata istituita a fronte della rivalutazione effettuata sui beni d'impresa immobili, di cui al DL n. 104/2020 convertito in Legge n. 126/2020. In essa confluisce il saldo attivo di rivalutazione pari a euro 2.005.129,29. Nel 2021 risulta decrementata di euro 264.949,71 per la copertura della perdita di esercizio 2020.

La Riserva indisponibile sospensione ammortamenti art. 60 L.126/2020 si è costituita nel 2022, per un importo di Euro 1.995,98, quale destinazione dell'utile 2021.

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Nel seguente prospetto, a norma del punto 7-bis dell'art. 2427 c.c., si riportano le voci del patrimonio netto, specificando, per ciascuna, la natura e le possibilità di utilizzazione, distribuibilità e l'avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi:

Poichè la riserva legale ha superato il quinto del capitale sociale, è distribuibile solo per la parte eccedente il quinto.

LEGENDA / NOTE:

- A = per aumento di capitale
- B = per copertura perdite
- C = per distribuzione ai soci
- D = per altri vincoli statutari
- E = altro

Fondi per rischi e oneri

Sono istituiti a fronte di oneri o debiti di natura determinata e di esistenza probabile o già certa alla data di chiusura del bilancio, ma dei quali, alla data stessa, sono indeterminati o l'importo o la data di sopravvenienza.

Gli stanziamenti riflettono la miglior stima possibile sulla base degli elementi a disposizione.

Il fondo per T.F.M. (trattamento di fine mandato) dell'Amministratore è stato calcolato in conformità alle disposizioni vigenti, sulla base di quanto stabilito nell'Assemblea ordinaria dei soci e corrisponde all'effettivo impegno della società nei confronti dell'Amministratore alla data di chiusura dell'esercizio.

Nel 2020 è stato iscritto in bilancio un fondo imposte per euro 7.105,00 per un accertamento Imu degli anni 2014 e 2015 notificato nel 2020 da parte del Comune di Sarnano. L'importo stanziato nel fondo comprende sia la parte di imposta non accantonata, che le sanzioni e interessi passivi di accertamento stimati tenendo conto del principio di prudenza.

L'importo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2022 relativo al trattamento di fine mandato dell'organo amministrativo.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il debito per TFR è stato calcolato in conformità alle disposizioni vigenti che regolano il rapporto di lavoro per il personale dipendente e corrisponde all'effettivo impegno della società nei confronti dei singoli dipendenti alla data di chiusura del bilancio.

La quota dell'esercizio accantonata si riferisce ai dipendenti che, a seguito dell'entrata in vigore del nuovo sistema di previdenza complementare, hanno espressamente destinato il TFR che matura dal 1° gennaio 2007, alla società.

Debiti

I debiti sono iscritti al valore nominale (o di estinzione). Per i debiti, non è stato applicato il principio del costo ammortizzato.

Debiti di durata superiore ai cinque anni e debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Le garanzie reali su beni sociali relativi a debiti iscritti a bilancio sono di seguito indicate:

Il debito di Euro 868.920 rappresenta la quota residua del Mutuo ipotecario stipulato in data 29 luglio 1999 con la Banca delle Marche S.P.A. a rogito Notaio Dott. Claudio Alessandrini Calisti. Il predetto mutuo fu contratto per una somma, in linea capitale, di originarie Lire 4.000.000.000.= e per una durata di anni venti.

Lo stesso doveva essere rimborsato mediante pagamento di N. 240 mensilità posticipate maggiorate degli interessi determinati con tasso variabile e con riferimento al tasso EURIBOR.

La prima rata è scaduta in data 31/8/1999, nel piano di ammortamento originario, l'ultima rata era prevista per 31/07/2019.

Il predetto mutuo è stato frazionato in N°5 quote di diverso importo, al fine di facilitare la vendita di taluni beni immobili. Nel 2022 sono stati chiusi con estinzione anticipata n. 4 mutui per euro 33.228.

Tale mutuo è garantito con iscrizione di ipoteca sui beni immobili di proprietà della Società.

Il debito residuo al 31/12/2027 per effetto delle moratorie sisma sarà di Euro 603.762,82.

L'importo di Euro 288.473 rappresenta la quota residua del mutuo ipotecario concesso alla Società dalla Banca delle Marche S.p.a. per originari Euro 544.500. Il relativo contratto è stato stipulato in data 05.12.2005 a rogito Notaio Dott. Roberto Morbidelli. La predetta somma dovrà essere rimborsata in N° 300 rate mensili posticipate, ovvero in anni venticinque, maggiorata degli interessi calcolati al tasso variabile in base alla media mensile dell'indice EURIBOR lettera sei mesi relativa al mese precedente, maggiorato di 1,7 punti.

Il mutuo è entrato in ammortamento a partire dal 31/12/2005, la prima rata è stata soddisfatta il 31.01.2006.

Il predetto mutuo è stato frazionato in N°5 quote di diverso importo, al fine di facilitare la vendita di taluni lotti edificabili ubicati nell'area località Morelli. Nel 2022 sono stati chiusi con estinzione anticipata n. 4 mutui per euro 129.283.

Il debito residuo al 31/12/2027 per effetto delle moratorie sisma sarà di Euro 243.605,24.

L'importo di Euro 214.013 è relativo al debito residuo del mutuo fondiario stipulato in data 26.11.2007 con la Banca delle Marche SPA a rogito Notaio Roberto Morbidelli. Il predetto mutuo ha sostituito il c/c ipotecario esistente per il medesimo importo con lo stesso Istituto. Esso ha durata totale di mesi 277 - con inizio dal 30.11.2007 e scadenza al 30.11.2033 - e sarà rimborsato tramite rate mensili con tasso variabile. Il mutuo in discorso, in sede di concessione, è stato garantito con ipoteca iscritta sull'immobile di proprietà della Società sito in Sarnano in via Manara, ora sui beni immobili della società. A seguito delle moratorie dei mutui la scadenza è prevista per il 31/01/2041.

Il debito residuo al 31/12/2027 per effetto delle moratorie sisma sarà di Euro 180.608,42.

L'importo di Euro 111.612 rappresenta il debito residuo del nuovo mutuo fondiario con coop. Garanzia concesso alla Società dalla Banca delle Marche S.p.a. per originari Euro 150.000. Il relativo contratto è stato stipulato in data 06.12.2012 a rogito Notaio Dott. Roberto Morbidelli. La predetta somma dovrà essere rimborsata in N° 121 rate mensili posticipate, ovvero in anni 10 e mesi 1, maggiorata degli interessi calcolati al tasso variabile in base alla media mensile dell'indice EURIBOR lettera sei mesi relativa al mese precedente, maggiorato di 4,75 punti. Tale mutuo è garantito con iscrizione di ipoteca di 2° grado sui beni della società.

Il debito residuo al 31/12/2027 per effetto delle moratorie sisma sarà di Euro 58.736,78.

L'importo di Euro 292.939 rappresenta il debito residuo del nuovo mutuo fondiario "aziende" ordinario ipotecario concesso alla Società dalla Banca delle Marche S.p.a. per originari Euro 350.000. Il relativo contratto è stato stipulato in data 06.12.2012 a rogito Notaio Dott. Roberto Morbidelli. La predetta somma dovrà essere rimborsata in N° 121 rate mensili posticipate, ovvero in anni 10 mesi 1, maggiorata degli interessi calcolati al tasso variabile in base alla media mensile dell'indice EURIBOR lettera sei mesi relativa al mese precedente, maggiorato di 5,5 punti. Tale mutuo è garantito con iscrizione di ipoteca di 2° grado sui beni della società.

Il debito residuo al 31/12/2027 per effetto delle moratorie sisma sarà di Euro 177.670,53.

Il finanziamento agevolato per la ricostruzione sisma è stato erogato l'11/09/2017 a seguito dell'erogazione del contributo sisma per la delocalizzazione definitiva dell'attività produttiva della STM 2017. - Decreto n. 43 del 31/07/2017 del Direttore dell'USR.

Tale finanziamento, totalmente coperto dalla garanzia del Tesoro dello Stato, ha la durata di n. 300 mesi con periodicità semestrale.

La scadenza della rata n. 50 è prevista per il 30/06/2042.

Il finanziamento agevolato per la moratoria sisma è stato erogato il 30/11/2017 a seguito dell'erogazione del contributo sisma per il pagamento dei tributi sospesi per il sisma.

Tale finanziamento, totalmente coperto dalla garanzia del Tesoro dello Stato, ha la durata di n. 5 anni con periodicità semestrale, rimborsabile dal 2020.

La scadenza della rata n. 10 è prevista per il 31/12/2024.

Il debito residuo al 31.12.2027 sarà di Euro 0.

Il finanziamento agevolato per la moratoria sisma è stato erogato il 30/11/2018 a seguito dell'erogazione del contributo sisma per il pagamento dei tributi sospesi per il sisma.

Tale finanziamento, totalmente coperto dalla garanzia del Tesoro dello Stato, ha la durata di n. 5 anni con periodicità semestrale, rimborsabile dal 2021.

La scadenza della rata n. 10 è prevista per il 31/12/2025.

Il debito residuo al 31.12.2027 sarà di Euro 0.

Il finanziamento agevolato per la ricostruzione sisma è stato erogato l'25/01/2019 a seguito dell'erogazione del contributo sisma per la riparazione e acquisto di beni mobili strumentali danneggiati dal sisma 2016 - Decreto n. 1619 del 21/08/2018 del Direttore dell'USR.

Tale finanziamento, totalmente coperto dalla garanzia del Tesoro dello Stato, ha la durata di n. 300 mesi con periodicità semestrale.

La scadenza della rata n. 50 è prevista per il 31/12/2043.

L'importo di Euro 221.213 rappresenta il debito residuo del nuovo mutuo fondiario ipotecario concesso alla Società dalla UBI Banca S.p.a. per originari Euro 250.000. Il relativo contratto è stato stipulato in data 29/07/2019 a rogito Notaio Prof. Enrico Damiani. La predetta somma dovrà essere rimborsata in N° 240 rate mensili posticipate, maggiorata degli interessi maturandi, mediante n. 4 rate mensili posticipate di preammortamento, con le quali saranno corrisposti alla Banca i soli interessi del preammortamento, e n. 236 rate mensili posticipate di ammortamento, comprensive di capitale e interesse. Il tasso pattuito è del 3,5% nominale. Tale mutuo è garantito con iscrizione di ipoteca di 1° grado di € 500.000 sul fabbricato di proprietà della società sito in Sarnano, via A. De Gasperi, 28.

Il debito residuo al 31/12/2027 sarà di Euro 168.406,44

Il finanziamento agevolato per la ricostruzione sisma è stato erogato l'25/03/2020 a seguito dell'erogazione del contributo sisma per la riparazione e acquisto di beni mobili strumentali danneggiati dal sisma 2016 - Decreto n. 1619 del 21/08/2018 del Direttore dell'USR.

Tale finanziamento, totalmente coperto dalla garanzia del Tesoro dello Stato, ha la durata di n. 300 mesi con periodicità semestrale.

La scadenza della rata n. 50 è prevista per il 31/12/2044.

L'importo di Euro 25.000,00 rappresenta il debito residuo del nuovo Finanziamento n. 0994039705 concesso alla Società il 04/05/2020 dalla banca Monte dei Paschi di Siena a sostegno della liquidità delle imprese a seguito della pandemia Covid 19 (art. 13, c. 1, lett. m) del D.L. 23/2020- Decreto Liquidità). Il finanziamento avrà la durata di 71 mesi mediante pagamento di n. 47 rate mensili posticipate, maggiorata degli interessi maturandi - di ammortamento -, e di n. 24 rate mensili di soli interessi - di preammortamento finanziario - alle scadenze mensili dal 30/06/2020 al 31/05/2022. L'ammortamento decorrerà dal 01/06/2020 con scadenza della prima rata il 30/06/2020.

La scadenza della rata n. 72 è prevista il 30/04/2026.

Il finanziamento è garantito da Fondo di Garanzia L. 23/12/1996 n. 662 C.O. MEDIOCREDITO CENTRALE in misura del 100% dell'importo del finanziamento.

Il debito residuo al 31/12/2027 sarà zero.

Nel 2021, per effetto della fusione di Ubi con Banca Intesa/Bper, tutti i finanziamenti e i mutui ipotecari della società sono stati trasferiti a Bper, tranne i finanziamenti moratoria sisma.

La Bper Spa, in sede di acquisizione del pacchetto mutui, ha riorganizzato i piani di ammortamento applicando gli interessi maturati per effetto della sospensione sisma alle quote capitale residue e, per effetto della ulteriore proroga della sospensione sisma, allungando di un ulteriore anno la vita residua degli stessi.

I debiti esigibili oltre 5 anni, esposti alla voce D) del Passivo, comprendono:

Debito mutuo ipotecari BPER Banca n. 417-023167181	Euro	243.605
Debito mutui ipotecari BPER Banca n. 417-023167188	Euro	603.763
Debito Mutuo Fondiario BPER 2017 417-023167215	Euro	180.608
Debito Mutuo BPER 2012 n. 417-023167268	Euro	58.737
Debito Mutuo BPER 2012 n. 417-023167269	Euro	177.671
Debito Mutuo BPER 2019 n. 411-023048184	Euro	168.406
TOTALE		1.432.790

Nell'anno 2016, dalla scadenza di marzo, tutti i mutui stipulati con Nuova Banca Marche Spa sono stati interessati dalla "Moratoria Bancaria" per 12 mesi e per la quota capitale.

A seguito degli eventi sismici di ottobre 2016 è subentrata, dalla rata di novembre, la Moratoria per il sisma", sospensione accordata dall'ABI a sostegno delle popolazioni colpite dal sisma sia per la quota capitale che per quella interessi.

Tale sospensione, inizialmente prevista fino al 31/12/2016, prorogata con il D.Lgs 189/16 fino al 31/12/2017. Il Collegato Fiscale alla Legge di Stabilità 2017 ha ulteriormente prorogato fino al 31 dicembre 2018 la sospensione del pagamento delle rate di ammortamento dei mutui. Nel corso del 2018 il legislatore, visto il prorogarsi dello stato di emergenza e la difficoltà delle imprese, è di nuovo intervenuto a favore delle popolazioni interessate dal sisma 2016 con il decreto-legge n. 55 del 29 maggio 2018 convertito in Legge n. 89 del 24 luglio che ha prorogato al 31/12/2020 i termini di sospensione delle rate dei mutui e dei finanziamenti

per le attività economiche. La Legge di Bilancio 2021 ha ulteriormente prorogato la scadenza al 31/12/2021. Con il Decreto Legge n. 4 del 27 gennaio 2022, è stata disposta un'ulteriore proroga fino al 31 dicembre 2022. La legge di bilancio 2022 ha stabilito che la sospensione proseguirà fino al 31 dicembre 2023 secondo le modalità già concesse e comporterà un allungamento della durata residua del mutuo pari al periodo di sospensione richiesto. Con la sospensione dell'intera rata - nel periodo di sospensione maturano gli interessi contrattuali pattuiti, che saranno rimborsati dal cliente a partire dalla prima scadenza successiva al termine del periodo di sospensione. L'importo calcolato verrà ripartito su tutto il piano di ammortamento residuo sotto forma di quote aggiuntive alle rate già previste.

I finanziamenti agevolati sisma Centro Italia sono relativi:

- al contributo per la delocalizzazione definitiva - Decreto n. 43 del 31/07/2017 del Direttore dell'U.S.R.
- al primo SAL del contributo per la riparazione e acquisto dei beni mobili e strumentali danneggiato dal sisma 2016 - Decreto n. 1619 del 21/08/2018 del Direttore dell'U.S.R.;
- al secondo SAL del contributo per la riparazione e acquisto dei beni mobili e strumentali danneggiato dal sisma 2016 - Decreto n. 1619 del 21/08/2018 del Direttore dell'U.S.R erogato il 25/03/2020;

tutti erogati nella modalità di finanziamento agevolato. Tali finanziamenti non comportano nessun esborso monetario da parte della società.

Il 04/05/2020 è stato erogato alla società dalla banca Monte dei Paschi di Siena un finanziamento di Euro 25.000,00 a sostegno della liquidità delle imprese a seguito della pandemia Covid 19 (art. 13, c. 1, lett. m) del D.L. 23/2020- Decreto Liquidità). Il finanziamento avrà la durata di 71 mesi mediante pagamento di n. 47 rate mensili posticipate, di ammortamento, e di n. 24 rate mensili di preammortamento finanziario - alle scadenze mensili dal 30/06/2020 al 31/05/2022. Il finanziamento è garantito da Fondo di Garanzia L. 23/12/1996 n. 662 C.O. MEDIOCREDITO CENTRALE in misura del 100% dell'importo del finanziamento.

Nota integrativa abbreviata, conto economico

Valore della produzione

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

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
TERMALE E BENESSERE	878.772
ATTIVITA' DI RESIDENCE	135.208
Totale	1.013.980

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Area geografica	Valore esercizio corrente
MARCHE	1.013.980
Totale	1.013.980

Proventi e oneri finanziari

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

In particolare si tratta di:

- interessi passivi su scoperti di conto corrente per euro 999
- interessi passivi su anticipazioni di fatture per € 3.844
- di commissioni e spese di conto corrente bancario per euro 602
- interessi passivi su Mutui per euro 37.155
- interessi passivi su debiti tributari per euro 1.367
- interessi passivi per debiti verso altri per euro 13
-

Nel corso dell'esercizio non sono stati imputati oneri finanziari ad alcuna voce dell'attivo dello stato patrimoniale.

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

Dati sull'occupazione

Con riferimento al personale, si segnala che l'attività termale è prevalentemente stagionale e la società si avvale, nei periodi di maggior attività, di personale a tempo determinato.

Nel 2022 sono stati assunti n. 14 lavoratori a tempo indeterminato e n. 16 dipendenti a tempo determinato.

Nell'ultima parte dell'anno si è parzialmente fatto ricorso alla cassa integrazione.

La media complessiva è di n. 16,74.

	Numero medio
Impiegati	2
Operai	17
Totale Dipendenti	19

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

Nel 2022 non sono state attribuite anticipazioni agli amministratori e non risultano crediti concessi ad essi.

I compensi agli amministratori sono stati attribuiti con delibera di Assemblea Ordinaria dei soci del 15/07/2020, con la quale si è deciso di assegnare ai membri del Consiglio di Amministrazione un compenso annuo complessivo di euro 13.500, di cui Euro 4.500,00= per il Presidente del Consiglio di Amministrazione, e di Euro 2.250,00= per ciascuno degli altri 4 membri del Consiglio medesimo, oltre al rimborso delle spese sostenute per lo svolgimento dell'incarico e ad una indennità di fine mandato determinata in misura pari al 10% (dieci per cento).

Compensi al revisore legale o società di revisione

Ai sensi del n. 16-bis, art. 2427 c.c., si riportano i corrispettivi di competenza spettanti al revisore legale dei conti.

Con l'assemblea ordinaria del 29/04/2019 è stato nominato revisore legale, il dott. Alberto Cavallaro con un compenso annuo di euro 2.800,00 più oneri di legge. Con l'approvazione del Bilancio al 31/12/2021 è terminato il suo incarico. Per la frazione di anno il suo compenso è stato 949,40.

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

In conformità con quanto disposto dall'art. 2427, primo comma, n. 9) del codice civile per le informazioni in merito agli impegni, alle garanzie e alle passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale si rinvia a quanto esposto sui debiti per mutui.

Va innanzitutto ribadito, come anticipato nella precedente Nota Integrativa, che l'organo amministrativo ha già provveduto alla predisposizione di un Piano Industriale sull'arco temporale 2022-2025 affinché la Società potesse disporre di uno strumento di programmazione una volta fuoriusciti dalla situazione emergenziale da Covid-19 (che ricordiamo essersi conclusa ufficialmente il 31 marzo 2022), nel quale fossero fissati gli obiettivi concreti da perseguire in ottica di equilibrio economico-finanziario ed i piani aziendali per il conseguimento dei medesimi, nella consapevolezza che l'attività svolta era stata particolarmente penalizzata dalla pandemia e le stime di ripresa denotavano ampi margini di incertezza e richiedevano verifiche reali, costanti e gradualità. In tale ottica, va evidenziato come i risultati raggiunti nell'anno 2022 abbiano rispecchiato nel loro complesso le previsioni in termini di fatturato, denotando anche risultati incrementativi a livello settoriale, ma al tempo stesso abbiano evidenziato una perdita d'esercizio superiore alle previsioni, nella quale incide pesantemente la minusvalenza sulla cessione di cespiti non strategici ma anche i maggiori costi d'esercizio sostenuti per cause imputabili ad eventi del tutto estranei alla gestione ordinaria (il chiaro riferimento ai ben noti riflessi, soprattutto sui costi per utenze, riconducibili alla guerra in Ucraina) nonché ad un incremento del costo del personale soprattutto nel comparto fisioterapico e del benessere, riconducibile agli incrementi nelle prestazioni rese e nell'organizzazione resasi necessaria per l'adesione al Bonus Terme (che hanno peraltro trovato riscontro in termini di fatturato settoriale).

Dal punto di vista finanziario, il ritardo accumulato negli incassi Asur per cause non imputabili alla Società (con riferimento alla liquidazione di alcune competenze ed alla possibilità di fatturazione dell'adeguamento tariffario) ha comportato alcune criticità, alle quali tuttavia la Società si è impegnata nel porre rimedio. A tale riguardo va infatti rimarcato che la Società nel primo semestre del corrente esercizio ha provveduto e sta provvedendo ad incassare le suddette somme creditorie vantate nei confronti dell'Asur ed ha altresì provveduto ad introitare le somme derivanti dalla cessione del cespite non strategico sopra richiamata, aggiungendo altresì che nel 2023 vi è la legittima attesa di veder riconfermato il contributo regionale Covid di natura straordinaria il quale, laddove venisse liquidato secondo gli stessi parametri adottati in passato e quindi sulla base delle prestazioni rese, dovrebbe comportare un'entrata straordinaria stimata nella misura di € 48.000 circa, con conseguenti benefici di natura sia economica che finanziaria.

Nella fase iniziale dell'anno 2023, che rappresenta il primo esercizio di totale fuoriuscita dalla pandemia e che in quanto tale un banco di prova fondamentale, si stanno tuttavia constatando delle previsioni di ripartenza alquanto lenta che, in assenza di un forte impulso in fase di avvio della stagione termale, potrebbe rendere difficoltoso il raggiungimento degli obiettivi economici posti nell'ambito del Piano redatto, con la conseguente manifestazione di problematiche di tipo finanziario: in altri termini, alla data odierna non vi sono certezze sul risultato economico che potrà essere conseguito durante la stagione estiva ed autunnale, che ricordiamo essere il periodo più proficuo per il comparto termale. In visione prospettica infatti a destare le maggiori incertezze è proprio il suddetto comparto termale, che rappresenta peraltro il core-business della Società: se da un lato va accolta con assoluto favore l'importante riconferma da parte della Regione Marche del budget convenzionato per gli anni 2022-2024 (in cui si colloca anche la prosecuzione, per il comparto fisioterapico, del progetto sperimentale in convenzione delle prestazioni di recupero e rieducazione funzionale in regime ambulatoriale e di assistenza domiciliare riabilitativa) ed il contestuale adeguamento tariffario avvenuto già con decorrenza dal 01/01/2022 con incremento unitario delle tariffe corrisposte nella misura del 20% circa, dall'altro lato emergono ancora significative incertezze sulla piena ripresa del settore termale e sul numero effettivo di prestazioni che potranno essere richieste, dovendo tener conto che ci troviamo di fronte ad un settore già precedentemente in crisi su scala nazionale ed ulteriormente penalizzato allo stato attuale dalle conseguenze post-pandemia (basti vedere la riduzione a sole 5 strutture termali su scala regionale). Ancora oggi infatti si

ravvisano in maniera evidente i timori delle persone nel frequentare strutture dove vi siano contatti con altri soggetti, seppur in ambito sanitario, e ciò comporta la mancanza di stime attendibili e realistiche per l'imminente stagione termale.

Ne deriva pertanto che l'attuale organo amministrativo (in scadenza di mandato) ritiene di individuare quale azione prioritaria, assoluta ed imprescindibile della Società quella di provvedere all'attento e costante monitoraggio dell'evoluzione del comparto termale, con report obbligatoriamente settimanali nel corso dell'intero esercizio da sottoporre a specifica valutazione da parte del management in sinergia con la Direzione Sanitaria, in quanto il medesimo comparto riveste un ruolo essenziale sulla capacità dell'azienda di produrre redditività. Tali provvedimenti operativi dovranno servire per l'adozione di tempestive misure e correttivi, soprattutto in termini di contenimento dei costi di riferimento, evidenziando a tale riguardo le misure già poste in essere nei primi mesi del 2023 con la chiusura temporanea di reparto, con la fisiologica riduzione dei costi per utenze, con il ricorso alla Cassa integrazione per il personale, le quali sono state orientate alla salvaguardia del risultato economico di settore e quindi della capacità dell'azienda di operare in maniera redditizia. A tale riguardo va rimarcato che il ricorso agli ammortizzatori sociali è stato essenzialmente rivolto proprio sul comparto termale, in maniera coerente con quanto in precedenza illustrato.

Va rilevato che tali significative incertezze, di cui si fa doverosa segnalazione, potrebbero avere riflessi in termini economici e conseguentemente reddituali, evidenziando che nel corrente esercizio la Società sta ancora "beneficiando" della moratoria sui mutui, la cui eventuale ripresa nel 2024 potrebbe comportare un deficit finanziario in caso di mancato conseguimento degli obiettivi economici individuati.

Riportiamo di seguito un estratto sintetico del Piano redatto con riferimento alle previsioni effettuate per le annualità 2023 e 2024:

CONTO ECONOMICO GESTIONALE	2023	2024
Cure termali ASUR	315.000	450.000
Ricavi bar le terme	15.000	15.000
Ricavi cure termali	101.750	111.000
Ricavi cure specialistiche	120.000	150.000
Ricavi fisioterapia	310.000	330.000
Ricavi bagni	23.000	28.000
Ricavi fanghi	4.500	5.500
Ricavi tessere residenti	0	0
Ricavi piscina esterna	6.000	7.200
Ricavi bonus terme	0	0
Ricavi SPA	72.000	99.000
Ricavi residence	89.442	93.914
Ricavi cassette acqua	8.760	10.950
RICAVI COMPLESSIVI	1.065.452	1.300.564
Acquisti	51.000	57.000
CV Produzione	200.200	227.200
MARGINE CONTRIBUZIONE	814.252	1.016.364
CF Produzione	52.526	52.526

Personale	462.917	462.917
Utenze	77.386	72.773
Pubblicità	46.000	47.500
MARGINE LORDO INDUSTRIALE	175.423	380.648
Costi generali	185.878	190.378
EBITDA	(10.455)	190.270
	<i>-1%</i>	<i>15%</i>
Amm.ti immateriali	1.891	1.891
Amm.ti materiali	54.739	56.739
Accantonamenti	1.350	1.350
EBIT	(68.436)	130.289
Altri ricavi/costi	0	0
Proventi e oneri finanziari	(69.612)	(63.889)
PRE-TAX	(138.048)	66.400
Tax	0	18.260
RISULTATO D'ESERCIZIO	(138.048)	48.140

STATO PATRIMONIALE GESTIONALE	2023	2024
Rimanenze	10.000	10.000
Crediti v/clienti	126.345	124.841
Debiti v/fornitori	(161.265)	(170.256)
CAPITALE CIRCOLANTE NETTO OPERATIVO	(24.920)	(35.415)
Crediti tributari	1.374.312	1.315.574
Altri crediti	0	0
Ratei e risconti attivi	176.964	171.964
Debiti tributari e previdenziali	(110.000)	(120.000)
Debiti v/dipendenti e amm.ri	(53.352)	(53.352)
Debiti v/controllante	0	0
Altri debiti	(35.000)	(35.000)
Ratei e risconti passivi	(103.907)	(96.574)
CAPITALE CIRCOLANTE NETTO	1.224.097	1.147.197
Imm. Materiali	3.863.386	3.806.646
Imm. Immateriali	9.921	8.030
Imm. Finanziarie	0	0
ATTIVO IMMOBILIZZATO	3.873.307	3.814.676
TFR	(253.205)	(288.814)
F.do rischi	(32.700)	(34.050)
CAPITALE INVESTITO NETTO	4.811.499	4.639.010
Debiti v/banche a lungo	3.414.223	3.133.913
PFN	53.882	113.561

Mezzi Propri 1.343.394.391.534

CAPITALE INVESTITO NETTO 4.811.498.639.009

Partendo dai contenuti sopra esposti, l'organo amministrativo evidenzia che per fronteggiare le incertezze evidenziate sarà pertanto fondamentale verificare costantemente ed in misura prospettica il raggiungimento degli obiettivi fissati nel Piano Industriale predisposto, il quale dovrà essere conseguentemente sottoposto a revisione ed adeguamento entro il 30 Giugno 2023, soprattutto per il biennio 2023-2024 al fine di constatare la capacità aziendale di far fronte agli impegni futuri, proprio alla luce del persistere di queste incertezze che si stanno constatando e di oggettive difficoltà di alcuni comparti di cui si deve doverosamente tenere conto. A tale riguardo, si reputa altrettanto essenziale circostanziare i piani e le strategie aziendali per singolo settore (termale, fisioterapia e riabilitazione, prestazioni specialistiche, benessere, ricettività), in modo tale da adottare tempestivi provvedimenti ad hoc ed adeguati riassetti organizzativi (soprattutto in termini di costi del personale, in funzione del trend dei ricavi che si andranno a conseguire) affinché ognuno di tali comparti possa produrre redditività ovvero essere oggetto di specifiche misure correttive, posto che diversamente si potrebbero ravvisare inevitabili ricadute sulle reali prospettive di continuità aziendale. Particolare attenzione, come detto, andrà riservata al comparto termale, con verifiche costanti ed iniziative mirate che consentano di porre rimedio alle incertezze che già si stanno ravvisando, così come andrà dato un deciso impulso all'inserimento di figure specialistiche come già previsto nel Piano redatto.

Del tutto naturale infine rimarcare l'incidenza che potranno continuare ad avere taluni fattori esterni sui risultati attesi, con particolare riferimento alle conseguenze riconducibili alla durata del conflitto ucraino, che stanno avendo un'incidenza diretta in termini di costi sostenuti ma anche un'incidenza indiretta sui ricavi in ragione della minore propensione al consumo (i cui riflessi sono tangibili nei comparti aziendali della ricettività e del benessere).

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

INFORMAZIONI RICHIESTE DALL'ART. 2497-BIS CODICE CIVILE - DIREZIONE E COORDINAMENTO DI SOCIETÀ.

La Sarnano Terzo Millennio S.p.A., trasformata in data 31/07/2014 in s.r.l., si è costituita ai sensi dell'articolo 22 della Legge 8 agosto 1990 n. 42 ed è controllata dal Comune di Sarnano.

In merito a quanto richiesto dall'art. 2497-bis Codice Civile si espongono di seguito i dati essenziali dell'ultimo rendiconto di gestione - Anno 2020 - dell'Ente che esercita sulla Società attività di direzione e coordinamento - Comune di Sarnano, con sede in Sarnano (MC), via G. Leopardi, 1 - C.F 00140670431:

Con riferimento al Conto Economico, l'Ente, avendo una popolazione inferiore ai 5.000 abitanti, si è avvalso di quanto previsto dall'art. 232 comma 2 come modificato dall'art. 57, comma 2-ter, d.l. n. 124/2019 convertito in Legge 157/2019.

Prospetto riepilogativo dello stato patrimoniale della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2021	31/12/2020
B) Immobilizzazioni	50.896.123	50.098.972

C) Attivo circolante	16.707.776	16.599.122
Totale attivo	67.603.899	66.698.094
A) Patrimonio netto		
Capitale sociale	47.665.761	55.698.551
Totale patrimonio netto	47.665.761	55.698.551
B) Fondi per rischi e oneri	110.000	90.000
D) Debiti	19.828.138	10.909.543
Totale passivo	67.603.899	66.698.094

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

Nel corso dell'esercizio, la Società ha ricevuto sovvenzioni, contributi, incarichi retribuiti e comunque vantaggi economici di cui alla l. 124/2017, art.1, comma 25, pari a zero.

La società ha usufruito di esoneri contributivi inps per complessivi euro 5.710,00.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Il bilancio di esercizio al 31/12/2022 esprime una perdita di € 547.873,50

Il Consiglio di amministrazione, propone all'Assemblea di coprire integralmente la perdita con la riserva di rivalutazione L. 126/20 e di destinare altresì gli utili futuri di esercizio per euro 34.657,45 a riserva indisponibile sospensione ammortamenti art. 60 L. 126/20

Nota integrativa, parte finale

Il presente bilancio, composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili; successivamente alla data di chiusura dell'esercizio e fino ad oggi non sono occorsi, inoltre, eventi tali da rendere l'attuale situazione patrimoniale-finanziaria sostanzialmente diversa da quella risultante dallo Stato Patrimoniale e dal Conto economico o da richiedere ulteriori rettifiche od annotazioni integrative al bilancio.

Sarnano li 18/04/2023

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
(dott. Marco Nacciarriti)

Dichiarazione di conformità del bilancio

Si dichiara che il documento informatico in formato XBRL contenente lo stato patrimoniale e il conto economico e la nota integrativa è conforme ai corrispondenti documenti originali depositati presso la società.

Dichiarazione inerente l'imposta di bollo:

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Macerata