

Terme del Friuli Venezia Giulia s.r.l.
Via Domenico Rossetti, 62
34141 Trieste
C.F. e P.IVA 01294690324
PEC: termefvg@legalmail.it



**FASCICOLO DI BILANCIO
DELL'ESERCIZIO 2022**

Terme del Friuli Venezia Giulia s.r.l.
Via Domenico Rossetti, 62
34141 Trieste
C.F. e P.IVA 01294690324
PEC: termefvg@legalmail.it



BILANCIO DELL'ESERCIZIO 2022

Bilancio e nota integrativa

TERME DEL FRIULI VENEZIA GIULIA S.R.L.

Bilancio di esercizio al 31-12-2022

Dati anagrafici	
Sede in	VIA DOMENICO ROSSETTI, 62 - TRIESTE (TS) 34141
Codice Fiscale	01294690324
Numero Rea	TS
P.I.	01294690324
Capitale Sociale Euro	100.000 i.v.
Forma giuridica	Soc.a responsabilita' limitata
Settore di attività prevalente (ATECO)	869021
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	societa' sottoposta ad attivita' di direzione e coordinamento da parte di "SANATORIO TRIESTINO S. P.A.", C.F. 00130810328

Stato patrimoniale

	31-12-2022	31-12-2021
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
6) immobilizzazioni in corso e acconti	32.564	57.671
7) altre	24.719	18.136
Totale immobilizzazioni immateriali	57.283	75.807
II - Immobilizzazioni materiali		
2) impianti e macchinario	1.474	1.553
3) attrezzature industriali e commerciali	114.574	127.119
4) altri beni	44.520	57.200
Totale immobilizzazioni materiali	160.568	185.872
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
d-bis) altre imprese	100	100
Totale partecipazioni	100	100
Totale immobilizzazioni finanziarie	100	100
Totale immobilizzazioni (B)	217.951	261.779
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	30.737	32.011
Totale rimanenze	30.737	32.011
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	234.933	490.696
Totale crediti verso clienti	234.933	490.696
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	17.677	-
Totale crediti tributari	17.677	-
5-ter) imposte anticipate	167.465	114.653
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	10.910	19.500
esigibili oltre l'esercizio successivo	3.110	7.308
Totale crediti verso altri	14.020	26.808
Totale crediti	434.095	632.157
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	336.278	440.108
3) danaro e valori in cassa	20.002	7.147
Totale disponibilità liquide	356.280	447.255
Totale attivo circolante (C)	821.112	1.111.423
D) Ratei e risconti	29.070	10.747
Totale attivo	1.068.133	1.383.949
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	100.000	100.000
IV - Riserva legale	-	5.011
VI - Altre riserve, distintamente indicate		

Riserva straordinaria	-	95.203
Varie altre riserve	(2)	-
Totale altre riserve	(2)	95.203
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(182.693)	(153.533)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(168.430)	(129.377)
Totale patrimonio netto	(251.125)	(82.696)
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	82.982	64.262
D) Debiti		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	124.973	114.558
esigibili oltre l'esercizio successivo	292.745	417.579
Totale debiti verso banche	417.718	532.137
6) acconti		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	815
Totale acconti	-	815
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	642.254	693.924
Totale debiti verso fornitori	642.254	693.924
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	32.504	16.814
Totale debiti tributari	32.504	16.814
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	48.444	21.858
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	48.444	21.858
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	95.356	136.835
Totale altri debiti	95.356	136.835
Totale debiti	1.236.276	1.402.383
Totale passivo	1.068.133	1.383.949

Conto economico

	31-12-2022	31-12-2021
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.624.946	1.558.124
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	349.449	-
altri	112.687	68.105
Totale altri ricavi e proventi	462.136	68.105
Totale valore della produzione	2.087.082	1.626.229
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	95.582	89.828
7) per servizi	1.307.424	1.068.917
8) per godimento di beni di terzi	67.380	46.050
9) per il personale		
a) salari e stipendi	516.736	419.930
b) oneri sociali	152.702	110.284
c) trattamento di fine rapporto	42.199	32.744
e) altri costi	101	-
Totale costi per il personale	711.738	562.958
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	7.245	6.728
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	34.171	18.783
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	6.277	-
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	6.277	-
Totale ammortamenti e svalutazioni	53.970	25.511
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	1.274	(7.654)
14) oneri diversi di gestione	65.484	35.175
Totale costi della produzione	2.302.852	1.820.785
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(215.770)	(194.556)
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	-	23.000
Totale proventi diversi dai precedenti	-	23.000
Totale altri proventi finanziari	-	23.000
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	5.472	4.328
Totale interessi e altri oneri finanziari	5.472	4.328
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(5.472)	18.672
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(221.242)	(175.884)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte differite e anticipate	(52.812)	(46.507)
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	(52.812)	(46.507)
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(168.430)	(129.377)

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2022	31-12-2021
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	(168.430)	(129.377)
Imposte sul reddito	(52.812)	(46.507)
Interessi passivi/(attivi)	5.472	4.328
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	-	(23.000)
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	(215.771)	(194.556)
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	42.199	32.744
Ammortamenti delle immobilizzazioni	41.416	25.511
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	12.554	-
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	52.813	46.507
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	148.982	104.762
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	(66.789)	(89.794)
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	1.274	(7.654)
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	255.763	41.023
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(51.670)	69.957
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(18.323)	(624)
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	(57.718)	69.736
Totale variazioni del capitale circolante netto	129.326	172.438
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	62.537	82.644
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(5.472)	(4.328)
(Imposte sul reddito pagate)	-	14.906
(Utilizzo dei fondi)	(23.479)	(12.704)
Totale altre rettifiche	(28.951)	(2.126)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	33.586	80.518
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(8.866)	(9.412)
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(13.829)	(48.903)
Disinvestimenti	12.553	-
Immobilizzazioni finanziarie		
Disinvestimenti	-	226.000
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	-	161.024
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Accensione finanziamenti	-	(13.886)
(Rimborso finanziamenti)	(114.419)	(13.885)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(114.419)	(13.886)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(90.975)	234.318
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	440.108	208.549

Assegni	0	0
Danaro e valori in cassa	7.147	4.388
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	447.255	212.937
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	336.278	440.108
Danaro e valori in cassa	20.002	7.147
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	356.280	447.255

Informazioni in calce al rendiconto finanziario

Il rendiconto permette di valutare:

- a. le disponibilità liquide prodotte/assorbite dall'attività operativa e le modalità di impiego/copertura;
- b. la capacità della società di affrontare gli impegni finanziari a breve termine;
- c. la capacità della società di autofinanziarsi.

I flussi finanziari presentati nel rendiconto finanziario derivano dall'attività operativa, dall'attività di investimento e dall'attività di finanziamento. La somma algebrica dei suddetti flussi finanziari rappresenta l'incremento o il decremento delle disponibilità liquide avvenuto nel corso dell'esercizio.

I flussi finanziari dall'attività operativa comprendono i flussi che derivano dall'acquisizione, produzione e distribuzione di beni e dalla fornitura di servizi e gli altri flussi non ricompresi nell'attività di investimento e di finanziamento.

Il flusso finanziario derivante dall'attività operativa è determinato con il metodo indiretto, mediante il quale l'utile dell'esercizio, è rettificato per tenere conto di tutte quelle variazioni non monetarie, che hanno lo scopo di trasformare i componenti positivi e negativi di reddito in incassi e pagamenti (cioè in variazioni di disponibilità liquide).

I flussi finanziari dell'attività di investimento comprendono i flussi che derivano dall'acquisto e dalla vendita delle immobilizzazioni materiali, immateriali e finanziarie e delle attività finanziarie non immobilizzate. Sono stati quindi rappresentati distintamente i principali incassi o pagamenti derivanti dall'attività di investimento, distinguendoli a seconda delle diverse classi di immobilizzazioni (immateriali, materiali e finanziarie).

I flussi finanziari generati o assorbiti dall'attività di investimento derivano da:

- acquisti di immobilizzazioni materiali ed immateriali

I flussi derivano dall'ottenimento o dalla restituzione di disponibilità liquide sotto forma di capitale di rischio o di capitale di debito.

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

Nota integrativa, parte iniziale

Introduzione

Il bilancio dell'esercizio chiuso il 31/12/2022, di cui la presente Nota integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423, c.1, C.C., è stato predisposto in ipotesi di funzionamento e di continuità aziendale e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute. Come si indicherà di seguito la continuità aziendale è elemento essenziale e può venir confermata in funzione dell'attuazione del piano industriale e dagli interventi sul capitale approvati dall'Organo Amministrativo che saranno proposti ai soci della società in sede di approvazione del bilancio. Interventi che costituiscono la condizione a base dell'adozione dell'indicato principio adottato.

Il bilancio è redatto nel rispetto del principio della chiarezza e con l'obiettivo di rappresentare in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.

Qualora gli effetti derivanti dagli obblighi di rilevazione, valutazione, presentazione e informativa siano irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta non verranno adottati ed il loro mancato rispetto verrà evidenziato nel prosieguo della presente nota integrativa.

La citazione delle norme fiscali è riferita alle disposizioni del Testo unico delle imposte sui redditi (TUIR) DPR 917 /1986 e successive modificazioni e integrazioni.

Per effetto degli arrotondamenti degli importi all'unità di euro, può accadere che in taluni prospetti, contenenti dati di dettaglio, la somma dei dettagli differisca dall'importo esposto nella riga di totale.

La presente Nota integrativa è redatta nel rispetto dei vincoli posti dalla tassonomia XBRL attualmente in vigore.

Principi di redazione

Principi generali di redazione del bilancio

Ai sensi dell'art. 2423, c. 2, C.C. il presente bilancio rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società e il risultato economico dell'esercizio.

Nella redazione del bilancio d'esercizio sono stati osservati i seguenti postulati generali:

- la valutazione delle voci è stata fatta:
 - secondo **prudenza**. A tal fine sono stati indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio, mentre i rischi e le perdite di competenza dell'esercizio sono stati rilevati anche se conosciuti dopo la chiusura di questo;
 - e nella prospettiva della **continuazione dell'attività**, quindi tenendo conto del fatto che l'azienda costituisce un complesso economico funzionante destinato, almeno per un prevedibile arco temporale futuro, alla produzione di reddito, in ordine agli effetti conseguenti l'emergenza sanitaria di seguito sono indicate le necessarie precisazioni;
- la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto della **sostanza** dell'operazione o del contratto; in altri termini si è accertata la correttezza dell'iscrizione o della cancellazione di elementi patrimoniali ed economici sulla base del confronto tra i principi contabili ed i diritti e le obbligazioni desunte dai termini contrattuali delle transazioni;
- si è tenuto conto dei proventi e degli oneri di **competenza** dell'esercizio, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento. Si evidenzia come i costi siano correlati ai ricavi dell'esercizio;
- la valutazione delle componenti del bilancio è stata effettuata nel rispetto del principio della "**costanza nei criteri di valutazione**", vale a dire che i criteri di valutazione utilizzati non sono stati modificati rispetto a quelli adottati nell'esercizio precedente, salvo le eventuali deroghe necessarie alla rappresentazione veritiera e corretta dei dati aziendali;
- la **rilevanza** dei singoli elementi che compongono le voci di bilancio è stata giudicata nel contesto complessivo del bilancio tenendo conto degli elementi sia qualitativi che quantitativi;

- si è tenuto conto della **comparabilità** nel tempo delle voci di bilancio; pertanto, per ogni voce dello Stato patrimoniale e del Conto economico è stato indicato l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente, salvo i casi eccezionali di incomparabilità o inadattabilità di una o più voci;
- il processo di formazione del bilancio è stato condotto nel rispetto della **neutralità** del redattore.

La struttura dello Stato patrimoniale e del Conto economico è la seguente:

- lo Stato patrimoniale ed il Conto economico riflettono le disposizioni degli articoli 2423-ter, 2424 e 2425 del C.C.;
- l'iscrizione delle voci di Stato patrimoniale e Conto economico è stata fatta secondo i principi degli artt. 2424-bis e 2425-bis del C.C. .

Il Rendiconto finanziario è stato redatto in conformità all'art. 2425-ter del C.C. e nel rispetto di quanto disciplinato nel principio contabile OIC 10 "Rendiconto finanziario".

La Nota integrativa, redatta in conformità agli artt. 2427 e 2427-bis del C.C. e alle altre norme del Codice Civile diverse dalle precedenti, nonché in conformità a specifiche norme di legge diverse dalle suddette, contiene, inoltre, tutte le informazioni complementari ritenute necessarie per fornire la rappresentazione veritiera e corretta della situazione economica, finanziaria e patrimoniale, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge.

In relazione a quanto prescritto dall'art. 2423-ter c.6 del C.C., si precisa che non sono state effettuate compensazioni ammesse dalla legge, né compensazioni previste dagli OIC.

Ai sensi dell'art. 2423-bis, c.1, n.1, C.C., la valutazione delle voci di bilancio è stata effettuata nella prospettiva della continuazione dell'attività.

I risultati economici degli ultimi tre esercizi vanno letti considerando che:

- gli esercizi 2020 e 2021 hanno scontato prolungati periodi di sospensione imposti dai decreti emanati al fine di contenere la diffusione della pandemia da Covid-19,
- il contesto economico-finanziario domestico e globale nel corso dell'anno 2022 è stato influenzato in particolare dallo shock dei prezzi dell'energia e delle materie prime,
- vi sono state prolungate chiusure imposte alla struttura termale di Monfalcone per motivi di carattere sanitario,
- il mercato ha avuto oggettivamente, nel periodo in analisi, dei cambiamenti nella fruizione dei servizi da parte dell'utenza.

Dal lato della prospettiva di continuità si segnala che i primi mesi dell'esercizio 2023 registrano dei risultati positivi indirizzando l'analisi prospettica ad un cauto ottimismo, sia dal punto di vista dei risultati economici che finanziari. Per il sostenimento della ripresa necessita altresì rendere operativa in forma ottimale la struttura, mediante alcuni investimenti. Il budget 2023 – 2024 sostiene tale visione operativa.

In particolare e nell'ottica della continuità il risultato della perdita economica dell'esercizio 2022 a livello patrimoniale può venir sterilizzato in funzione della speciale disciplina prevista dall'art. 6, comma 1 del DL 23 /2020, ovvero la sospensione per un quinquennio degli obblighi di riduzione del capitale per perdite e della causa di scioglimento delle società per riduzione del capitale sociale al di sotto del minimo legale. Chiaramente tale sospensione è possibile in funzione dell'esistenza della continuità aziendale che in aggiunta all'esistenza delle positive condizioni quali le previsioni economiche di utili futuri, dal punto di vista finanziario tiene conto:

- del favorevole accoglimento della delibera di approvazione del bilancio con contestuale decisione di dar corso nel breve termine ad un versamento soci in conto futuro aumento capitale di almeno Euro 200.000, in attesa di una definizione dell'esatto ammontare di un aumento del capitale al valore che sarà meglio individuato all'esito del reperimento della finanza esterna. Ciò permetterà di regolarizzare le posizioni nei confronti dei creditori che vantano crediti scaduti;
- del reperimento di finanza esterna a sostegno anche degli investimenti mediante finanziamento bancario del valore di Euro 200.000 necessario e funzionale alla copertura degli investimenti a carico della società e, connessi all'ampliamento e della nuova apertura delle aree piscina e wellness delle Terme di Arta.

Per quanto riguarda le prospettive di carattere operativo della società e le valutazioni sulla capacità reddituale della stessa e sui conseguenti effetti patrimoniali e finanziari, l'Organo amministrativo ha verificato la prospettiva di funzionamento dell'azienda alle condizioni indicate, servendosi delle previsioni contenute nel budget economico e finanziario annuale e nel piano aziendale 2023-2024. La suddetta verifica è stata poi avvalorata dallo studio dell'andamento storico dei principali parametri economici, patrimoniali e finanziari dell'impresa. Alla luce delle suddette verifiche e della correlata operatività, l'Organo amministrativo non ha riscontrato incertezze circa la sussistenza del presupposto della continuità aziendale in quanto la società, attraverso la propria attività gestionale, appare così in grado di:

- a. soddisfare le aspettative dei soci, conferenti di capitale;
- b. mantenere un grado soddisfacente di economicità, conservando così l'equilibrio economico della gestione, inteso come capacità stessa dell'impresa di conseguire ricavi superiori ai costi di esercizio, in modo da consentire nel medio-lungo periodo una congrua remunerazione per il capitale di rischio investito;
- c. mantenere l'equilibrio monetario della gestione, inteso come l'attitudine dell'azienda a preservare i prevedibili flussi di entrate monetarie con caratteristiche quantitative e temporali idonee a fronteggiare i deflussi di mezzi monetari, necessari per l'acquisizione di fattori di produzione, secondo le modalità indicate nei programmi di gestione.

In definitiva, gli Amministratori hanno maturato una ragionevole aspettativa che una volta confermati gli interventi proposti, quali il versamento di almeno Euro 200.000 in conto futuro aumento capitale (in attesa di definizione dell'esatto ammontare) e il reperimento di finanza esterna (finanziamento bancario) per la copertura degli investimenti come previsti, la società potrà proficuamente continuare la sua esistenza operativa in un futuro prevedibile, mantenendo altresì la capacità di costituire un complesso economico funzionante destinato alla produzione di reddito. Pertanto si ritiene appropriato il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31/12/2022.

Da ultimo, si segnala che, al fine di intercettare tempestivamente eventuali segnali di crisi, la Società ha continuato, anche nel corso dell'esercizio in commento, ad implementare e perfezionare i propri assetti organizzativi, amministrativi e contabili, che hanno altresì permesso di implementare, affiancando all'analisi storica dei risultati l'esame dei piani futuri, un modello di gestione aziendale che consente di valutare anticipatamente gli effetti economici, patrimoniali e finanziari delle scelte gestionali in un'ottica di salvaguardia del patrimonio aziendale.

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

Si dà atto che nel presente bilancio non si sono verificati casi eccezionali che comportino il ricorso alla deroga di cui al quinto comma dell'art. 2423.

Cambiamenti di principi contabili

Si evidenzia che sono state recepite già negli esercizi precedenti le disposizioni previste dal D.lgs. 18.08.2015 n. 139, pubblicato sulla G.U. 4.9.2015 n. 205, emanato in attuazione della Direttiva UE 26.06.2013 n. 34.

Disposizioni che sono intervenute in modifica del codice civile, con lo scopo di allineare le norme ivi contenute sulla disciplina del bilancio d'esercizio delle società di capitali, alle nuove disposizioni comunitarie.

La suddetta direttiva ha sostituito la normativa comunitaria vigente, con l'obiettivo di migliorare la portata informativa del documento contabile e avviare un processo di semplificazione normativa che regola la redazione e la pubblicazione del bilancio.

In questo contesto di riforma anche l'Organismo italiano di contabilità (OIC), in conformità agli scopi istituzionali stabiliti dalla legge, ha revisionato i principi contabili, ai quali è demandata la declinazione pratica del nuovo assetto normativo.

In particolare la modifica ai bilanci delle società di capitali ha interessato: i documenti che compongono il bilancio; i principi di redazione del bilancio; il contenuto di Stato patrimoniale e Conto economico; i criteri di valutazione; il contenuto della Nota integrativa. Elementi questi che sono così stati aggiornati ed adottati nel presente documento come previsti dal D.Lgs. 139/2015.

Correzione di errori rilevanti

Si dà evidenza che nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio non sono stati riscontrati errori rilevanti.

Problematiche di comparabilità e di adattamento

Non sono sorte nell'esercizio in corso problematiche di comparazione e/o adattabilità delle voci di bilancio rispetto all'esercizio precedente.

Criteri di valutazione applicati

I criteri di valutazione adottati sono quelli previsti specificamente nell'art. 2426 e nelle altre norme del C.C..

Per la valutazione di casi specifici non espressamente regolati dalle norme sopra richiamate si è fatto ricorso ai principi contabili nazionali predisposti dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC).

Altre informazioni

La Nota integrativa contiene, infine, tutte le informazioni complementari ritenute necessarie per fornire la rappresentazione veritiera e corretta della situazione economica, finanziaria e patrimoniale, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge.

Nota integrativa, attivo

Nella presente sezione della Nota integrativa si fornisce, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni dell'articolo 2427 C.C., il commento alle voci che, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2022, compongono l'Attivo di Stato patrimoniale.

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Le immobilizzazioni immateriali comprendono:

- oneri pluriennali (costi di impianto e di ampliamento);
- immobilizzazioni immateriali in corso;
- altre immobilizzazioni immateriali (programmi software di utilità pluriennale e migliorie su beni di terzi);

Esse risultano iscritte al costo di acquisto o di produzione, comprensivo dei relativi oneri accessori. Tali immobilizzazioni sono esposte in bilancio alla voce B.I. dell'attivo dello Stato patrimoniale e ammontano, al netto dei fondi, a euro 57.283.

Gli oneri pluriennali e le altre immobilizzazioni immateriali sono stati iscritti nel corso del primo esercizio nell'attivo dello stato patrimoniale, relativamente ai costi d'impianto previo consenso dell'Organo di Controllo, Sindaco Unico, in quanto risulta dimostrata la loro utilità futura, esiste una correlazione oggettiva con i relativi benefici futuri di cui godrà la società ed è stimabile con ragionevole certezza la loro recuperabilità, il tutto tenendo in debito conto il principio della prudenza. Se in esercizi successivi a quello di capitalizzazione venisse meno detta condizione, si provvederà a svalutare tali oneri o le immobilizzazioni.

Ammortamento

L'ammortamento delle immobilizzazioni immateriali è stato effettuato con sistematicità e in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione economica futura di ogni singolo bene o costo. Il costo delle immobilizzazioni in oggetto, infatti, è stato ammortizzato sulla base di un "piano" che si ritiene assicuri una corretta ripartizione dello stesso nel periodo di vita economica utile del bene cui si riferisce, periodo che, per i costi pluriennali, non è superiore a cinque anni. Il piano di ammortamento verrà eventualmente riadeguato solo qualora venisse accertata una vita economica utile residua diversa da quella originariamente stimata.

Il piano di ammortamento applicato, "a quote costanti", non si discosta da quello usuale applicato per gli esercizi precedenti. Si rappresenta che solo nelle annualità 2020 e 2021 considerato il ridotto periodo di utilizzo dei beni sociali a causa delle chiusure imposte le quote di ammortamento convenzionalmente sono state parzialmente ridotte.

La quota di ammortamento apportata agli interventi straordinari effettuati su beni di terzi quali le opere di natura straordinaria e le migliorie agli impianti termali viene calcolata in ragione alla durata contrattuale dell'affitto dell'azienda gestita, quindi sulla base di un arco temporale di anni nove.

Svalutazioni e ripristini

Ad ogni data di riferimento del bilancio, la società valuta se esiste un indicatore che un'immobilizzazione immateriale possa aver subito una riduzione di valore.

Se tale indicatore sussiste, la società procede alla stima del valore recuperabile dell'immobilizzazione ed effettua una svalutazione nel caso in cui quest'ultimo sia inferiore al corrispondente valore netto contabile.

Se esiste un'indicazione che un'attività possa aver subito una perdita durevole di valore, ciò potrebbe rendere opportuno rivederne la vita utile residua, il criterio di ammortamento o il valore residuo e rettificarli conformemente, a prescindere dal fatto che la perdita venga poi effettivamente rilevata.

L'eventuale svalutazione per perdite durevoli di valore dei beni immateriali è ripristinata qualora siano venuti meno i motivi che l'avevano giustificata. Il ripristino di valore si effettua nei limiti del valore che l'attività avrebbe avuto ove la rettifica di valore non avesse mai avuto luogo.

Per quanto concerne le singole voci, si sottolinea che sono state iscritte nell'attivo dello Stato patrimoniale sulla base di una prudente valutazione della loro utilità poliennale e si forniscono i dettagli che seguono.

Costi d'impianto e di ampliamento

La voce accoglie oneri sostenuti in modo non ricorrente dalla società in precisi e caratteristici momenti della vita dell'impresa, quali la fase pre-operativa o quella di accrescimento della capacità operativa esistente. La patrimonializzazione discende da una verifica specifica circa la futura utilità di ogni componente di costo. I costi d'impianto e ampliamento risultano iscritti nell'attivo dello Stato patrimoniale, alla voce B.I.1., risultano totalmente ammortizzati.

Immobilizzazioni in corso ed acconti

Immobilizzazioni in corso ed acconti sono iscritti nell'attivo sulla base di quanto stabilito dal C.C. e non sono assoggettati al processo di ammortamento.

Tali valori saranno riclassificati alle rispettive voci di competenza delle immobilizzazioni immateriali quando sarà acquisita la titolarità del diritto o risulterà completato il progetto.

Altre Immobilizzazioni Immateriali

I costi iscritti in questa voce residuale, classificata nell'attivo di Stato patrimoniale alla voce B.I.7 per euro 24.719, sono ritenuti produttivi di benefici per la società lungo un arco temporale di più esercizi e sono caratterizzati da una chiara evidenza di recuperabilità nel futuro. Essi riguardano:

- i costi per la realizzazione e l'acquisizione di software applicativi ad uso amministrativo pari ad un costo storico di euro 9.959;
- i costi per migliorie e spese incrementative su beni di terzi per un costo storico euro 38.544;

Costi di software

Tra le altre immobilizzazioni immateriali sono stati iscritti i costi sostenuti in periodi precedenti per la produzione e l'acquisizione del software applicativo in uso al reparto amministrativo della società. I costi capitalizzati comprendono i costi diretti nella misura in cui hanno contribuito alla realizzazione del software. Sono invece stati esclusi i costi indiretti attribuibili al progetto.

L'ammortamento del costo del software è effettuato nel prevedibile periodo di utilizzo corrispondente a cinque anni.

Costi per migliorie e spese incrementative su beni di terzi

I costi sostenuti per migliorie e spese incrementative su beni di terzi sono iscritti nella voce in commento in quanto non separabili dagli stessi.

L'ammortamento è effettuato nel periodo minore tra quello di utilità futura delle spese sostenute e quello residuo delle aziende gestita in affitto, sulla base di tale principio vengono ammortizzati in un periodo pari alla durata residua del contratto di affitto della struttura termale di Arta Terme e di Monfalcone che prevedono dalla stipula una durata di anni 9, rinnovabili. Considerato che la capitalizzazione delle spese di adattamento delle strutture e degli interventi necessari all'avvio dell'attività è stata effettuata in particolare nel primo esercizio di attività, le quote residue vengono spese su un arco temporale di anni 8. Per omogeneità anche le capitalizzazioni successive rientrano nella medesima categoria e nel medesimo criterio, rimodulando altresì la quota in relazione all'annualità della capitalizzazione ed alla residua durata contrattuale considerando unicamente il primo termine di scadenza, senza l'ulteriore periodo di rinnovo dei contratti di affitto, che comunque viene riconosciuto discrezionalmente per entrambi i contratti all'affittuaria e prevede un periodo di validità di ulteriori 9 anni.

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

B I - IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Saldo al 31/12/2022	57.283
Saldo al 31/12/2021	75.807
Variazioni	-18.524

Nel prospetto che segue sono evidenziate le movimentazioni delle immobilizzazioni immateriali iscritte nella voce B.I dell'attivo.

	Costi di impianto e di ampliamento	Costi di sviluppo	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Avviamento	Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio								
Costo	8.671	-	-	-	-	57.671	34.674	101.016
Rivalutazioni	-	-	-	-	-	-	-	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	8.671	-	-	-	-	-	16.538	25.209
Svalutazioni	-	-	-	-	-	-	-	0
Valore di bilancio	-	-	-	-	-	57.671	18.136	75.807
Variazioni nell'esercizio								
Incrementi per acquisizioni	0	0	0	0	0	0	13.828	13.828
Riclassifiche (del valore di bilancio)	-	-	-	-	-	-	-	0
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	0	0	0	0	0	18.830	0	18.830
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	-	-	-	-	-	-	-	0
Ammortamento dell'esercizio	0	0	0	0	0	0	7.245	7.245
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	-	-	-	-	-	6.277	-	6.277
Altre variazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale variazioni	0	0	0	0	0	(25.107)	6.583	(18.524)
Valore di fine esercizio								
Costo	8.671	-	-	-	-	32.564	48.502	89.737
Rivalutazioni	-	-	-	-	-	-	-	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	8.671	-	-	-	-	-	23.783	32.454
Svalutazioni	-	-	-	-	-	-	-	0
Valore di bilancio	-	-	-	-	-	32.564	24.719	57.283

Si precisa che non si è proceduto, nell'esercizio in commento e negli esercizi precedenti, ad alcuna rivalutazione dei beni immateriali di proprietà della società.

Misura e motivazioni delle riduzioni di valore applicate alle immobilizzazioni immateriali (art. 2427 c. 1 n. 3-bis C.C.)

Si rappresenta che è stata effettuata una svalutazione relativamente al valore degli acconti su immobilizzazioni immateriali, in quanto il un progetto di massima sviluppato negli esercizi precedenti per la realizzazione di un nuovo impianto termale sul territorio Triestino, progetto che nel corso dell'esercizio la società ha deciso di abbandonare e che quindi allo stato attuale, non verrà avviato. La svalutazione è stata effettuata per il valore di complessivi Euro 6.277, quota parte del valore originario del progetto, pari alla quota a carico della società, non radddebitata agli altri soggetti partners originariamente interessate all'iniziativa.

Immobilizzazioni materiali

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte nell'attivo dello Stato patrimoniale alla sotto-classe B.II al costo di acquisto o di produzione maggiorato dei relativi oneri accessori direttamente imputabili, per complessivi euro 160.568, rispecchiando la seguente classificazione:

- 2) impianti e macchinari;
- 3) attrezzature industriali e commerciali;
- 4) altri beni;

Il costo di produzione delle immobilizzazioni costruite in economia ed il costo incrementativo dei cespiti ammortizzabili comprende tutti i costi direttamente imputabili ad essi; il valore è stato definito sommando il costo dei materiali, della mano d'opera diretta e di quella parte di spese di produzione direttamente imputabili al cespite. I costi "incrementativi" sono stati eventualmente computati sul costo di acquisto solo in presenza di un reale e "misurabile" aumento della produttività, della vita utile dei beni o di un tangibile miglioramento della qualità dei prodotti o dei servizi ottenuti, ovvero, infine, di un incremento della sicurezza di utilizzo dei beni. Ogni altro costo afferente ai beni in oggetto è stato invece integralmente imputato al Conto economico.

Processo di ammortamento delle immobilizzazioni materiali.

L'ammortamento viene effettuato con sistematicità e in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione di ogni singolo bene.

Il costo delle immobilizzazioni è ammortizzato in ogni esercizio sulla base di un piano, di natura tecnico-economica, che si ritiene assicuri una corretta ripartizione dello stesso negli esercizi di durata della vita economica utile dei beni cui si riferisce.

Il piano di ammortamento verrebbe eventualmente riadeguato solo qualora sia accertata una vita economica utile residua diversa da quella originariamente stimata. In particolare, oltre alle considerazioni sulla durata fisica dei beni, si è tenuto e si terrà conto anche di tutti gli altri fattori che influiscono sulla durata di utilizzo "economico" quali, a titolo esemplificativo l'obsolescenza tecnica, l'intensità d'uso, la politica delle manutenzioni, ecc..

Sulla base della residua possibilità di utilizzazione, i coefficienti adottati nel processo di ammortamento delle immobilizzazioni materiali sono i seguenti:

- Impianti e macchinari specifici 25%
- Attrezzatura varia e minuta 12.5%
- Mobili e Arredi 15%
- Macchine ufficio elettroniche e computer 20%
- Autovetture 25%

L'ammortamento delle immobilizzazioni materiali per gli esercizi precedenti 2020 e 2021 è stato ridotto al 50% tenuto conto dell'utilizzo parziale dei beni conseguenti ai periodi di chiusura della struttura, chiusure conseguenti l'emergenza sanitaria. La riduzione è stata commisurata ad un utilizzo di convenzionali mesi sei.

Nell'intervento si è tenuto conto e valutato i periodi di effettivo svolgimento dell'attività a regime, così come dei periodi della graduale ripresa e dai periodi dalla sospensioni derivante dal parziale inutilizzo dei beni.

Si rappresenta che non è stata applicata la specifica normativa derogatoria di cui all'art. 60, commi da 7-bis a 7-quinquies del D.L. 14.08.2020 n. 104, convertito dalla Legge 13.10.2020 n. 126, estesa per l'esercizio 2021 dall'art. 3. c. 5-quinquiesdecies del D.L. 228/2021, conv. dalla L. 15/2022, ma bensì la sospensione è da considerarsi legata al parziale utilizzo dei beni e delle strutture nel corso dell'esercizio 2021.

In sostanza le quote di ammortamento non rilevate nei rispettivi bilanci sono state rilevate a conto economico relativo all'esercizio successivo e con lo stesso criterio verranno differite le quote successive, prolungando di fatto il piano di ammortamento originario di un esercizio.

Per le immobilizzazioni materiali acquisite nel corso dell'esercizio si è ritenuto opportuno e adeguato ridurre convenzionalmente alla metà i coefficienti di ammortamento.

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

B II - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Saldo al 31/12/2022	160.568
Saldo al 31/12/2021	185.872
Variazioni	-25.304

Nel prospetto che segue sono evidenziate le movimentazioni delle immobilizzazioni materiali iscritte nella voce B. II dell'attivo.

	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	-	1.713	163.981	74.583	-	240.277
Rivalutazioni	-	-	-	-	-	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	-	160	36.862	17.383	-	54.405
Svalutazioni	-	-	-	-	-	0
Valore di bilancio	-	1.553	127.119	57.200	-	185.872
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	0	0	3.246	5.620	0	8.866
Riclassifiche (del valore di bilancio)	-	-	-	-	-	0
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	0	0	0	0	0	0
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	-	-	-	-	-	0
Ammortamento dell'esercizio	0	79	15.791	18.300	0	34.170
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	-	-	-	-	-	0
Altre variazioni	0	0	0	0	0	0
Totale variazioni	0	(79)	(12.545)	(12.680)	0	(25.304)
Valore di fine esercizio						
Costo	-	1.713	167.227	80.203	-	249.143
Rivalutazioni	-	-	-	-	-	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	-	239	52.653	35.683	-	88.575
Svalutazioni	-	-	-	-	-	0
Valore di bilancio	-	1.474	114.574	44.520	-	160.568

Si precisa che non si è proceduto, nell'esercizio in commento e negli esercizi precedenti, ad alcuna rivalutazione dei beni di proprietà della società.

Misura e motivazioni delle riduzioni di valore applicate alle immobilizzazioni materiali (art. 2427 c. 1 n. 3-bis C.C.)

Si precisa che in assenza di indicatori di potenziali perdite di valore delle immobilizzazioni materiali non si è proceduto alla determinazione del loro valore recuperabile.

Pertanto, nessuna delle immobilizzazioni materiali esistenti in bilancio è stata sottoposta a svalutazione, in quanto nessuna di esse esprime perdite durevoli di valore. Infatti, risulta ragionevole prevedere che i valori contabili netti iscritti nello Stato patrimoniale alla chiusura dell'esercizio potranno essere recuperati tramite l'uso ovvero tramite la vendita dei beni o servizi cui essi si riferiscono.

Operazioni di locazione finanziaria

La società non ha in essere, alla data di chiusura dell'esercizio in commento, alcuna operazione di locazione finanziaria.

Immobilizzazioni finanziarie

B III - IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Allo Stato patrimoniale del bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2022, le immobilizzazioni finanziarie sono iscritte al valore di Euro 100, pari al nominale della quota consortile sottoscritta di adesione al Consorzio Turistico Arta Terme Benessere Alpino, con

sede in Arta Terme (UD), Via Nazionale 1. Struttura consortile con attività interna ed esterna costituita ex art. 2602 CC e ss., in data 22 dicembre 2018 rogito rep.n. 48.519 Notaio Eligio Garelli in Tolmezzo, avente alla costituzione un fondo consortile di Euro 1.500 e quale oggetto lo studio, la progettazione e la realizzazione di iniziative ed interventi per lo sviluppo socio economico e turistico del territorio di Arta Terme e più in generale della Carnia.

Nel bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31/12/2022 non sono presenti strumenti finanziari derivati attivi, né sono stati scorporati dai contratti aziendali strumenti finanziari aventi i requisiti di derivati.

Movimenti di partecipazioni, altri titoli e strumenti finanziari derivati attivi immobilizzati

Nel prospetto che segue sono evidenziate le movimentazioni delle immobilizzazioni finanziarie iscritte nella sottoclasse B.III dell'attivo.

	Partecipazioni in imprese controllate	Partecipazioni in imprese collegate	Partecipazioni in imprese controllanti	Partecipazioni in imprese sottoposte al controllo delle controllanti	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni	Altri titoli	Strumenti finanziari derivati attivi
Valore di inizio esercizio								
Costo	-	-	-	-	100	100	-	-
Valore di bilancio	-	-	-	-	100	100	-	-
Variazioni nell'esercizio								
Totale variazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Valore di fine esercizio								
Costo	-	-	-	-	100	100	-	-
Valore di bilancio	-	-	-	-	100	100	-	-

Si precisa che non si è proceduto, nell'esercizio in commento e negli esercizi precedenti, ad alcuna rivalutazione delle immobilizzazioni finanziarie.

Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese controllate

La società non detiene partecipazioni in imprese controllate.

Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese collegate

La società non detiene partecipazioni in imprese collegate.

Attivo circolante

Voce C – Variazioni dell'Attivo Circolante

L'Attivo circolante raggruppa, sotto la lettera "C", le seguenti sottoclassi della sezione "Attivo" dello Stato patrimoniale:

- Sottoclasse I - Rimanenze;
- Sottoclasse II - Crediti;
- Sottoclasse IV - Disponibilità Liquide

L'ammontare dell'Attivo circolante al 31/12/2022 è pari a euro 821.112. Rispetto al passato esercizio, ha subito una variazione in diminuzione pari a euro 290.311.

Di seguito sono forniti, secondo lo schema dettato dalla tassonomia XBRL, i dettagli (criteri di valutazione, movimentazione, ecc.) relativi a ciascuna di dette sottoclassi e delle voci che le compongono.

Rimanenze

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Le rimanenze di magazzino sono costituite principalmente da materiale di consumo impiegato nella normale attività della società, principalmente nello svolgimento delle attività termali, sanitarie e di estetica, sono valutate in bilancio al minore fra il costo di acquisto e il valore desumibile dal mercato, in costanza di applicazione del metodo di valutazione.

Nello specifico la valutazione operata risulta al costo specifico di acquisto in applicazione del criterio enunciato.

Voce CI - Variazioni delle Rimanenze

Le rimanenze di magazzino sono iscritte nella sezione "attivo" dello Stato patrimoniale alla sottoclasse "C.I" per un importo complessivo di 30.737.

Il prospetto che segue espone il dettaglio delle variazioni intervenute nell'esercizio chiuso al 31/12/2022 nelle voci che compongono la sottoclasse Rimanenze.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Materie prime, sussidiarie e di consumo	32.011	(1.274)	30.737
Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	-	0	-
Lavori in corso su ordinazione	-	0	-
Prodotti finiti e merci	-	0	-
Acconti	-	0	-
Totale rimanenze	32.011	(1.274)	30.737

Crediti iscritti nell'attivo circolante

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2022, la sottoclasse dell'Attivo C.II Crediti accoglie le seguenti voci:

- 1) verso clienti
- 5-bis) crediti tributari
- 5-ter) imposte anticipate
- 5-quater) verso altri

La classificazione dei crediti nell'Attivo circolante è effettuata secondo il criterio di destinazione degli stessi rispetto all'attività ordinaria di gestione.

La società si è avvalsa della facoltà di non applicare il criterio del costo ammortizzato ai crediti, in quanto non presenti posizioni creditorie il cui previsto termine di incasso sia eccedente l'esercizio successivo.

I crediti per imposte anticipate sono stati iscritti per il valore di Euro 167.466, rilevate e maturante nell'esercizio e nel precedente, derivano dalle differenze temporanee conseguenti la fiscalità differita, in particolare derivano dalla rilevazione dell'imposte sulla perdita fiscale conseguita nell'esercizio e nei precedenti. Si dà atto che figurano le condizioni previste dalla normativa e dai principi contabili per lo stanziamento come operato.

Alla voce crediti verso altri si rileva il valore di Euro 14.020 corrispondente a crediti diversi, in particolare valori derivanti da anticipi per canoni di affitto della struttura Terme Romane di Monfalcone per Euro 8.112, anticipi per depositi cauzionali e crediti diversi verso istituti previdenziali.

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Voce CII - Variazioni dei Crediti

L'importo totale dei Crediti è collocato nella sezione "attivo" dello Stato patrimoniale alla sottoclasse "C.II" per un importo complessivo di euro 434.095.

Il prospetto che segue fornisce il dettaglio delle variazioni intervenute nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio nelle singole voci che compongono i crediti iscritti nell'attivo circolante.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	490.696	(255.763)	234.933	234.933	-

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante	-	0	-	-	-
Crediti verso imprese collegate iscritti nell'attivo circolante	-	0	-	-	-
Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	-	0	-	-	-
Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti iscritti nell'attivo circolante	-	0	-	-	-
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	-	17.677	17.677	17.677	-
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	114.653	52.812	167.465		
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	26.808	(12.788)	14.020	10.910	3.110
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	632.157	(198.062)	434.095	263.520	3.110

Non esistono crediti iscritti nell'Attivo Circolante aventi durata residua superiore a cinque anni.

La società nel corso dell'esercizio non ha operato interventi di svalutazione del valore dei crediti in quanto non presenti i presupposti.

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

In relazione a quanto disposto dall'ultima parte del n. 6 dell'art. 2427 C.C., in riferimento all'indicazione della ripartizione per aree geografiche dei crediti, si precisa che tutti i crediti dell'attivo circolante presenti in bilancio sono riferibili a soggetti debitori residenti o aventi sede in Italia e nella Regione Friuli Venezia Giulia.

Crediti iscritti nell'attivo circolante relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

Operazioni di compravendita con obbligo di retrocessione (art. 2427 n. 6-ter C. C.)

Non esistono, alla data di chiusura dell'esercizio, operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine.

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Alla data di chiusura dell'esercizio, la società non detiene alcuna tipologia di attività finanziarie non immobilizzate. Nel bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31/12/2022 non sono presenti strumenti finanziari derivati attivi, né sono stati scorporati dai contratti aziendali strumenti finanziari aventi i requisiti di derivati.

Disponibilità liquide

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Le disponibilità liquide, esposte nella sezione "attivo" dello Stato patrimoniale alla sottoclasse "C.IV per euro 356.280, corrispondono alle giacenze dei conti correnti intrattenuti presso la Banca Intesa San Paolo ed alla liquidità esistenti nelle casse sociali, alla chiusura dell'esercizio. Sono state valutate al valore nominale.

Il prospetto che segue espone il dettaglio dei movimenti delle singole voci che compongono le Disponibilità liquide. Si rappresenta che la società è titolare di due rapporti di conto corrente intrattenuti presso la Banca Intesa San Paolo. Il saldo attivo dei due conti correnti alla data di chiusura dell'esercizio è pari a complessivi euro 336.278. Si rappresenta che parte di tale consistenza presente in distinto rapporto di conto corrente di euro 90.325 risulta vincolato a fronte delle fidejussioni di pari valore, garanzie rilasciate dall'Istituto bancario a favore del Comune di Arta Terme e del comune di Monfalcone quali garanzie previste dai contratti di gestione delle strutture termali e precisamente per euro 73.660 a garanzia degli impegni contrattualmente assunti verso il Comune di Arta Terme ed euro 16.665 per gli impegni contrattuali verso il Comune di Monfalcone proprietario dell'impianto Terme Romane.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	440.108	(103.830)	336.278

Assegni	-	0	-
Denaro e altri valori in cassa	7.147	12.855	20.002
Totale disponibilità liquide	447.255	(90.975)	356.280

Ratei e risconti attivi

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Nella classe D. "Ratei e risconti", esposta nella sezione "attivo" dello Stato patrimoniale vengono iscritti quote di costi sostenuti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi. In particolare sono state iscritte solo quote di costi comuni a due o più esercizi, l'entità delle quali varia in ragione del tempo.

I risconti attivi iscritti nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2022 ammontano a euro 29.070, comprendono in particolare quote di oneri assicurativi liquidati nel mese di dicembre e quindi in data vicina alla chiusura dell'esercizio, per premi assicurativi la cui copertura di polizza ha scadenza annuale e copre quindi quasi l'intero esercizio successivo.

Rispetto al passato esercizio si riscontrano le variazioni esposte nel seguente prospetto.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	-	0	-
Risconti attivi	10.747	18.323	29.070
Totale ratei e risconti attivi	10.747	18.323	29.070

Oneri finanziari capitalizzati

Oneri finanziari capitalizzati

Nel corso dell'esercizio non sono stati imputati oneri finanziari a valori iscritti nell'attivo dello Stato patrimoniale.

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Nella presente sezione della Nota integrativa si fornisce, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni dell'articolo 2427 C.C., il commento alle voci che, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2022, compongono il Patrimonio netto e il Passivo di Stato patrimoniale.

Patrimonio netto

Il **patrimonio netto** è la differenza tra le attività e le passività di bilancio. Le voci del patrimonio netto sono iscritte nel passivo dello Stato patrimoniale alla classe A "Patrimonio netto" con la seguente classificazione:

I — Capitale

VIII — Utili (perdite) portati a nuovo

IX — Utile (perdita) dell'esercizio

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Voce A – Variazioni del Patrimonio Netto

Il patrimonio netto ammonta a euro -251.125 ed evidenzia una variazione in diminuzione di euro 168.428, corrispondente alla perdita dell'esercizio, al netto della riserva da arrotondamento all'unità di euro stanziata in fase di redazione del bilancio, che ammonta ad Euro 2.

Come previsto dalla specifica normativa si evidenzia che:

- la perdita dell'esercizio 2020 di Euro 153.532 è stata sospesa in funzione della specifica disciplina di cui all'art. 6, comma1 del DL 23/2020
- la perdita dell'esercizio 2021 di Euro 129.377 è stata parzialmente coperta dalle riserve di bilancio ed ammonta alla data di chiusura ad Euro 29.162
- la perdita dell'esercizio 2022 di Euro 168.430 di cui al presente bilancio, la cui proposta di destinazione sarà in applicazione dell'indicato art. 6, comma 1 DL 23/2020 come riproposto dall'art. 3 del DL 198/2022.

Di seguito si evidenziano le variazioni intervenute nella consistenza delle voci del patrimonio netto, come richiesto dall'art. 2427 c.1 n.4 C.C. , nonché la composizione della voce "Varie Altre riserve".

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni	Altre variazioni Decrementi		
Capitale	100.000	-	-		100.000
Riserva legale	5.011	(5.011)	-		-
Altre riserve					
Riserva straordinaria	95.203	(95.203)	-		-
Varie altre riserve	-	-	2		(2)
Totale altre riserve	95.203	(95.203)	2		(2)
Utili (perdite) portati a nuovo	(153.533)	(29.160)	-		(182.693)
Utile (perdita) dell'esercizio	(129.377)	129.377	-	(168.430)	(168.430)
Totale patrimonio netto	(82.696)	3	2	(168.430)	(251.125)

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Le riserve del patrimonio netto possono essere utilizzate per diverse operazioni a seconda dei loro vincoli e della loro natura. La nozione di distribuibilità della riserva può non coincidere con quella di disponibilità. La disponibilità riguarda la possibilità di utilizzazione della riserva (ad esempio per aumenti gratuiti di capitale), la distribuibilità riguarda invece la possibilità di erogazione ai soci di somme prelevabili in tutto o in parte dalla relativa riserva. Pertanto, disponibilità e distribuibilità possono coesistere o meno.

Si rappresenta come sopra già indicato, che a fronte della perdita conseguita nell'esercizio 2020 di Euro 153.532 la società ha adottato gli interventi previsti dall'art. 1, comma 266, L. 178/2020 in forza dei quali, per le perdite emerse nell'esercizio in corso alla data del 31 dicembre 2020 non si applicano gli articoli 2482-bis, comma 4, 5 e 6, e 2482-ter cod. civ. considerata l'esistenza di tutti i presupposti di legge come previsti e disciplinati dalla specifica normativa. Nei documenti a corredo del bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020 figurano tutte le specifiche indicazioni, inoltre come previsto la perdita viene separatamente indicata all'interno del patrimonio netto societario.

Tra le voci di patrimonio netto è iscritta inoltre la quota della perdita conseguita nell'esercizio 2021, per la parte non coperta mediante l'utilizzo delle riserve di bilancio e portata a nuovo per l'importo di complessivi Euro 29.161.

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione
Capitale	100.000	Apporto	
Altre riserve			
Varie altre riserve	(2)	Arrotondamento	E
Totale altre riserve	(2)	Arrotondamento	E
Totale	99.998		

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

Variazioni della riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi

Riserva per operazioni di copertura di flussi finanziari attesi

Non sono in corso operazioni aventi ad oggetto strumenti derivati con finalità di copertura di flussi finanziari, pertanto non è presente nel patrimonio aziendale alcuna Riserva per operazioni di copertura di flussi finanziari attesi.

Riserva da arrotondamento all'unità di euro

Al solo fine di consentire la quadratura dello Stato patrimoniale, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2022 è stata iscritta una Riserva da arrotondamento pari a euro -2. Non essendo esplicitamente contemplata dalla tassonomia XBRL relativa allo Stato patrimoniale, detta riserva è stata inserita nella sotto-voce Varie altre riserve.

Fondi per rischi e oneri

I "Fondi per rischi e oneri" accolgono, nel rispetto dei principi della competenza economica e della prudenza, gli eventuali accantonamenti effettuati allo scopo di coprire perdite o debiti di natura determinata e di esistenza certa o probabile, il cui ammontare o la cui data di sopravvenienza sono tuttavia indeterminati. Non sussistendo i presupposti la società nell'esercizio non ha operato alcun accantonamento a tale titolo.

Nel bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31/12/2022 non sono presenti strumenti finanziari derivati passivi, né sono stati scorporati dai contratti aziendali strumenti finanziari aventi i requisiti di derivati passivi.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Trattamento fine rapporto

Il trattamento di fine rapporto rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità alla legge e al contratto di lavoro vigente, ai sensi dell'art. 2120 C.C..

Costituisce onere retributivo certo iscritto in ciascun esercizio con il criterio della competenza economica.

Si evidenziano nella classe C del passivo le quote mantenute in azienda, al netto dell'imposta sostitutiva sulla rivalutazione del T.F.R., per euro 82.982; il relativo accantonamento è effettuato nel Conto economico alla sotto-voce B.9 c) per euro 42.199.

Nel prospetto che segue è fornito il dettaglio dei movimenti intervenuti nel Trattamento di fine rapporto nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio.

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	64.262
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	42.199
Utilizzo nell'esercizio	23.479
Totale variazioni	18.720
Valore di fine esercizio	82.982

Debiti

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

L'art. 2426 c. 1 n. 8 C.C., prescrive che i debiti siano rilevati in bilancio con il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale.

Si precisa che tale criterio di valutazione è applicabile ai debiti di natura finanziaria superiori a 12 mesi. Nello specifico il costo ammortizzato tiene conto dei costi di transazione, delle commissioni e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza salvo si presentino degli effetti di scarso rilievo. Inoltre per i medesimi debiti è prevista l'attualizzazione se il tasso di interesse effettivo non è risultato significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato.

La società nel corso dell'esercizio 2020 al fine di sopperire a potenziali esigenze finanziarie dovute agli effetti dell'emergenza sanitaria ed alle conseguenti interruzioni delle attività aziendali, al fine di garantire una adeguata disponibilità finanziaria ha stipulato con banca Intesa San Paolo un finanziamento del valore di Euro 500.000,00 della durata di mesi 72, avente un preammortamento di mesi 18, garantito dal Fondo di Garanzia per le PMI di cui alla L. 662/1996 art.2 comma 100, lett. a).

Trattasi di una tipologia di finanziamento riconosciuto avvalendosi delle disposizioni agevolative per l'accesso al credito emanate dal Governo con i provvedimenti di cui al D.L. 18/2020, convertito dalla L. 27/2020, e D.L. 23/2020, convertito con modificazioni dalla L. 40/2020, entrambi integrati dalla L. 178/2020. Le condizioni contrattuali ed in particolare il tasso di interesse effettivo applicato risultano sicuramente in linea con le condizioni del mercato, in particolare il tasso applicato non risulta significativamente diverso rispetto ai tassi di mercato dell'esercizio e fino al termine dello stesso, tenuto conto della tipologia di intervento. La rappresentazione a bilancio della posizione debitoria viene esposta al valore nominale considerato che l'effetto del criterio del costo ammortizzato ed attualizzato presenterebbe degli effetti di scarso rilievo e di non significativo valore.

Si rappresenta che al fine della redazione del presente bilancio e come per gli esercizi precedenti il limite della rilevanza è stato convenzionalmente fissato al 3% del valore delle posizioni debitorie, l'effetto dell'attualizzazione della posizione non rappresenta il superamento della soglia convenzionale adottata.

Sempre nell'esercizio 2020, al fine di finanziare l'acquisto di un'autovettura aziendale ha inoltre fatto ricorso al credito, sottoscrivendo un finanziamento di complessivi Euro 56.000 della durata di mesi sessanta.

Anche per tale posizione si precisa che la società non ha proceduto alla valutazione dei debiti al costo ammortizzato, in quanto i costi di transazione, le commissioni e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo. Inoltre il tasso di interesse effettivo non risulta significativamente diverso dal tasso di interesse del mercato, evitando pertanto sia necessario procedere all'attualizzazione della posizione debitoria. A tal fine il parametro di significatività al quale si è fatto riferimento è il medesimo in precedenza descritto.

Debiti commerciali

La valutazione dei debiti commerciali, iscritti nel Passivo alla voce D.7 per euro 642.254, è stata effettuata al valore nominale. Non figurano posizioni debitorie di durata superiore ai 12 mesi.

Debiti tributari

I debiti tributari accolgono il valore complessivo di Euro 32.504. Non sono presenti imposte correnti in considerazione del risultato economico dell'esercizio. La voce comprende dei debiti fiscali per ritenute di acconto ed Iva da liquidare, tali posizioni alla data odierna sono comunque state integralmente versate nei termini previsti. A decurtazione del valore complessivo della voce figurano le ritenute di acconto subite su contributi erogati alla società nel corso dell'esercizio.

Variazioni e scadenza dei debiti

L'importo totale dei debiti è collocato nella sezione "passivo" dello Stato patrimoniale alla classe "D" per un importo complessivo di euro 1.236.276.

Il prospetto che segue fornisce il dettaglio delle variazioni intervenute nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio nelle singole voci che compongono la classe Debiti.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Obbligazioni	-	0	-	-	-
Obbligazioni convertibili	-	0	-	-	-
Debiti verso soci per finanziamenti	-	0	-	-	-
Debiti verso banche	532.137	(114.419)	417.718	124.973	292.745
Debiti verso altri finanziatori	-	0	-	-	-
Acconti	815	(815)	-	-	-
Debiti verso fornitori	693.924	(51.670)	642.254	642.254	-
Debiti rappresentati da titoli di credito	-	0	-	-	-
Debiti verso imprese controllate	-	0	-	-	-
Debiti verso imprese collegate	-	0	-	-	-
Debiti verso controllanti	-	0	-	-	-
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	0	-	-	-
Debiti tributari	16.814	15.690	32.504	32.504	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	21.858	26.586	48.444	48.444	-
Altri debiti	136.835	(41.479)	95.356	95.356	-
Totale debiti	1.402.383	(166.107)	1.236.276	943.531	292.745

In ossequio al disposto dell'art. 2427 c. 1 n. 6 C.C., si evidenzia che non esistono debiti di durata residua superiore a cinque anni.

Suddivisione dei debiti per area geografica

In relazione a quanto disposto dall'ultima parte del n. 6 c. 1 dell'art. 2427 C.C., in riferimento all'indicazione della ripartizione per aree geografiche dei debiti, si precisa che tutti i debiti presenti in bilancio sono riferibili a soggetti residenti in Italia, pertanto si omette la prevista suddivisione per aree geografiche.

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

In relazione a quanto disposto dall'ultima parte del c. 1 n. 6 dell'art. 2427 C.C., si segnala che non esistono debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali.

Debiti relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

Non esistono, alla data di chiusura dell'esercizio, operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine.

Finanziamenti effettuati da soci della società

Finanziamenti effettuati dai soci alla società (Art. 2427 c. 1 n. 19-bis C.C.)

La società non ha raccolto alcun tipo di finanziamento presso i propri soci.

Nota integrativa, conto economico

Introduzione

Nella presente sezione della Nota integrativa si fornisce, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni dell'articolo 2427 C.C., il commento alle voci che, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2022, compongono il Conto economico.

In linea con l'OIC 12, si è mantenuta la distinzione tra attività caratteristica ed accessoria, non espressamente prevista dal Codice Civile, per permettere, esclusivamente dal lato dei ricavi, di distinguere i componenti che devono essere classificati nella voce A.1) "Ricavi derivanti dalla vendita di beni e prestazioni di servizi" da quelli della voce A.5) "Altri ricavi e proventi".

In particolare, nella voce A.1) sono iscritti i ricavi derivanti dall'attività caratteristica o tipica, mentre nella voce A.5) sono iscritti quei ricavi che, non rientrando nell'attività caratteristica o finanziaria, sono stati considerati come aventi natura accessoria.

In quest'ultima voce sono stati allocati inoltre i contributi e gli indennizzi conseguiti e ricevuti dalla società quali contributi e ristorni derivanti dall'aumento dei prezzi delle componenti energetiche e gas, conseguenti alla crisi bellica in atto nell'est-Europa.

Diversamente, dal lato dei costi tale distinzione non può essere attuata in quanto il criterio classificatorio del Conto economico normativamente previsto è quello per natura.

Valore della produzione

Ricavi delle vendite e delle prestazioni

I ricavi delle prestazioni dei servizi relativi alla gestione caratteristica dell'impianto termale sono stati indicati al netto degli eventuali sconti di natura commerciale, di abbuoni ed ammontano nell'esercizio complessivamente ad Euro 1.624.946.

I ricavi non finanziari, riguardanti l'attività accessoria sono stati iscritti alla voce A.5) e sono pari ad euro 462.136, in particolar modo Euro 390.872 corrispondono a contributi ed indennizzi riconosciuti alla società a seguito dei ristorni per interruzione delle attività conseguenti alla pandemia Covid-19, nonché per la parte più significativa, contributi ed indennizzi a fronte dell'incremento dei costi per utenze energetiche subito nel corso dell'esercizio conseguentemente all'aumento dei prezzi dell'energia elettrica.

Le sopravvenienze attive ammontano complessivamente ad Euro 69.090 e sono composte da rinuncia ai compensi degli amministratori stanziati e non liquidati negli esercizi precedenti per l'importo di Euro 68.975, oltre a residuali Euro 115 relativi ad altre sopravvenienze attive.

Completano la voce i rimborsi di valori bollati su prestazioni sanitarie attive per l'ammontare di Euro 2.174.

Complessivamente il valore della produzione ammonta dell'esercizio ammonta a totali Euro 2.087.082.

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

Come richiesto dall'art. 2427 c. 1 n. 10 C.C., la ripartizione dei ricavi per categorie di attività è evidenziata nel seguente prospetto.

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Ricavi per Attività Sanitaria svolta	941.172
Ricavi per Attività Wellness c/corrispettivi	264.430
Ricavi per Attività Wellness c/fatture	419.344
Totale	1.624.946

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Con riguardo alla ripartizione per aree geografiche dei ricavi delle vendite e delle prestazioni, di cui all'art. 2427 c. 1 n. 10 C.C., si precisa che tutti i ricavi rilevati nella classe A del Conto economico sono riferibili a soggetti residenti in Italia.

L'ammontare complessivo dei contributi in conto esercizio indicati alla voce A.5) di Conto economico risulta pari ad euro 390.872 e comprende:

- contributi diretti erogati dalla Regione Friuli Venezia Giulia a titolo di aiuto a fronte degli aumenti dei prezzi di energia elettrica e gas per euro 300.000;
- altri contributi e crediti d'imposta sull'acquisto di energia elettrica e gas per Euro 49.449;
- contributi e ristori derivanti dall'emergenza epidemiologica da Covid-19 per complessivi Euro 41.423.

Costi della produzione

I costi e gli oneri della classe B del Conto economico, classificati per natura, sono stati indicati al netto di resi, sconti di natura commerciale, abbuoni e premi, mentre gli sconti di natura finanziaria sono stati rilevati nella voce C.16, costituendo proventi finanziari.

I costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci includono anche i costi accessori di acquisto (trasporti, assicurazioni, carico e scarico, ecc.) qualora il fornitore li abbia inclusi nel prezzo di acquisto delle materie e merci. In caso contrario, sono stati iscritti tra i costi per servizi (voce B.7).

Si precisa che l'IVA indetraibile e per tale motivo non recuperabile è stata incorporata nel costo d'acquisto dei beni o dei servizi. Sono stati imputati alle voci B.6, B.7 e B.8 non solo i costi di importo certo risultanti da fatture ricevute dai fornitori, ma anche quelli di importo stimato non ancora documentato alla data di chiusura dell'esercizio, per i quali sono stati effettuati appositi accertamenti e riscontri.

Si precisa che, dovendo prevalere il criterio della classificazione dei costi "per natura", gli eventuali accantonamenti ai fondi rischi e oneri sono stati iscritti fra le voci dell'attività gestionale a cui si riferisce l'operazione, diverse dalle voci B.12 e B.13.

Nell'esercizio non figurando i presupposti non è stato effettuato alcun accantonamento al fondo per rischi ed oneri. Nel complesso, i costi della produzione di competenza dell'esercizio chiuso al 31/12/2022, al netto dei resi, degli sconti di natura commerciale e degli abbuoni, ammontano a euro 2.302.852.

Proventi e oneri finanziari

Nella classe C del Conto economico sono stati rilevati i componenti positivi laddove esistenti e negativi del risultato economico d'esercizio connessi con l'attività finanziaria dell'impresa, caratterizzata dalle operazioni che generano proventi, oneri, plusvalenze e minusvalenze da cessione, relativi a titoli, partecipazioni, conti bancari, crediti iscritti nelle immobilizzazioni e finanziamenti di qualsiasi natura attivi e passivi, ed eventuali utili e perdite su cambi.

Gli oneri di natura finanziaria sono stati iscritti in base alla competenza economico-temporale, quelli che hanno interessato l'esercizio sono relativi ad oneri e commissioni bancarie, nonché interessi passivi scarsamente rilevanti considerata la tipologia dei finanziamenti bancari sottoscritti che presentano delle buone condizioni economiche per la società.

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

Gli interessi e altri oneri finanziari sono iscritti alla voce C.17 di Conto economico sulla base di quanto maturato nell'esercizio.

Trattasi in particolare di interessi sul finanziamento erogato nell'esercizio 2020 per Euro 5.129, oneri ed interessi bancari pari ad Euro 200, interessi passivi maturati nell'esercizio dei quali euro 144 per interessi passivi a fronte di posizioni commerciali.

Il valore complessivo della voce è pari ad Euro 5.472.

Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie

La società non ha proceduto ad alcuna svalutazione o rivalutazione o ripristino di valore di attività e passività finanziarie.

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

Nella voce in argomento vengono allocati i tributi diretti di competenza dell'esercizio in commento.

Imposte correnti

Considerata la perdita economica registrata nel corso dell'esercizio non emergono imposte dirette o Irap di competenza del periodo.

Non figurano altresì stanziati in quanto non esistenti i presupposti le imposte differite in relazione a differenze temporanee o per tenere conto delle variazioni delle aliquote intervenute nel corso dell'esercizio.

Differenze temporanee e rilevazione delle imposte differite attive

Nella considerazione che il bilancio d'esercizio deve essere redatto nel rispetto del principio della competenza economica dei costi e dei ricavi, indipendentemente dal momento in cui avviene la manifestazione finanziaria, si è proceduto alla rilevazione della fiscalità differita iscrivendo nell'esercizio complessivamente Euro 52.813 a titolo di imposte anticipate.

Tale valore deriva dallo stanziamento del valore di Euro 69.367 per imposte anticipate Ires sulla perdita fiscale dell'esercizio che ammonta a seguito delle variazioni fiscali in aumento ed in diminuzione ad Euro 289.028.

Rettificata dal riassorbimento di Euro 16.554 per imposte anticipate rilevate negli esercizi 2020 e 2021 a fronte dei compensi agli amministratori stanziati come da delibera, ma non erogati. Compensi per i quali nell'esercizio gli amministratori hanno comunicato la definitiva rinuncia con la conseguente della relativa sopravvenienza attiva.

Informativa sulle perdite fiscali

	Esercizio precedente		
	Ammontare	Aliquota fiscale	Imposte anticipate rilevate
Perdite fiscali			
dell'esercizio	148.777		
di esercizi precedenti	148.777		
Totale perdite fiscali	148.777		
Perdite fiscali a nuovo recuperabili con ragionevole certezza	148.777	24,00%	35.707

Nota integrativa, altre informazioni

Con riferimento all'esercizio chiuso al 31/12/2022, nella presente sezione della Nota integrativa si forniscono, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni dell'art. 2427 C.C. nonché di altre disposizioni di legge, le seguenti informazioni:

- Dati sull'occupazione
- Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto
- Compensi al revisore legale
- Informazioni sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società
- Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo Stato patrimoniale
- Informazioni sui patrimoni e finanziamenti destinati ad uno specifico affare
- Informazioni sulle operazioni con parti correlate
- Informazioni sugli accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale
- Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio
- Informazioni relative agli strumenti derivati ex art. 2427-bis C.C.
- Prospetto riepilogativo del bilancio della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento
- Informazioni ex art. 1, comma 125, della legge 4 agosto 2017 n. 124
- Proposta di destinazione degli utili o copertura delle perdite

Dati sull'occupazione

Numero medio dei dipendenti ripartito per categorie (art. 2427 c. 1 n. 15 C.C.)

Il numero medio dei dipendenti, ripartito per categoria, è evidenziato nel seguente prospetto:

	Numero medio
Quadri	1
Impiegati	9.06
Operai	12.68
Totale Dipendenti	22.74

Rapporti di collaborazione organizzata dal committente

Nella determinazione del numero dei dipendenti occupati, sono stati compresi anche i rapporti di collaborazione organizzata dal committente, disciplinati dal D.Lgs. n. 81/2015.

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

Ammontare complessivo dei compensi, delle anticipazioni e dei crediti concessi ad amministratori e sindaci e degli impegni assunti per loro conto (art. 2427 c. 1 n. 16 C.C.)

I compensi di competenza dell'esercizio spettanti agli amministratori ed all'organo di controllo sono riepilogati nel seguente prospetto, non figurano anticipazioni o crediti concessi agli Amministratori o al sindaco unico nel corso dell'esercizio in commento, così come non figurano gli impegni assunti per Loro conto o garanzie a Loro favore prestate a qualsiasi titolo.

	Amministratori	Sindaci
Compensi	17.762	13.527

Corrispettivi spettanti per revisione legale, altri servizi di verifica, consulenza fiscale e servizi diversi (art. 2427 c. 1 n. 16-bis C.C.)

Il compenso annuo sopra indicato riconosciuto al sindaco unico comprende inoltre le mansioni per il mandato allo stesso conferito della revisione legale, per i servizi forniti di cui all'art. 2427 n. 16-bis C.C.. Corrisponde all'emolumento per la carica di Sindaco e Revisore, come da delibera di nomina al valore annuo di Euro 13.000, al quale va aggiunto il contributo previdenziale integrativo della Cassa Nazionale Dottori Commercialisti.

Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

Numero e caratteristiche degli altri strumenti finanziari emessi dalla società (art. 2427 c. 1 n. 19 C.C.)

La società non ha emesso alcun tipo di strumento finanziario.

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

La società ha avuto nell'esercizio 2022 ed ha in essere ad oggi le seguenti fidejussioni rilasciate per il tramite dell'istituto bancario Intesa San Paolo, quali garanzie previste dai contratti di affitto di azienda stipulati per la gestione degli impianti termali di Arta Terme e delle Terme Romane:

- fidejussione bancaria a favore del Comune di Arta Terme di euro 50.800 rilasciata in data 08/02/2018 riferita al contratto quadro stipulato in data 01/02/2018, assistita da pegno su liquidità di Terme FVG depositata presso la Banca, garanzia pari a due annualità contrattuali a fronte dell'assolvimento degli adempimenti contrattuali della società affidataria;
- garanzia bancaria ai sensi dell'art. 103 D.lgs 50/2016 di euro 22.860 rilasciata dalla banca in data 08/02/2018, assistita da pegno su liquidità di Terme FVG depositata presso la Banca, garanzia pari al 10% dell'importo contrattualizzato con il Comune di Arta Terme per la gestione dell'impianto termale;
- garanzia ai sensi dell'art. 103 D.lgs 50/2016 di euro 16.665 rilasciata dalla banca in data 18/04/2018 su contratto del 13/04/2018 a favore del Comune di Monfalcone, assistita da pegno su liquidità di Terme FVG depositata presso la Banca, garanzia connessa alla stipula del contratto di affitto delle Terme Romane, Comune di Monfalcone.

Tali garanzie risultano contro garantite dal deposito bancario, c/c vincolato presso Intesa San Paolo del valore complessivo di Euro 90.325 iscritto alla voce IV disponibilità liquide dell'attivo circolante del bilancio. La società ha il possesso presso le sedi aziendali di beni di terzi, immobili delle strutture termali e relativi arredamenti, mobili ed attrezzature di cui ai contratti di affitto di azienda i cui dati sono i seguenti:

- Contratto stipulato in data 13 aprile 2017 con il Comune di Arta Terme, repertorio num. 1738;
- Contratto stipulato in data 23 aprile 2018 con il Comune di Monfalcone, repertorio num. 8490;

I beni immobili e mobili risultano coperti da polizza assicurativa rilasciata a favore dei rispettivi proprietari mediante:

- Polizza assicurativa per danni al complesso immobiliare e beni mobili a garanzia del Comune di Arta Terme, del valore massimale di euro 16milioni della durata pari alla validità contrattuale, emessa dalla Sara Assicurazioni Spa in data 13 aprile 2017 n. 16/36271YH,
- Polizza assicurativa per danni al complesso immobiliare e beni mobili a garanzia del Comune di Monfalcone, del valore massimale di euro 5milioni della durata pari alla validità contrattuale, emessa dalla Sara Assicurazioni Spa in data 16 aprile 2018 n. 50 31368RU.

In relazione alle garanzie ricevute ed in ordine al finanziamento erogato nell'esercizio 2020 dall'istituto bancario Intesa San Paolo del valore di Euro 500.000, si rappresenta che tale finanziamento è garantito dal Fondo di Garanzia PMI, di cui alla Legge 662/1996, art. 2 c.100 lett a). per il 90% del valore erogato.

Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Patrimoni destinati a uno specifico affare (art. 2427 c. 1 n. 20 C.C.)

La società non ha costituito patrimoni destinati a uno specifico affare.

Finanziamenti destinati a uno specifico affare (art. 2427 c. 1 n. 21 C.C.)

La società non ha in essere, alla data di chiusura dell'esercizio in commento, contratti di finanziamento destinati a uno specifico affare.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Operazioni realizzate con parti correlate (art. 2427 c. 1 n. 22-bis C.C.)

Ai fini di quanto previsto dalle vigenti disposizioni, si rappresenta che nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2022 la società ha in essere un contratto di appalto di servizi di facility, con parte correlata, Idealservice Soc. Coop, facente parte della compagine sociale. Il contratto è stato definito a valori di mercato, l'onere complessivo sostenuto e di competenza dell'esercizio per i servizi resi è stato nell'esercizio di complessivi Euro 259.183, dei quali:

- Euro 50.414 riferiti a spese di manutenzione e riparazione ordinaria ed assistenza gestionale e tecnica degli impianti termali,
- Euro 61.252 riferiti a spese di manutenzione e riparazione straordinaria degli impianti termali,
- Euro 27.580 relativi a pulizie ambienti ad utilizzo sanitari,
- Euro 53.553 per pulizie ambienti termali non a destinazione sanitari,
- Euro 4.099 per pulizie delle aree esterne,
- Euro 10.767 relativi ai servizi di smaltimento rifiuti,
- Euro 42.967 relativi a servizi di lavanolo e pulizia vestiario ed indumenti lavorativi,
- Euro 8.551 relativi a servizi fatturati nel corso dell'anno, ma di competenza relativa agli esercizi precedenti (sopravvenienze passive).

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Natura e obiettivo economico di accordi non risultanti dallo stato patrimoniale (art. 2427 c. 1 n. 22-ter C.C.)

Non sussistono accordi non risultanti dallo Stato patrimoniale dotati dei requisiti di cui al n. 22-ter dell'art. 2427 C. C.

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

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio (art. 2427 c. 1 n. 22-quater C.C.)

In merito ai fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio si segnala il ricevimento di ingiunzione di pagamento per Euro 61.537 da parte di un fornitore di servizi. I termini di impugnazione o pagamento sono pendenti. Si prevede di saldare il dovuto mediante le risorse finanziarie derivanti dai versamenti in conto futuro aumento di capitale.

Al fine dell'art 2427 c.1 n. 22-quater CC si rappresenta che la natura della situazione sopra indicata avvenuta dopo la chiusura dell'esercizio deriva dalla posizione debitoria a fronte di prestazioni professionali di natura progettuale; l'effetto patrimoniale, finanziario viene individuato nel valore del debito di Euro 61.537, l'effetto economico nelle ulteriori somme aggiuntive per interessi ex L. 231/2002, nonché agli onorari e spese legali pari ad Euro 2.764, da maggiorarsi di CNAP.

Si rappresenta che parte del debito sopraindicato, per il valore quota parte di complessivi Euro 12.544, risulta inoltre iscritto a bilancio tra i crediti per fatture da emettere nei confronti di ulteriori due partner partecipanti all'iniziativa di sviluppo del progetto realizzato. Di conseguenza parte del debito di cui all'ingiunzione sarà parzialmente coperto da tale posizione creditoria.

Si segnala inoltre la piena operatività dello stabilimento di Monfalcone a decorrere dall'inizio del mese di aprile 2023.

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

Informazioni relative al valore equo "fair value" degli strumenti finanziari derivati (art.2427-bis c.1 n.1 C.C.)

Alla data di chiusura dell'esercizio non risultano utilizzati strumenti finanziari derivati, né sono stati scorporati dai contratti aziendali strumenti finanziari aventi i requisiti di derivati.

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

Informazioni sulla società o l'ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento (art. 2497-bis C.C.)

La società è soggetta alla direzione e al coordinamento da parte della società Sanatorio Triestino Spa, con sede a Trieste in Via D. Rossetti n. 62, cf. 00130810328 la quale, in forza della partecipazione sottoscritta alla costituzione detiene il possesso di una partecipazione al capitale sociale della medesima pari al 52%, imprime un'attività di indirizzo seppur lieve considerata l'autonomia gestionale della società.

Ai fini di una maggiore trasparenza in merito all'entità del patrimonio posto a tutela dei creditori e degli altri soci della società, nell'eventualità che dall'attività di direzione e coordinamento derivi un pregiudizio all'integrità del patrimonio della nostra società, ovvero alla redditività e al valore della partecipazione sociale, si riportano di seguito i prospetti riepilogativi dei dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato della società Sanatorio Triestino Spa e riferito all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021.

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
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	0	0
B) Immobilizzazioni	11.368.849	12.344.808
C) Attivo circolante	9.783.732	6.946.782
D) Ratei e risconti attivi	38.134	30.726
Totale attivo	21.190.715	19.322.316
A) Patrimonio netto		
Capitale sociale	1.240.000	1.240.000
Riserve	4.809.121	4.586.537
Utile (perdita) dell'esercizio	677.729	222.584
Totale patrimonio netto	6.726.850	6.049.121
B) Fondi per rischi e oneri	1.006.735	910.057
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	297.009	339.558
D) Debiti	13.048.971	12.010.743
E) Ratei e risconti passivi	111.150	12.837
Totale passivo	21.190.715	19.322.316

Prospetto riepilogativo del conto economico 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
A) Valore della produzione	15.380.171	13.227.348

B) Costi della produzione	14.409.451	12.859.691
C) Proventi e oneri finanziari	(157.906)	(145.383)
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	0	0
Imposte sul reddito dell'esercizio	135.085	(310)
Utile (perdita) dell'esercizio	677.729	222.584

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

Commi 125-bis e 125-quinquies - Aiuti contenuti nel Registro nazionale aiuti di Stato

Si rende noto che la società ha beneficiato di aiuti di Stato/aiuti de minimis contenuti nel "Registro nazionale degli aiuti di Stato" di cui all'art. 52 L. 24/12/2012, n. 234, registrati nel predetto sistema, con conseguente pubblicazione nella sezione trasparenza ivi prevista, ad opera dei soggetti che concedono o gestiscono gli aiuti medesimi ai sensi della relativa disciplina.

Per tali aiuti, la pubblicazione nel predetto Registro tiene luogo degli obblighi di pubblicazione in Nota integrativa posti a carico del soggetto beneficiario.

Ad integrazione degli aiuti pubblicati sul Registro nazionale degli aiuti di Stato, si segnalano i seguenti contributi percepiti nell'esercizio 2022:

- Contributo a fondo perduto c.d. Perequativo, di cui all'[art. 1](#) co. 16 - 23 del DL 73/2021, per l'importo di complessivi Euro 29.517;
- Crediti d'imposta per l'acquisto di energia elettrica e gas 2022, di cui agli [art. 3](#) e [4](#) del DL 21/2022 e successivi provvedimenti, per l'importo di Euro 47.449.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Proposta di copertura della perdita di esercizio

Sig.re e Sigg. rappresentanti le società partecipanti, nell'esercizio 2022 si è manifestata una perdita del periodo del valore di Euro 168.430, conseguente agli avvenimenti sopra riportati e nuovamente dettagliati nella relazione degli amministratori ove è presente anche il budget 2023 - 2024.

Contestualmente alla realizzazione dell'operazione di ricapitalizzazione sopra esposta si propone di sospendere e così di sterilizzare, in funzione della speciale disciplina prevista dall'art. 6, comma 1 del DL 23/2020, la perdita conseguita utilizzando altresì la possibilità di sospensione per un quinquennio degli obblighi di riduzione del capitale per perdite e della causa di scioglimento delle società per riduzione del capitale sociale al di sotto del minimo legale.

Dichiarazione di conformità del bilancio

"Il sottoscritto rag. Gabriele Viduli, ai sensi dell'art.31 comma 2-quinquies della Legge 340/2000, dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società".

Terme del Friuli Venezia Giulia s.r.l.
Via Domenico Rossetti, 62
34141 Trieste
C.F. e P.IVA 01294690324
PEC: termefvg@legalmail.it



BILANCIO DELL'ESERCIZIO 2022

Relazione sulla gestione

Terme del Friuli Venezia Giulia S.r.l.Via Domenico Rossetti, 62 – Trieste
C.F./P.IVA: 01294690324RELAZIONE SULLA GESTIONE
al Bilancio 31 dicembre 2022
(Rif. art. 2428, C.c.)**SITUAZIONE DELLA SOCIETA' – ANDAMENTO DELLA GESTIONE**

Signore e Signori **Rappresentanti** delle **Società** partecipanti,

il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022 che sottoponiamo alla Vostra approvazione rappresenta l'espressione dei valori conseguiti e risultanti alla chiusura dell'esercizio, quali manifestazione dei fatti societari verificatisi nel corso dell'esercizio sociale.

Come a Tutti Voi noto, l'attività sociale degli ultimi 3 esercizi è stata caratterizzata dapprima dai prolungati periodi di sospensione imposti dai decreti emanati al fine di contenere la diffusione della pandemia da Covid-19 durante gli esercizi 2020 e 2021; successivamente nel corso dell'esercizio 2022 l'attività è stata condizionata dal contesto economico-finanziario domestico e globale, che è stato influenzato in particolare dallo shock dei prezzi dell'energia e delle materie prime; dal cambiamento, a seguito dell'emergenza epidemiologica da Covid-19, del mercato di riferimento in cui opera l'impresa, con riferimento particolare ai cambiamenti nella fruizione dei servizi da parte dell'utenza; ed infine dalle prolungate chiusure imposte alla struttura termale di Monfalcone per motivi di carattere sanitario. Tutti eventi che hanno influenzando in maniera significativa i risultati economici degli ultimi esercizi.

Nonostante la crescita dei volumi in termini di fatturato rispetto all'esercizio precedente, il valore della produzione ha comunque risentito dei fattori sopra indicati, assestandosi al termine dell'esercizio al valore complessivo di Euro 2.087.082 dei quali Euro 1.624.946 derivanti dalle attività caratteristiche sanitaria, cure termali e fisioterapiche riabilitative, servizi wellness, attività del salone di acconciature, di estetica ed accessorie e palestra. Valore della produzione caratteristica che si è assestato ad un livello inferiore rispetto all'ultimo valore che viene considerato quale parametro di riferimento registrato nel periodo pre-pandemico e cioè l'esercizio 2019.

Il differenziale tra il valore complessivo della produzione ed i ricavi caratteristici come indicati, comprende la voce degli altri ricavi e proventi della produzione ed ammonta al termine dell'esercizio a Euro 462.136. Tale importo include il valore Euro 349.449 per contributi e crediti d'imposta riconosciuti a fronte degli aumenti dei costi energetici, include inoltre contributi residuali, riscossi nell'esercizio legati all'emergenza sanitaria da Covid-19 per Euro 29.517 ed Euro 11.906, nonché sopravvenienze attive derivanti dalla rinuncia di compensi agli amministratori appostati in esercizi precedenti per Euro 68.975 nonché residuali ricavi di altra natura e sopravvenienze attive per Euro 2289.

I costi della produzione dell'esercizio sono stati pari a Euro 2.302.853 con degli incrementi non prevedibili in particolare degli oneri per utenze energetiche di Euro 360.571 rispetto al valore di Euro 210.703 dell'anno precedente, così come i costi per riscaldamento e calore che segnano il saldo di Euro 212.944 rispetto al valore di Euro 169.660. Anche i costi per manutenzioni alle strutture termali segnano un saldo dell'esercizio di Euro 152.290 rispetto al valore di Euro 81.142 dell'anno 2021. I costi del personale sono stati pari ad Euro 711.738 in aumento rispetto all'esercizio precedente che registrava dei periodi di cassa integrazione Covid-19, si segnala inoltre che sono stati posti in essere degli interventi che hanno portato ad internalizzare dei servizi di manutenzione e di pulizia.

La differenza tra il valore ed i costi della produzione ammonta ad Euro 215.771 ed il risultato finale dell'esercizio dopo lo stanziamento delle imposte anticipate per Euro 52.813, chiude a fa registrare una perdita del periodo di Euro 168.430.

Di seguito è presentata l'analisi dei ricavi, ripartiti per attività, relativi agli stabilimenti termali di Arta e Monfalcone:

RICAVI DELLE PRESTRAZIONI DI SERVIZI	2022	2021	2020
Ricavi per Attività Sanitaria svolta	941.172	984.528	886.660
Ricavi per Attività Wellness c/corrispettivi	264.430	162.379	201.639
Ricavi per Attività Wellness c/fatture	419.344	314.662	303.575
Ricavi attività Termali da Bonus Terme		96.555	
TOTALE RICAVI CARATTERISTICI	1.624.946	1.558.124	1.391.874

Si rappresenta che in sede di approvazione del bilancio chiuso al 31/12/2020 l'organo amministrativo ha relazionato ai sensi dell'articolo 2482 bis Cc secondo comma. Ciò in quanto la perdita conseguita nel 2020 ha diminuito di oltre un terzo il capitale sociale.

La perdita conseguita nel 2020 pari a Euro 153.533 (dopo aver stanziato a bilancio imposte anticipate derivanti dalla perdita fiscale riportabile e da detrazioni fiscalmente deducibili in futuri esercizi, di Euro 68.146), in forza dell'art. 1 comma 266 della L. 178/2020, che sostituisce l'ex art.6 del DL 23/2020, è stata rinviata. Tale perdita dovrà essere coperta entro l'esercizio 2025.

La perdita relativa all'esercizio 2021 invece, pari ad Euro 129.377, è stata in sede di approvazione di bilancio parzialmente coperta dalle riserve di bilancio e per la restante parte di Euro 29162 invece risulta portata a nuovo, non superando i limiti di legge.

L'esercizio 2022 oggetto del presente bilancio registra una perdita dell'esercizio pari a Euro 168.430 (dopo aver stanziato imposte anticipate per complessivi Euro 52.813). La proposta di destinazione sarà analoga a quella applicata nell'esercizio 2020, in applicazione dell'indicato art. 6, comma 1 DL 23/2020 come riproposto dall'art. 3 del DL 198/2022.

In particolare la perdita economica dell'esercizio 2022 a livello patrimoniale può venir sterilizzata in funzione della speciale disciplina prevista dall'art. 6, comma 1 del DL 23/2020, ovvero la sospensione per un quinquennio degli obblighi di riduzione del capitale per perdite e della causa di scioglimento delle società per riduzione del capitale sociale al di sotto del minimo legale. Chiaramente tale sospensione è possibile in funzione dell'esistenza della continuità aziendale, che viene accertata mediante previsioni economiche degli utili futuri emergenti dal budget redatti per le annualità 2023 e 2024 come predisposti e mediante i seguenti elementi:

- il favorevole accoglimento della delibera di approvazione del bilancio con contestuale decisione di dar corso nel breve termine ad un versamento soci in conto futuro aumento capitale di almeno Euro 200.000, in attesa di una definizione dell'esatto ammontare di un aumento del capitale al valore che sarà meglio individuato all'esito del reperimento della finanza esterna. Ciò permetterà di regolarizzare le posizioni nei confronti dei creditori che vantano crediti scaduti;
- il reperimento di finanza esterna a sostegno anche dei piani di investimento previsti, mediante finanziamento bancario del valore di Euro 200.000 necessario e funzionale alla copertura degli investimenti a carico della società e, connessi all'ampliamento e della nuova apertura delle aree piscina e wellness delle Terme di Arta.

Si evidenzia che nel corso dell'esercizio l'organo amministrativo ha costantemente monitorato l'andamento economico, finanziario e patrimoniale della società e gli interventi attuati sono dettagliatamente indicati nella relazione degli amministratori sull'attività 2017-2022 e delle prospettive per gli esercizi 2023-2024.

Per quanto riguarda le prospettive di carattere operativo della società e le valutazioni sulla capacità reddituale della stessa e sui conseguenti effetti patrimoniali e finanziari, l'Organo amministrativo ha verificato la prospettiva di funzionamento dell'azienda alle condizioni indicate, servendosi delle previsioni contenute nel budget economico e finanziario annuale e del piano aziendale 2023-2024.

Gli Amministratori hanno maturato una ragionevole aspettativa che prevede, una volta confermati gli interventi proposti quali il versamento di almeno Euro 200.000 in conto futuro aumento capitale (in attesa di definizione dell'esatto ammontare) e il reperimento di finanza esterna (finanziamento bancario) per la copertura degli investimenti come previsti, la continuazione proficua dell'esistenza operativa in un futuro prevedibile, mantenendo altresì la capacità di costituire un complesso economico funzionante destinato alla produzione di reddito. Dall'analisi di tali considerazioni ed elementi si è ritenuto appropriato e ragionevole confermare il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31.12.2022.

All'assemblea dei soci sarà inoltre esposta la relazione ex art. 2482 bis II° comma CC allegata al bilancio 2022, il cui risultato è influenzato dal breve periodo di osservazione (1/1/2023 – 31/3/2023). Si tenga conto inoltre che tale frazione d'anno usualmente non è indicativa del risultato previsionale dell'esercizio, ciò per l'attività propria e caratteristica della società che meglio si sviluppa dai mesi estivi a fine anno.

Condizioni operative e sviluppo dell'attività

L'analisi della situazione della società, del suo andamento e del suo risultato di gestione è illustrata nei capitoli che seguono, specificamente dedicati allo scenario di mercato ed ai servizi offerti, agli investimenti ed ai principali indicatori dell'andamento economico e dell'evoluzione della situazione patrimoniale e finanziaria.

Andamento della gestione

Si fornisce di seguito un prospetto che riassume i dati significativi dell'andamento economico conseguito dalla società.

I dati esposti derivano dalla riclassificazione economica delle voci iscritte a bilancio, che si esporranno nel proseguo della presente relazione.

Rispetto all'esercizio precedente nella sede di Arta Terme ha conseguito un positivo aumento dei ricavi pari al 25%, registrando però una flessione pari al 16% rispetto all'esercizio 2019 ante pandemia. I ricavi conseguiti presso la struttura termale di Arta Terme sono stati di 1230 mila, rispetto al valore di 1460 mila dell'esercizio 2019. Situazione questa che

dimostra il graduale miglioramento, però non sufficientemente accentuato nel 2022 affinché si veda ritornare i ricavi ai valori precedenti all'emergenza sanitaria.

La struttura delle Terme Romane di Monfalcone registra invece, a causa dei prolungati periodi di inattività dovuti agli interventi manutentivi, funzionali all'erogazione delle prestazioni all'utenza e volte a mantenere la sicurezza degli impianti dal punto di vista sanitario, una riduzione percentuale del 25% rispetto all'esercizio precedente ed una riduzione del 34% rispetto all'esercizio 2019. I ricavi conseguiti presso la sede sono pari ad Euro 391mila rispetto al valore di 507mila del 2021 e di Euro 587mila dell'esercizio 2019.

Nell'esercizio sono venuti quindi a mancare significativi proventi derivanti dalle attività svolte principalmente nella sede di Monfalcone, elemento questo che ha condizionato i volumi in termini di fatturato caratteristico dell'esercizio.

ANNO	RICAVI Operativi	Reddito Operativo	Risultato ante imposte	Risultato d'esercizio
2022	1.624.946	-613.805	-221.243	-168.430
2021	1.558.124	-227.831	-175.884	-129.377
2020	1.391.874	-216.311	-221.679	-153.533

Commento ed analisi degli indicatori di risultato finanziari

Nei paragrafi che seguono vengono separatamente analizzati l'andamento economico, patrimoniale e finanziario con l'utilizzo di specifici indicatori di risultato.

Si rappresenta che le seguenti informazioni vengono fornite in funzione di obbligo di legge di esporre gli indicatori di bilancio nella relazione degli amministratori, pur esprimendo per l'esercizio 2022 un significato ancora limitativo e particolare, considerato il risultato dell'esercizio.

Tali indicatori che vanno analizzati tenendo a mente gli eventi accaduti durante l'esercizio, agli effetti in termini di parziale o mancato raggiungimento, nelle distinte sedi dei ricavi, dell'aumento dei costi come descritti, con particolare riguardo agli aumenti delle utenze energetiche e di calore, elementi questi del tutto imprevedibili.

Gli indicatori di risultato finanziari sono ricavati direttamente dai dati di bilancio, previa loro riclassificazione.

I metodi di riclassificazione sono molteplici; quelli ritenuti più utili per l'analisi della situazione complessiva della società sono, per lo stato patrimoniale la riclassificazione finanziaria e per il conto economico la riclassificazione a valore aggiunto (o della pertinenza gestionale).

<i>STATO PATRIMONIALE - Riclassificazione finanziaria</i>	2022	2021	2020
1) Attivo circolante	850.183	1.122.170	966.062
1.1) Liquidità immediate	356.280	447.255	212.937
1.2) Liquidità differite	463.166	642.904	704.411
1.3) Rimanenze	30.737	32.011	24.357
2) Attivo immobilizzato	217.951	261.779	431.974
2.1) Immobilizzazioni immateriali	57.283	75.807	33.631
2.2) Immobilizzazioni materiali	160.568	185.872	195.243
2.3) Immobilizzazioni finanziarie	100	100	203.100
CAPITALE INVESTITO	1.068.134	1.383.949	1.398.036
1) Passività correnti	1.026.513	984.804	730.827
2) Passività consolidate	292.745	417.579	576.304
3) Patrimonio netto	-251.124	-82.696	46.683
CAPITALE ACQUISITO	1.068.134	1.383.949	1.398.036

<i>CONTO ECONOMICO - Riclassificazione a valore aggiunto (o della pertinenza gestionale)</i>	2022	2021	2020
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.624.946	1.558.124	1.391.874
RICAVI CARATTERISTICI	1.624.946	1.558.124	1.391.874
- Acquisti materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	-95.582	-89.828	-94.458
+ Variazione rimanenze materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	-1.274	7.654	-745
- Costi per servizi e per godimento beni di terzi	-1.376.187	-1.115.312	-957.961

VALORE AGGIUNTO	151.903	360.638	338.710
- Costo per il personale	-711.738	-562.958	-536.414
MARGINE OPERATIVO LORDO	-559.835	-202.320	-197.704
- Ammortamenti e svalutazioni	-53.970	-25.511	-18.607
REDDITO OPERATIVO	-613.805	-227.831	-216.311
+ Altri ricavi e proventi	462.136	68.105	78.976
- Oneri diversi di gestione	-64.102	-34.830	-81.392
+ Proventi finanziari	0	23.000	5
- Oneri finanziari	-5.472	-4.328	-2.957
REDDITO CORRENTE	-221.243	-175.884	-221.679
+ Proventi straordinari	0	0	0
- Oneri straordinari	0	0	0
REDDITO ANTE IMPOSTE	-221.243	-175.884	-221.679
- Imposte sul reddito	52.813	46.507	68.146
REDDITO NETTO	-168.430	-129.377	-153.533

Principali indicatori

ROE (Return On Equity) "LORDO"

Descrizione

È il rapporto tra il risultato dell'esercizio ed il patrimonio netto (comprensivo dell'utile) dell'azienda. Esprime in misura sintetica la redditività e la remunerazione del capitale proprio.

Risultato:

2022	2021	2020
na	na	-328,88%

ROI (Return On Investment)

Descrizione

È il rapporto tra il reddito operativo e il totale dell'attivo. Esprime la redditività caratteristica del capitale investito, ove per redditività caratteristica si intende quella al lordo della gestione finanziaria, delle poste straordinarie e della pressione fiscale.

Risultato:

2022	2021	2020
-57,47%	-16,46%	-15,47%

ROS (Return On Sale)

Descrizione

È il rapporto tra il reddito operativo e i ricavi delle vendite.

Esprime la capacità dell'azienda di produrre profitto dalle vendite.

Risultato:

2022	2021	2020
-37,77%	-14,62%	-15,54%

INDICATORI PATRIMONIALI

Gli indicatori patrimoniali significativi possono essere quelli di seguito indicati.

Indice di Struttura Primario (detto anche Copertura delle Immobilizzazioni)

Descrizione

Misura in termini percentuali la capacità dell'azienda di finanziare le attività immobilizzate con il capitale proprio. Permette di valutare il rapporto percentuale tra il patrimonio netto (comprensivo dell'utile o della perdita dell'esercizio) e il totale delle immobilizzazioni.

Numeratore		Denominatore	
Grandezza	Provenienza	Grandezza	Provenienza
Patrimonio netto	A (SP-pass)	Immobilizzazioni	B (SP-att)

Risultato

2022	2021	2020
-115,22%	-31,59%	10,81%

Indice di Struttura Secondario

Descrizione

Misura in valore percentuale la capacità dell'azienda di finanziare le attività immobilizzate con il capitale proprio e i debiti a medio e lungo termine.

Permette di valutare in che percentuale le fonti durevoli finanziano le attività immobilizzate.

Numeratore		Denominatore	
Grandezza	Provenienza	Grandezza	Provenienza
Patrimonio netto + Passività consolidate	A (SP-pass) + Passività consolidate (SP-ricl)	Immobilizzazioni	B (SP-att)

Risultato:

2022	2021	2020
19,10%	127,93%	144,22%

Commento ed analisi degli indicatori di risultato non finanziari

Gli indicatori di risultato non finanziari possono elaborare valori ricavabili dagli schemi di bilancio, ma anche dati non ricavabili dagli schemi di bilancio, congiuntamente o disgiuntamente tra loro.

Di seguito vengono analizzati alcuni indicatori di risultato non finanziari scelti tra quelli ritenuti più significativi in relazione alla situazione della società.

INDICATORI DI PRODUTTIVITA'

Costo del Lavoro su Ricavi

Descrizione

Misura l'incidenza del costo del lavoro sui ricavi delle vendite. Permette di valutare quanta parte dei ricavi è assorbita dal costo del personale.

Numeratore		Denominatore	
Grandezza	Provenienza	Grandezza	Provenienza
Costo per il personale	B.9 (CE)	Ricavi delle vendite	A.1 (CE)

Risultato

2022	2021	2020
43,80%	36,13%	38,54%

Informazioni attinenti all'ambiente ed al personale

In relazione al capitolo in argomento si rappresenta e si da atto dell'assenza di evidenze relative a danni o problematiche di carattere ambientale e dell'assenza di infortuni sul lavoro o malattie al personale della società, connesse allo svolgimento dell'attività sociale. In merito alle problematiche sanitarie riscontrate nello stabilimento di Monfalcone ad oggi le stesse sono state rimosse. Le attività funzionali sono state svolte con metodologie di riscontro continuo dei risultati come peraltro monitorati dalle autorità competenti.

Investimenti

Nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022 gli investimenti effettuati in beni strumentali ammontano a complessivi Euro 22.695 di cui Euro 13.829 per migliorie su beni di terzi quali interventi manutentivi di natura straordinaria, Euro 3.246 per attrezzature industriali e commerciali ed Euro 5.620 per acquisto di mobili ed arredi e macchine d'ufficio elettroniche.

Si evidenzia il permanere della voce tra gli acconti su immobilizzazioni del valore di Euro 32.564 sostenuta nell'esercizio 2021, quali oneri per la progettazione preliminare dell'ampliamento delle Terme Romane di Monfalcone. Tale intervento di ampliamento risulterà a carico del Comune di Monfalcone con il quale, sulla base di accordo contrattuale, la società si è resa disponibile a commissionare le prestazioni progettuali preliminari, elaborato che è stato trasferito al comune. L'intervento prevede ove possibile lo sviluppo di sinergie future tra la società ed il Comune di Monfalcone nella gestione della struttura termale.

Considerato l'abbandono dell'iniziativa relativa allo sviluppo di una nuova struttura termale nell'area di Trieste, nel corso dell'esercizio è stata svalutata la quota parte a carico della società, nonché ri-addebitata agli altri partner dell'iniziativa pro-quota la spesa relativa alla redazione, avvenuta nel corso del 2020 del progetto preliminare della struttura, progetto denominato Tergeste Mare Acquae, iniziativa che prevedeva la realizzazione di un nuovo impianto termale nel comune di Trieste. L'importo complessivo relativo alla svalutazione è stato di complessivi Euro 12.544, per Euro 6.277 quale quota di competenza propria della società a titolo di svalutazione di immobilizzazioni immateriali in corso e per Euro 6.277 quale svalutazione credito relativo alla quota parte prevista a carico di ulteriore potenziale partner dell'iniziativa, che non si è reso disponibile alla contribuzione pro-quota. Mentre per la restante parte dell'importo di Euro 12.544, risulta iscritto l'importo a bilancio tra i crediti per fatture da emettere nei confronti degli ulteriori due partner partecipanti che hanno partecipato ed accolto l'invito alla contribuzione.

Attività di Ricerca e Sviluppo

Nell'esercizio non è stata avviata alcuna attività di ricerca e sviluppo.

Rapporti con imprese controllanti, collegate, controllate

La società nell'esercizio non ha sostenuto oneri addebitati dalla società controllante o società dalla stessa collegate. La gestione dei servizi relativi agli impianti termali e al facility management, come descritto dalla Nota integrativa, sono stati affidati nel 2022 alla società Idealservice Soc.Coop., facente parte della compagine sociale. Tutte le relazioni con le controllanti, i soci e le altre parti correlate sono effettuate a condizioni di mercato, adeguate e precisa informativa sui valori viene fornita nella nota integrativa.

Num. e Valore Nominale delle azioni proprie / società controllanti

La società, trattandosi di società a responsabilità limitata non possiede azioni proprie.

Informazioni sui principali rischi e incertezza

Gestione dei Rischi Finanziari e Strumenti Finanziari Adottati

La società opera presso gli impianti termali siti nel Comune di Arta Terme e di Monfalcone e quindi in ambito nazionale, risultano di fatto assenti rischi legati ai tassi di cambio. Dal punto di vista finanziario l'andamento di crescita dei tassi di interesse del periodo posso incidere in misura lieve sulla rata dovuta in quanto il finanziamento sottoscritto è a tasso agevolato garantito dal Fondo di Garanzia PMI di cui alla Legge 662/1996 art. 2 lett. A).

Si rappresenta che il progetto industriale ed il budget 2023 e 2024 a supporto della continuità aziendale contempla la concessione di un ulteriore finanziamento per far fronte agli investimenti dell'anno 2023 legati alla messa in funzione dell'ampliamento della struttura termale di Arta Terme. Tale finanziamento il cui esito è in corso di istruttoria viene pertanto

legato al valore effettivo che sarà richiesto ai soci quale aumento del capitale sociale in aggiustamento del versamento in conto futuro aumento di capitale che sarà richiesto in sede assembleare.

Rischio di Credito

Il rischio di credito rappresenta l'esposizione della società al rischio di potenziali perdite derivanti dal mancato adempimento delle obbligazioni assunte dai propri clienti.

La società registra a fronte dei propri crediti degli incassi essenzialmente immediati laddove rivolti al settore privato, mentre per i crediti sorti nello svolgimento dell'attività sanitaria pubblica sono rappresentanti da crediti vantati nei confronti del Servizio Sanitario Nazionale, ASUGI e ASUFC della Regione Friuli Venezia Giulia.

Non figurano quindi rischi di credito da segnalare considerato che per le attività rivolte al settore pubblico, i servizi prestati rientrano nel rapporto di accreditamento quali attività sanitarie autorizzate dal sistema pubblico.

Rischio di liquidità

Il rischio liquidità rappresenta il rischio che le risorse finanziarie possano essere difficilmente reperibili.

La società allo stato attuale registra delle posizioni debitorie per scaduti di indicativi Euro 200mila a tal fine viene richiesto ai soci un intervento in termini di versamento in futuro aumento del capitale sociale, come descritto nei documenti e nella relazione a corredo del bilancio 2022.

Come esposto nella parte iniziale della presente relazione, l'organo amministrativo proporrà in sede di approvazione del bilancio un apporto di capitale proprio da parte dei soci, nonché la richiesta di fonti finanziarie esterne al fine di poter coprire i debiti scaduti e finanziare gli imminenti investimenti conseguenti alla ormai prossima apertura delle nuove aree delle Terme di Arta.

In questi termini il rischio di liquidità, ora presente, verrà neutralizzato.

Rischio di variazione dei prezzi e dei flussi finanziari

I flussi finanziari della società non sono esposti a rischi di variazioni dei tassi di cambio, così come non rileva alcun rischio significativo in rapporto alla variazione dei tassi di interesse praticati.

L'organizzazione interna garantisce un adeguato livello di sicurezza, non si ravvisa pertanto in funzione dei sistemi applicati e del veloce ciclo di produzione alcun concreto rischio derivante dalle potenziali variazioni delle quotazioni e dei listini per le prestazioni rese.

Si rappresenta, in ordine all'andamento dei costi dell'energia, che il prezzo delle componenti energetiche è ad oggi in calo, ancorché non ancora ai livelli ante 2021. Si può affermare comunque che rispetto agli incrementi subiti e registrati dal secondo semestre 2021 e nel corso dell'esercizio 2022, che hanno avuto effetti e ricadute significative di carattere economico per la società, le attuali quotazioni della componente energetica, risultano adeguatamente sopportate dal valore del budget economico come predisposto. La direzione societaria monitora periodicamente tali situazioni ricercando soluzioni o forniture alternative ai contratti in essere.

Sedi secondarie

La società è operativa presso l'impianto termale del Comune di Arta Terme, gestito in funzione del contratto di affitto di azienda dal 14 aprile 2017, mentre presso l'impianto delle Terme Romane di Monfalcone, sempre in forza di contratto di affitto di azienda dal 24 aprile 2019. La sede legale dalla costituzione è fissata a Trieste, in Via Domenico Rossetti 62, dove non viene svolta l'attività caratteristica, ma unicamente viene curata e condotta l'attività direzionale.

Strumenti Finanziari

Non sono presenti strumenti finanziari in bilancio.

Privacy

Ai sensi del D.Lgs. 196/2003, si da atto che la Società si è adeguata alle misure in materia di protezione dei dati personali secondo i termini e le modalità ivi indicate. Il Documento Programmatico sulla Sicurezza è stato redatto e aggiornato a cura dello studio che cura la consulenza del lavoro. Con l'entrata in vigore del Reg. UE 2016/679, la società ha provveduto ad adeguarsi alle nuove disposizioni normative in tema di privacy.

Evoluzione prevedibile della gestione

I primi mesi dell'esercizio 2023 registrano in termini di fatturati comparati al 2019 dei risultati positivi indirizzando l'analisi prospettica ad un adeguato ottimismo, sia dal punto di vista dei risultati economici che finanziari. Si rinvia alla relazione come predisposta dagli amministratori ed al budget per gli esercizi 2023 e 2024.

Sono in fase di conclusione i lavori di ampliamento della struttura di Arta Terme per la realizzazione delle nuove piscine che dovrebbe essere completata ad avvio della stagione estiva. La struttura sarà in grado di sviluppare dei numeri importanti in termini di accessi alle piscine ed all'area wellness grazie all'ampliamento in fase di esecuzione, nonché grazie all'apertura del nuovo punto di ristorazione interno alla struttura con positive ricadute in termini di fatturato per la società. Per l'analisi dettagliata dei valori prospettici si rinvia al budget predisposto.

La direzione della società continuerà peraltro nel monitorare analiticamente i risultati dei prossimi periodi per le diverse attività nella quali la società opera, impegnandosi, come fin ora fatto ad ottimizzazione i costi di gestione ed avviando iniziative rivolte all'incremento dei fatturati.

Saranno pertanto controllati i risultati intermedi dell'esercizio in termini di valore della produzione e di risultati economici di periodo, al fine di poter confermare il graduale miglioramento dei risultati attesi a conferma delle attuali concrete prospettive di coprire le perdite conseguite nei tempi concessi dalle specifiche normativa.

Trieste, 31/03/2023

p. Il Consiglio di Amministrazione
Il Presidente
Dott. Alessandro Paolini

Terme del Friuli Venezia Giulia s.r.l.
Via Domenico Rossetti, 62
34141 Trieste
C.F. e P.IVA 01294690324
PEC: termefvg@legalmail.it



BILANCIO DELL'ESERCIZIO 2022

Relazione del Revisore Unico

TERME DEL FRIULI VENEZIA GIULIA S.R.L.

Sede in Trieste – Via Domenico Rossetti, 62

RELAZIONE DEL SINDACO UNICO ESERCENTE ATTIVITÀ DI REVISIONE LEGALE DEI CONTI

All'assemblea dei Soci della società "Terme del Friuli Venezia Giulia S.r.l.":

La premessa

Il Sindaco Unico, nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022, ha svolto sia le funzioni previste dagli artt. 2403 e ss. c.c. sia quelle previste dall'art. 2409-bis c.c.

La presente relazione unitaria contiene la "Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 39/2010" e la "Relazione ai sensi dell'art. 2429, co. 2, del Codice Civile".

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

Relazione sulla revisione legale del bilancio Ordinario

Giudizio

Vi informo che ho svolto la revisione legale del bilancio al 31.12.2022 della Società, costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico, dal rendiconto finanziario e dalla nota integrativa; tutti documenti approvati dal Consiglio di Amministrazione nella riunione del 23 marzo 2023.

A mio giudizio, il bilancio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31.12.2022 e del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Elementi alla base del giudizio

Ho svolto la revisione legale in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). La mia responsabilità ai sensi di tali principi è ulteriormente descritta nella sezione "Responsabilità del revisore per la revisione legale del bilancio" della presente relazione. Sono indipendente rispetto alla Società in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione legale del bilancio.

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

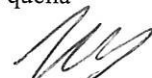
Richiamo di informativa – Utilizzo delle deroghe contabili

Richiamo, inoltre, l'attenzione sul paragrafo "Principi generali di reazione del bilancio" della Nota integrativa, in cui gli Amministratori hanno fornito indicazioni circa le nuove perdite rilevanti emerse nell'esercizio in corso al 31 dicembre 2022 per cui si intende fruire delle previsioni di cui all'art. 6 d.l. n. 23/2020, con specificazione della loro origine ed indicazione delle azioni future necessarie per permetterne il riassorbimento, nonché indicazioni circa le perdite emerse nell'esercizio in corso al 31 dicembre 2020 e per quelle emerse nell'esercizio in corso al 31 dicembre 2021 e alle loro movimentazioni.

Il mio giudizio non è espresso con rilievi con riferimento a tali aspetti.

Responsabilità degli Amministratori e del Sindaco Unico per il bilancio

Gli Amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla Legge, per quella



parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

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

Il Sindaco Unico ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla Legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della Società.

Responsabilità del Revisore per la revisione legale del bilancio

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

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

- ho valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; ho acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il mio giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- ho acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della società;
- ho valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli Amministratori, inclusa la relativa informativa;
- sono giunto ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli Amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, sono tenuto a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio, ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del mio giudizio. Le mie conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la società cessi di operare come un'entità in funzionamento;
- ho valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione;
- ho comunicato ai responsabili delle attività di governance, identificati ad un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

Relazione su altre disposizioni di Legge e regolamentari

Giudizio ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10

Gli Amministratori della società "Terme del Friuli Venezia Giulia S.r.l." sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione al 31.12.2022, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio e la sua conformità alle norme di Legge.

Ho svolto le procedure indicate nel principio di revisione (ISA Italia) n. 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio della Società al 31.12.2022 e sulla conformità della stessa alle norme di Legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A mio giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio della società "Terme del Friuli Venezia Giulia S.r.l." al 31.12.2022 ed è redatta in conformità alle norme di Legge.



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

La Relazione sull'attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2429, comma 2, del Codice Civile

Nel corso dell'esercizio chiuso il 31.12.2022 la mia 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 ho effettuato l'autovalutazione, con esito positivo, quale componente dell'organo di controllo monocratico.

Attività di vigilanza ai sensi degli artt. 2403 e ss. Codice Civile

Ho vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione e, in particolare, sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile adottato dalla Società e sul suo concreto funzionamento.

Ho partecipato alle assemblee dei soci ed alle riunioni del consiglio di amministrazione, in relazione alle quali, sulla base delle informazioni disponibili, non ho rilevato violazioni della legge e dello statuto, né operazioni manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

Ho acquisito dall'organo amministrativo e dall'amministratore delegato, anche durante le riunioni svolte, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, in particolare in relazione agli impatti prodotti dall'aumento dei prezzi dell'energia e delle materie prime e sui fattori di rischio e sulle incertezze significative relative alla continuità aziendale nonché ai piani aziendali predisposti per far fronte a tali rischi ed incertezze, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società ed in base alle informazioni acquisite osservo in particolare quanto segue.

Richiamo d'informativa in riferimento alla continuità aziendale

Avendo riportato la Società perdite rilevanti, ai sensi dell'art. 6 del d.l. n. 23/2020, ho predisposto le osservazioni di mia competenza ai sensi dell'art. 2482-bis, secondo comma, c.c., con riferimento alla relazione formulata dagli Amministratori, prendendo atto dei suoi contenuti e dell'intenzione manifestata di potersi avvalere delle sospensioni previste dal menzionato art. 6 del d.l. n. 23/2020.

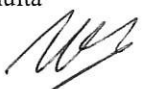
Nel corso dell'esercizio 2022 l'attività è stata condizionata dall'aumento dei prezzi dell'energia e delle materie prime; dal cambiamento, a seguito dell'emergenza epidemiologica da Covid-19, del mercato di riferimento in cui opera l'impresa, con riferimento particolare ai cambiamenti nella fruizione dei servizi da parte dell'utenza; ed infine dalle prolungate chiusure imposte alla struttura termale di Monfalcone per motivi di carattere sanitario. Tutti eventi che hanno influenzando in maniera significativa il risultato economico dell'esercizio.

L'aumento dei costi energetici ha costretto l'organo amministrativo a sospendere l'attività delle piscine e del centro benessere di Arta Terme nel periodo da settembre a novembre, mentre le esigenze funzionali nell'erogazione delle prestazioni delle Terme di Monfalcone, con manutenzioni straordinarie a livello impiantistico, hanno comportato un aumento dei relativi costi ed una chiusura per un periodo di quattro mesi. Tutti questi fattori hanno condizionato negativamente l'attività ed il risultato d'esercizio di Terme Fvg.

In termini prospettici l'anno 2023 non sta comportando un ulteriore aumento dei costi energetici. Gli effetti negativi dell'emergenza epidemiologica, che hanno condizionato la fruizione dei servizi da parte dell'utenza, si stanno ulteriormente riducendo. La conclusione delle manutenzioni delle Terme di Monfalcone, che oggi risulta operativa e a pieno regime, hanno comportato la completa apertura e operatività della struttura. Per il mese di giugno 2023 è prevista l'apertura della parte ampliata delle Terme di Arta con la dotazione di nuove piscine e di un'area da adibire a bar/ristorante che in prospettiva aumenteranno il numero di accessi giornalieri con conseguenti aumenti di fatturato.

Di conseguenza il Sindaco ritiene doveroso segnalare la situazione di incertezza per il futuro della società pur tenendo conto dei possibili scenari evidenziati dall'organo amministrativo nella relazione della gestione e nella nota integrativa ove gli amministratori ritengono che siano soddisfatti i requisiti sulla continuità aziendale e sulla capacità dell'impresa di continuare ad operare come un'entità in funzionamento per un periodo non inferiore ai dodici mesi, a partire dalla data di riferimento del bilancio.

L'esercizio 2022 oggetto del presente bilancio registra una perdita pari a Euro 168.430. La proposta dell'organo amministrativo prevede la sua sospensione in applicazione dell'art. 6, comma 1 DL 23/2020, come riproposto dall'art. 3 del DL 198/2022. In particolare la perdita economica dell'esercizio 2022 a livello patrimoniale può venir sterilizzata in funzione della speciale disciplina sopra richiamata, ovvero la sospensione per un quinquennio degli obblighi di riduzione del capitale per perdite e della causa di scioglimento delle società per riduzione del capitale sociale al di sotto del minimo legale. L'organo amministrativo chiarisce come tale sospensione sia possibile in funzione dell'esistenza della continuità



aziendale, che è stata accertata mediante previsioni economiche degli utili futuri emergenti da budget redatti per le annualità 2023 e 2024 predisposti mediante i seguenti elementi:

-il favorevole accoglimento della delibera di approvazione del bilancio con contestuale decisione di dar corso nel breve termine ad un versamento soci in conto futuro aumento capitale di almeno Euro 200.000, in attesa di una definizione dell'esatto ammontare di un aumento del capitale al valore che sarà meglio individuato all'esito del reperimento della finanza esterna. Ciò al fine di regolarizzare le posizioni nei confronti dei creditori che vantano crediti scaduti;

-il reperimento di finanza esterna a sostegno anche dei piani di investimento previsti, mediante finanziamento bancario del valore di Euro 200.000 necessario e funzionale alla copertura degli investimenti a carico della società e, connessi all'ampliamento e alla nuova apertura delle aree piscina e wellness delle Terme di Arta.

Il Sindaco suggerisce all'organo amministrativo di continuare a sviluppare, integrare e implementare il controllo di gestione interno attraverso gli strumenti dei budget periodici al fine di un costante monitoraggio delle performance aziendali e la messa a disposizione di informazioni e dati continuamente aggiornati, indispensabili e necessari per supportare le decisioni operative, gestionali e le azioni correttive del caso.

Ho acquisito conoscenza e ho vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile e sul suo concreto funzionamento e in ordine alle misure adottate dall'organo amministrativo per affrontare eventuali conseguenze riconducibili alla difficile congiuntura economica e a tale riguardo non ho osservazioni particolari da riferire.

Ho acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di mia 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 ho osservazioni particolari da riferire.

Non sono pervenute denunce dai soci ex art. 2408 c.c.

Non è stata presentata denuncia al Tribunale ex art. 2409 c.c.

Nel corso dell'esercizio non sono stati rilasciati dal sindaco unici pareri previsti dalla legge.

Nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi altri fatti significativi tali da richiederne la menzione nella presente relazione.

Le osservazioni in ordine al bilancio

Per quanto a mia conoscenza, gli Amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 5, c.c.

Ai sensi dell'art. 2426, n. 5, c.c. ho espresso il mio consenso all'iscrizione nell'attivo dello stato patrimoniale di costi di impianto e di ampliamento.

I risultati della revisione legale del bilancio da me svolta sono contenuti nella sezione "Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 39/2010" della presente relazione.

L'osservazione e proposte in ordine alla approvazione del bilancio

Considerando le risultanze dell'attività da me svolta, non rilevo motivi ostativi all'approvazione, da parte dei soci, del bilancio chiuso al 31 dicembre 2022, così come redatto dagli Amministratori.

Il Sindaco Unico concorda con la proposta di sospensione della perdita, in funzione della speciale disciplina prevista dall'art. 6 comma 1 del DL 23/2020, fatta dall'organo amministrativo in nota integrativa, contestualmente alla realizzazione dell'operazione di ricapitalizzazione come esposta nella presente relazione nel richiamo d'informativa in riferimento alla continuità aziendale.

Lignano Sabbiadoro, 14.04.2023

Il Sindaco Unico

Dot. Stefano Montrone



Terme del Friuli Venezia Giulia s.r.l.
Via Domenico Rossetti, 62
34141 Trieste
C.F. e P.IVA 01294690324
PEC: termefvg@legalmail.it



BILANCIO DELL'ESERCIZIO 2022

Bilancio con conti componenti

TERME DEL FRIULI VENEZIA GIULIA S.R.L.

VIA DOMENICO ROSSETTI 62 34100 TRIESTE TS
CAPITALE SOCIALE Euro 100.000 INT.VERSATO
CODICE FISCALE REG.SOC. 01294690324
Società sottoposta ad attività di direzione e coordinamento da parte di
Sanatorio Triestino S.p.a., CF 00130810328

BILANCIO dell'esercizio 2022

ESERCIZIO DAL 01/01/2022 AL 31/12/2022

S T A T O P A T R I M O N I A L E	31/12/2022	31/12/2021
--	-------------------	-------------------

- A T T I V O -

B IMMOBILIZZAZIONI

I	IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI		
	1 COSTI DI IMPIANTO E DI AMPLIAMENTO		
	spese d'impianto e/o trasform.	8.671	8.671
	f.do amm.sp.impianto e/o trasf	(8.671)	(8.671)
	6 IMMOBILIZZAZIONI IN CORSO E ACCONTI		
	acconti su immobilizz.immateri	32.564	57.671
	TOTALE 6	32.564	57.671
	7 ALTRE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI		
	programmi software	9.959	9.959
	costi per migliorie beni terzi	38.544	24.715
	f.do amm.to ammodern.to miglio	(13.824)	(6.579)
	f.do ammort.programmi software	(9.959)	(9.959)
	TOTALE 7	24.719	18.136
	TOTALE I	57.283	75.807
II	IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI		
	2 IMPIANTI E MACCHINARIO		
	impianti e macchinari specific	1.713	1.713
	f.do ammort. impianti specific	(239)	(161)
	TOTALE 2	1.474	1.553
	3 ATTREZZATURE INDUSTRIALI E COMMERCIALI		
	attrezzatura varia e minuta	167.227	163.981
	f.do ammort.attrezz.varia e mi	(52.653)	(36.862)
	TOTALE 3	114.574	127.119
	4 ALTRI BENI MATERIALI		
	mobili e arredi	7.337	2.917
	macchine ufficio elettroniche	18.646	17.446
	autovetture-motoveicoli e sim.	54.220	54.220
	f.do amm.to mobili e arredi	(1.335)	(632)
	f.do ammort.attrezz.elettronic	(10.627)	(6.584)
	f.do ammort. automezzi e sim.	(23.721)	(10.166)
	TOTALE 4	44.520	57.200
	TOTALE II	160.568	185.872

III	IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE		
1	PARTECIPAZIONI		
c	IN ALTRE IMPRESE		
	partec.altre imprese (imm.fin.)	100	100
	TOTALE c	100	100
	TOTALE 1	100	100
	TOTALE III	100	100
	TOTALE IMMOBILIZZAZIONI	217.951	261.779
	C ATTIVO CIRCOLANTE		
I	RIMANENZE		
1	MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE E DI CONSUMO		
	materie prime, sussid.e consumo	30.737	32.011
	TOTALE 1	30.737	32.011
	TOTALE I	30.737	32.011
II	CREDITI		
1	VERSO CLIENTI		
a	IMPORTI SCADENTI ENTRO 12 MESI		
	clienti c/fatture da emettere	126.977	223.950
	crediti vs. clienti entro 12m	114.233	266.746
	f.do svalutazione crediti	(6.277)	
	TOTALE a	234.933	490.696
	TOTALE 1	234.933	490.696
	4 bis CREDITI TRIBUTARI		
a	IMPORTI SCADENTI ENTRO 12 MESI erario c/crediti diversi entro	17.677	
	TOTALE a	17.677	
	TOTALE 4 bis	17.677	
	4 ter IMPOSTE ANTICIPATE		
b	IMPORTI SCADENTI OLTRE 12 MESI cr. imposte anticipate IRES	167.466	114.653
	TOTALE b	167.466	114.653
	TOTALE 4 ter	167.466	114.653
	5 VERSO ALTRI		
a	IMPORTI SCADENTI ENTRO 12 MESI		
	fornitori c/anticipi		760
	note di accredito da ricevere		10.000
	Conto Transitorio Incassi	240	80
	crediti vs. ist.prev./ass.vi	2.557	547
	crediti diversi	8.113	8.113
	TOTALE a	10.910	19.500
	b IMPORTI SCADENTI OLTRE 12 MESI		
	depositi cauzionali attivi	2.435	6.633
	depositi cauzionali telefono	300	300
	depositi cauzionali utenze	375	375
	TOTALE b	3.110	7.308
	TOTALE 5	14.020	26.808
	TOTALE II	434.096	632.157
IV	DISPONIBILITA' LIQUIDE		
1	DEPOSITI BANCARI E POSTALI		

banche c/c	245.953	349.727
conto corrente vincolato	90.325	90.381
TOTALE 1	336.278	440.108
3 DENARO E VALORI IN CASSA		
cassa	13.885	5.776
Cassa POS	6.117	1.371
TOTALE 3	20.002	7.147
TOTALE IV	356.280	447.255
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	821.113	1.111.423
D RATEI E RISCONTI ATTIVI		
2 ALTRI RATEI E RISCONTI		
risconti attivi	29.070	10.747
TOTALE 2	29.070	10.747
TOTALE RATEI E RISCONTI ATTIVI	29.070	10.747
TOTALE ATTIVO.....	1.068.134	1.383.949
- P A S S I V O -		
A PATRIMONIO NETTO		
I CAPITALE		
Capitale sociale	100.000	100.000
TOTALE I	100.000	100.000
IV RISERVA LEGALE		
riserva legale		5.011
TOTALE IV		5.011
VII ALTRE RISERVE		
1 RISERVE FACOLTATIVE		
riserva straordinaria		95.203
riserva di arrotondamento Euro	(1)	
TOTALE 1	(1)	95.203
TOTALE VII	(1)	95.203
VIII UTILI (PERDITE) PORTATI A NUOVO		
perdita esercizio 2020	(153.532)	(153.533)
perdita esercizio 2021	(29.162)	
TOTALE VIII	(182.693)	(153.533)
IX UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	(168.430)	(129.377)
TOTALE PATRIMONIO NETTO	(251.124)	(82.696)
C TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO		
DI LAVORO SUBORDINATO		
f.do trattamento fine rapporto	82.982	64.262
TOTALE TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO		
DI LAVORO SUBORDINATO	82.982	64.262
D DEBITI		
4 DEBITI VERSO BANCHE		
a IMPORTI SCADENTI ENTRO 12 MESI		
banche c/int e spese maturate	299	56
finanz. bancari a breve	124.674	114.501
TOTALE a	124.973	114.558
b IMPORTI SCADENTI OLTRE 12 MESI		
finanz. bancari a lungo	292.745	417.579
TOTALE b	292.745	417.579
TOTALE 4	417.718	532.137

6 ACCONTI		
a IMPORTI SCADENTI ENTRO 12 MESI		
clienti c/anticipi		815
TOTALE a		815
TOTALE 6		815
7 DEBITI VERSO FORNITORI		
a IMPORTI SCADENTI ENTRO 12 MESI		
debiti vs.terzi		476
note di accredito da emettere	653	730
fatture da ricevere	131.546	176.426
debiti vs fornitori entro 12	510.054	516.292
TOTALE a	642.254	693.924
TOTALE 7	642.254	693.924
12 DEBITI TRIBUTARI		
a IMPORTI SCADENTI ENTRO 12 MESI		
erario c/rit.compensi collabor		852
erario c/rit. lavoro dipend.	9.443	6.603
erario c/rit.lav.autonomo	3.899	3.086
debiti diversi v/erario	20.217	
erario c/rit. su interessi att	(1)	(1)
erario c/rit. su contributi	(12.272)	(192)
ires c/acconto		(145)
IVA c/liquidazione	11.219	6.612
TOTALE a	32.504	16.814
TOTALE 12	32.504	16.814
13 DEBITI VERSO ISTITUTI DI PREVIDENZA E DI SICUREZZA SOCIALE		
a IMPORTI SCADENTI ENTRO 12 MESI		
debiti vs INPS	30.057	7.314
debiti vs.INAIL	1.350	(230)
debiti vs.INPS c/rit.lav.aut.		603
debiti prev.li vs.altri	1.044	
debiti v/fondi pensione	2.639	2.468
deb.v/inps inail per ratei	12.612	11.444
Debiti per rit. su Riv. TFR	741	259
TOTALE a	48.444	21.858
TOTALE 13	48.444	21.858
14 ALTRI DEBITI		
a IMPORTI SCADENTI ENTRO 12 MESI		
debiti vs. dipendenti	40.531	18.927
debiti v/dipend. per ratei	41.687	40.994
debiti comp.amministr. da liqui		68.975
compenso collab.coord.da liq.	1.038	(1.253)
debiti altri vs.dipendenti	101	101
debiti diversi	12.000	9.090
TOTALE a	95.356	136.835
TOTALE 14	95.356	136.835
TOTALE DEBITI	1.236.276	1.402.383
TOTALE PASSIVO E NETTO.....	1.068.134	1.383.949

C O N T O E C O N O M I C O	31/12/2022	31/12/2021
A VALORE DELLA PRODUZIONE		
1 RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI		
abbuoni e arr.passivi	(1.396)	(1.167)
ricavi per servizi resi	1.361.912	1.396.911
Ricavi per corrispettivi	264.430	162.380
TOTALE 1	1.624.946	1.558.124
5 ALTRI RICAVI E PROVENTI		
a ALTRI RICAVI E PROVENTI		
rimborso in fatt.spese e bolli	2.172	2.240
contributi c/esercizio	349.449	
altri ricavi	2	16.232
sopravvenienze attive straord.	11.906	
diff. attive conv.Euro		1
contr.c/eserc non tassabili	29.517	42.530
sopravvenienze attive	69.090	7.102
TOTALE a	462.136	68.105
TOTALE 5	462.136	68.105
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	2.087.082	1.626.229
B COSTI DELLA PRODUZIONE		
6 PER MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE DI CONSUMO E DI MERCI		
merci c/acquisti		(4)
cancelleria - mat.consumo	(5.820)	(6.343)
pulizie materiali consumo	(5.916)	(3.749)
materiali vari di consumo	(79.173)	(74.216)
acq.attrezz.minuta/utensileria	(5.976)	(5.557)
abbuoni e arr.attivi	1.303	41
TOTALE 6	(95.582)	(89.828)
7 PER SERVIZI		
energia elettrica	(360.571)	(210.703)
consumi acqua	(42.327)	(28.584)
assicurazioni	(21.774)	(20.407)
inserzioni e spese pubblicita	(5.445)	(3.673)
pedaggi autostr. e parcheggi	(2.800)	(2.772)
indennita' km/trasferte	(4.201)	(1.487)
corsi e convegni	(6.727)	(2.650)
trasferte documentate	(8.202)	(2.241)
trasferte vitto alloggio	(1.053)	
canoni manut.gestione software	(32.053)	(18.854)
manut. e ripar.locali e attrez	(1.116)	(232)
assicurazioni, bolli veicoli	(3.015)	(3.033)
canoni di manutenzione	(5.713)	(4.461)
manutenzioni su beni di terzi	(152.290)	(81.142)
spese trasporto su acquisti	(1.117)	(2.337)
spese riscaldamento	(212.944)	(169.660)
Autov. spese gestione mezzi	(51)	
Manut.e rip. autovetture	(876)	(1.912)
Assic. e bolli autovetture		(194)

servizi vari resi da terzi	(35.922)	(21.074)
telefoniche	(6.010)	(6.861)
postali	(76)	(31)
pulizia locali e servizi	(128.198)	(137.671)
elaborazione paghe	(14.743)	(13.008)
smaltimento rifiuti	(10.767)	(17.718)
compensi a professionisti	(15.830)	(14.261)
compensi a terzi	(1.390)	
compensi amministratori	(17.762)	(62.875)
compensi collegio sindacale	(13.527)	(13.520)
compenso collaboratori coord.	(21.935)	(24.208)
contrib.prev. lav. autonomi	(3.510)	(3.873)
servizi bancari e finanz.	(7.513)	(6.175)
visite mediche e serv.analisi	(1.382)	(345)
comp.prof.afferenti	(166.289)	(193.301)
consulenze legali/notarili	(1.675)	
TOTALE 7	(1.308.807)	(1.069.262)
8 PER GODIMENTO DI BENI DI TERZI		
noleggio/rent Autovetture	(12.008)	(4.844)
noleggio macch. ufficio	(2.049)	(2.049)
noleggio attrezzatura varia	(3.308)	(1.522)
affitti e locazioni	(50.014)	(37.314)
oneri accessori canone affitto		(320)
TOTALE 8	(67.380)	(46.050)
9 PER IL PERSONALE		
a SALARI E STIPENDI		
salari e stipendi	(514.357)	(417.677)
prestaz. lavoro interinale	(2.380)	(2.253)
TOTALE a	(516.736)	(419.930)
b ONERI SOCIALI		
contributi INPS	(147.085)	(105.882)
contributi Inail	(5.617)	(4.402)
TOTALE b	(152.702)	(110.284)
c TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO		
indennita' TFR	(42.199)	(32.744)
TOTALE c	(42.199)	(32.744)
e ALTRI COSTI		
acquisto indumenti, protezioni	(101)	
TOTALE e	(101)	
TOTALE 9	(711.738)	(562.958)
10 AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI		
a AMMORTAMENTO DELLE		
IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI		
ammort. ordinari beni immater.	(7.245)	(6.728)
TOTALE a	(7.245)	(6.728)
b AMMORTAMENTO DELLE		
IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI		
ammort.indeducibili material	(12.756)	(5.434)
ammort.ordinari beni materiali	(21.415)	(13.349)
TOTALE b	(34.171)	(18.783)
c ALTRE SVALUTAZIONI DELLE		

IMMOBILIZZAZIONI		
svalutaz. immobilizz. immateri	(6.277)	
TOTALE c	(6.277)	
d SVALUTAZIONI DELL'ATTIVO		
CIRCOLANTE E DELLE		
DISPONIBILITA' LIQUIDE		
svalutazione crediti	(6.277)	
TOTALE d	(6.277)	
TOTALE 10	(53.970)	(25.511)
11 VARIAZIONI DELLE RIMANENZE DI		
MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE, DI		
CONSUMO E MERCI		
rim.iniz.mat.prime,suss.e con.	(32.011)	(24.357)
rim.fin.mat.prime,suss.e cons.	30.737	32.011
TOTALE 11	(1.274)	7.654
14 ONERI DIVERSI DI GESTIONE		
rappresentanza		(132)
oneri urban.,pol.fidej.,usl	(321)	(445)
quote associative e consortili	(5.850)	(1.296)
Carbur. e lubr. autovetture	(7.679)	(5.770)
sopravvenienze passive	(15.136)	(6.829)
altri costi documentati	(2.636)	(944)
valori bollati	(2.433)	(3.214)
imposte comunali e varie ded	(21.099)	(13.494)
bolli e spese incasso	(980)	(498)
vidimazioni e tt.cc.gg.	(613)	(483)
canoni iscriz cciaa/albi/ruoli		(292)
spese varie	(247)	
costi indeducibili	(6.428)	(1.432)
sopravv.passive straordinarie	(680)	
diff. passive conv.Euro	(1)	
TOTALE 14	(64.102)	(34.830)
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	(2.302.853)	(1.820.785)
DIFF.TRA VALORE E COSTI DI PROD. (A-B)	(215.771)	(194.556)
C PROVENTI E ONERI FINANZIARI		
16 ALTRI PROVENTI FINANZIARI		
d PROVENTI DIVERSI DAI		
PRECEDENTI		
d4 DA TERZI		
altri proventi finanziari		23.000
TOTALE d4		23.000
TOTALE d		23.000
TOTALE 16		23.000
17 INTERESSI E ALTRI ONERI		
FINANZIARI		
d VERSO TERZI		
interessi passivi finanziam.	(5.129)	(4.079)
oneri bancari	(200)	(200)
interessi passivi		(11)
interessi passivi commerc.	(144)	(38)

TOTALE d	(5.472)	(4.328)
TOTALE 17	(5.472)	(4.328)
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI	(5.472)	18.672
RISULT.PRIMA DELLE IMP. (A-B+-C+-D+-E)	(221.243)	(175.884)
22 IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO		
imposte anticipate (CE)	52.813	46.507
TOTALE 22	52.813	46.507
23 UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	(168.430)	(129.377)

IL PRESENTE BILANCIO E'CONFORME AI RISULTATI DELLE SCRITTURE CONTABILI.

Terme del Friuli Venezia Giulia s.r.l.
Via Domenico Rossetti, 62
34141 Trieste
C.F. e P.IVA 01294690324
PEC: termefvg@legalmail.it



BILANCIO DELL'ESERCIZIO 2022

Relazione CdA ex art. 2482bis CC

TERME DEL FRIULI VENEZIA GIULIA s.r.l.

RELAZIONE DEGLI AMMINISTRATORI EX ART. 2482BIS CC

ALLA SITUAZIONE PATRIMONIALE 31 MARZO 2023

RELAZIONE SULL'ATTIVITA' 2017-2022 E PROSPETTIVE PER IL 2023 - 2024

INFORMAZIONI GENERALI

La società Terme del Friuli Venezia Giulia s.r.l. è nata ad inizio 2017 con l'intento di partecipare al bando per la gestione dello stabilimento termale di Arta Terme, ma con l'ambizioso obiettivo di coordinare e mettere in rete i tre stabilimenti termali regionali al fine di migliorare i servizi erogati in tutte le strutture. Proprio per tale motivo la compagine societaria che si è andata a delineare ha raggruppato realtà che hanno specifiche competenze utili nella gestione di strutture così complesse.

I Soci che attualmente compongono la compagine societaria sono:

- Sanatorio Triestino, dotata di competenze nella gestione di strutture sanitarie complesse (socio di maggioranza);
- G.I.T. – Grado Impianti Turistici, società pubblica partecipata da PromoTurismoFVG, che gestisce le spiagge e le Terme Marine di Grado, con competenze nell'area del turismo e del wellness;
- Grado Riabilita, società che gestisce l'Ospizio Marino di Grado, con competenze specifiche nella gestione di strutture sanitarie destinate ad ospitare persone con disabilità grave, essendo una struttura Accreditata per erogare prestazioni ex art. 26 Legge 833/1978;
- Idealservice Soc. coop., cooperativa con competenze e professionalità nell'ambito dei servizi di facility (pulizie, manutenzioni ecc.) con orientamento all'innovazione e all'ambiente nell'ambito dei processi produttivi.

Il fatto di aver creato una compagine basata sulle competenze necessarie a gestire strutture complesse sia dal punto di vista sanitario che in ambito wellness, ha permesso a Terme FVG di chiudere in positivo la gestione dello stabilimento di Arta Terme fin dal primo anno, andando poi, fino al 2019, ad incrementare fatturato ed utili dopo un lungo periodo in cui le società che si erano succedute precedentemente nella gestione avevano chiuso i loro bilanci in sofferenza.

Nel 2018 la società ha vinto il bando indetto dal Comune di Monfalcone per la gestione del locale stabilimento termale. Anche in questo caso i risultati si sono visti fin dal primo anno con un aumento dei servizi erogati e dei fatturati, contribuendo a far chiudere nel 2019 in positivo il bilancio complessivo della Società.

La durata dei due contratti di affitto di azienda sottoscritti con Arta Terme e Monfalcone è di nove anni con rinnovo garantito (da comunicare tre mesi prima della scadenza a discrezione dell'affittuario) per ulteriori nove anni.

L'ANDAMENTO DELL'OPERATIVITA'

Il trend positivo è continuato oltre che nel 2019 anche nei primi due mesi del 2020. Il sopraggiungere della crisi pandemica ha interrotto questo processo virtuoso di crescita aziendale e gli esiti delle limitazioni, particolarmente pesanti proprio in quello che è il cuore dell'attività di uno stabilimento termale – piscine, wellness, estetica – sono perdurate per buona parte del 2021 andando verso una normalizzazione solo con la primavera del 2022. Peraltro le limitazioni e gli obblighi conseguenti agli spostamenti in regione e ancora di più fra regioni diverse, ha limitato anche l'attività sanitaria connessa alle cure termali, in quanto soprattutto ad Arta Terme le cure sono spesso abbinate a vacanze di carattere sanitario.

Il 2022 doveva essere l'anno della ripresa, ma ulteriori due inaspettati elementi hanno pesato sull'attività di Terme FVG. Il primo è stato l'aumento dei costi legati all'energia. Gli impianti a servizio delle piscine e delle cure termali sono infatti impianti con elevato assorbimento energetico. L'aumento dei costi ha addirittura costretto terme FVG a sospendere l'attività delle piscine e del centro benessere dal mese di settembre 22 fino a tutto il mese di novembre 22, in quanto i costi di gestione, che già nei mesi precedenti avevano subito incrementi non compatibili con l'equilibrio economico, facevano prevedere un disequilibrio troppo spinto verso i costi. Da ultimo l'attività delle terme di Monfalcone è stata sospesa per 4 mesi nel corso del 2022 in quanto si sono rese necessarie delle manutenzioni importanti a livello impiantistico, funzionali all'erogazione delle prestazioni all'utenza e volte a mantenere la sicurezza degli impianti dal punto di vista sanitario. E' evidente come i mancati o ridotti introiti di questi quattro mesi, uniti

all'aumento dei costi di gestione (in particolare dell'energia elettrica) abbia fatto sì che anche il 2022 sia stato un anno complicato con una chiusura di bilancio negativa.

Si riporta per completezza il riepilogo delle chiusure ripartite per anni, per stabilimento e per servizi.

GIORNI DI CHIUSURA

ATTIVITÀ	DAL	AL		DAL	AL		DAL	AL		DAL	AL		Da 10/03/2020 a 01/03/2023 gg.
CURE TERMALI	10/03/2020	05/05/2020	54,00	24/12/2020	18/04/2021	115,00	14/12/2021	03/04/2022	110,00	17/11/2022	04/12/2022	17,00	296,00
FISIOTERAPIA	10/03/2020	03/05/2020	54,00	24/12/2020	07/01/2021	14,00			0,00			0,00	68,00
ESTETICA	10/08/2020	15/05/2020	66,00	24/12/2020	03/01/2021	10,00			0,00			0,00	76,00
PARRUCCHIERIA	10/03/2020	15/05/2020	66,00	24/12/2020	03/01/2021	10,00			0,00			0,00	76,00
AREA WELLNESS	10/03/2020	07/08/2020	150,00	26/10/2020	02/07/2021	249,00	05/09/2022	30/11/2022	86,00			0,00	485,00
PISCINE	10/03/2020	21/06/2020	103,00	26/10/2020	02/07/2021	249,00	05/09/2022	30/11/2022	86,00			0,00	438,00
PALESTRA	10/03/2020	19/05/2020	70,00	26/10/2020	24/05/2021	210,00			0,00			0,00	280,00

NOTA 1: DAL 03/01/2021 AL 23/04/2021 CAUSA PASSAGGIO PERIODICO DA ZONA GIALLA A ZONA ARANCIONE A ZONA ROSSA L'ATTIVITA' NON SANITARIA (ESTETICA E SALONE) HA LAVORATO 2 GG A SETTIMANA

NOTA 2: LE CURE TERMALI NORDMALINAMENTE CHIUDERANO DOPO LA META' DI GENNAIO E RIAPRIVANO LA PRIMA SETTIMANA DI APRILE

MINIFALDONE	DAL	AL		DAL	AL		DAL	AL		DAL	AL		Da 10/03/2020 a 01/03/2023 gg.
CURE TERMALI	10/03/2020	03/05/2020	54,00	24/12/2020	10/01/2021	17,00	24/12/2021	06/08/2022	72,00	27/10/2022	31/12/2022	65,00	208,00
FISIOTERAPIA	10/03/2020	03/05/2020	54,00	24/12/2020	10/01/2021	17,00	24/12/2021	06/08/2022	72,00	27/10/2022	01/01/2023	66,00	209,00
ESTETICA	10/08/2020	15/05/2020	66,00	24/12/2020	10/01/2021	17,00	24/12/2021	06/08/2022	72,00	27/10/2022	02/01/2023	67,00	222,00
PISCINE WELLNESS	10/03/2020	21/06/2020	103,00	26/10/2020	02/07/2021	249,00	24/12/2021	06/08/2022	72,00	27/10/2022	08/01/2023	68,00	492,00

NOTA 1: DAL 03/01/2021 AL 23/04/2021 CAUSA PASSAGGIO PERIODICO DA ZONA GIALLA A ZONA ARANCIONE A ZONA ROSSA L'ATTIVITA', ANCHE SE APERTA CON FREQUENZA QUOTIDIANA, HA SUBITO UN CALO DRASTICO DELEGATO ALLE LIMITAZIONI IMPOSTE DALLE NORME COVID

Conseguentemente i tre esercizi 2020 / 2021 /2022 hanno determinato i seguenti risultati:

	VALORE DELLA PRODUZIONE	RISULTATO NETTO	DESTINAZIONE RISULTATO
2019	2.053.879,00 €	78.011,00 €	accantonato a riserva
2020	1.470.580,00 €	- 153.533,00 €	Sospensione perdita al 31/12/2025
2021	1.626.229,00 €	- 129.377,00 €	Parz. coperta perdita con riserve residuano - 29.162
2022	2.087.888,00 €	- 168.430,00 €	In proposta sospensione perdita al 31/12/2027

Dal punto di vista della gestione di questi tre anni di fase emergenziale il Consiglio di amministrazione ha messo in atto una serie di interventi volti a contenere le perdite garantendo però il servizio, che di fatto rappresenta il volano di dell'economia turistica specialmente della montagna.

A titolo esemplificativo si elenca i seguenti interventi:

- Sono stati attivati all'occorrenza gli strumenti normativi a disposizione per contenere il costo del personale quali CIG – CIG COVID – Contratto di solidarietà;
- Sono state applicate delle politiche di turnazione del personale cercando di utilizzare al massimo ferie e permessi pur garantendo in tutto o in parte l'erogazione delle prestazioni;
- Sono stati rivisti per ben due volte nel corso del triennio le tariffe applicate aumentando i prezzi nei limiti di quanto la clientela si ritiene possa considerare accettabile;
- Sono stati internalizzati i servizi di manutenzione e di pulizia;
- Sono stati rinegoziati per quanto possibile i contratti di servizio quali acqua, energia elettrica e calore, affitto di azienda;
- Il servizio è stato comunque garantito alla clientela ed al territorio;
- Si è intervenuti con chiusure straordinarie nel momento di evidente incompatibilità dei costi energetici;
- Sono stati inseriti nuovi servizi quali il tatuatore e corsi specifici a pacchetto per aumentare l'attrattività e le presenze;
- E' stato rinnovato il sito web;
- Abbiamo collaborato per la definizione di politiche sviluppo turistico territoriali svolgendo un ruolo attivo all'interno dei Consorzi turistici e collaborando con le amministrazioni comunali di riferimento;
- Nella negoziazione delle convenzioni con le Aziende Sanitarie si è cercato di migliorare i termini di pagamento;

- E' stata pianificata una strategia di ripresa ora in corso di attuazione alla luce anche dei nuovi spazi disponibili su Arta.

RELAZIONE AMMINISTRATORI EX ART. 2482 BIS C.C.

Come previsto dall' articolo 2482 bis Cc secondo periodo, l'Organo amministrativo della società Terme del Friuli Venezia Giulia Srl, in considerazione del risultato dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022, è tenuto a presentare all'Assemblea dei Soci, propria relazione in ordine alla situazione patrimoniale della società.

Si segnala preliminarmente come nei documenti di bilancio sia stato esposto che, in forza dell'art. 6, comma 1 DL 23/2020 come riproposto dall'art. 3 del DL 198/2022, gli interventi sul capitale a seguito del risultato economico negativo dell'esercizio (2022) possono venir rinviati. Permane comunque in capo alla direzione il monitoraggio della situazione patrimoniale della società che con la presente relazione viene illustrato.

A tal fine l'Organo Amministrativo ha fatto propria nella seduta del 31 marzo 2023 la situazione patrimoniale ed economica della società riferita alla data del 31 marzo 2023, integrata dalla previsione di chiusura dell'esercizio corrente, 31 dicembre 2023.

La situazione economica della parte di esercizio periodo 01/01/2023 – 31/03/2023, presenta una perdita in corso di formazione di Euro 126.950,29.

Questo determina al 31/03/2023 un valore del patrimonio netto pari a – 56.112,29. Ciò considerando la perdita conseguita nel 2020 come "sospesa" e altresì considerando la perdita del 2022 anch'essa "sospesa", come proposto in sede di approvazione di bilancio 2022.

Altresì nell'assemblea chiamata ad approvare il bilancio 2022 vi è specifica richiesta ai soci di effettuare versamenti soci in conto futuro aumento del capitale sociale per almeno Euro 200.000, in attesa di determinare con precisione l'importo esatto del futuro aumento di capitale.

Tale operazione consentirà di mantenere intatto il Capitale Sociale. Alternativamente, qualora tali versamenti in conto futuro aumento di capitale sociale non fossero in sede assembleare deliberati, andranno presi gli opportuni provvedimenti con separata assemblea che verrà, se del caso, convocata senza indugio.

Si segnala inoltre la limitata significatività dell'operatività aziendale nel periodo infrannuale oggetto di analisi. Tanto più che Monfalcone ha ripreso la propria attività dalla fine del mese di marzo c.a. (la chiusura forzata come riferito è dovuta ad interventi manutentivi necessari per motivi di carattere sanitario). Per completezza di informazione si può affermare che i mancati ricavi per chiusura di Monfalcone del periodo 01/01/2023 – 31 /03/2023 si possono stimare in circa Euro 120.000.

Stabilito quanto sopra l'Organo Amministrativo ha reputato opportuno e necessario considerare, oltre ai valori a consuntivo riferiti al 31 marzo 2023., una previsione economica dei risultati attesi per l'intero esercizio 2023 nonché per l'esercizio successivo 2024 (vedasi apposito paragrafo della presente relazione).

Terme FVG Srl - Situazione patrimoniale al 31/03/2023

Situazione contabile 31/03/2023			Consuntivo 31/03/2023
ATTIVO			
B) IMMOBILIZZAZIONI			
- Immobilizzazioni immateriali	56.543,01 €		
- Immobilizzazioni materiali	165.338,06 €		
- Immobilizzazioni finanziarie	100,00 €		
<u>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI</u>		221.981,07 €	
C) ATTIVO CIRCOLANTE			
- Rimanenze	30.736,57 €		
- Crediti	157.624,57 €		
- Crediti per imposte anticipate	207.555,24 €		
- Disponibilità liquide	164.807,04 €		
<u>TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE</u>		560.723,42 €	
D) RATEI E RISCONTI			
<u>TOTALE ATTIVO</u>			782.704,49 €
PASSIVO			
A) PATRIMONIO NETTO			
- Capitale	100.000,00 €		
- Riserva legale			
- Altre riserve, distintamente indicate			
- Utili (perdite) portati a nuovo			
- Perdita 2020 portata a nuovo (sospesa)	- 153.532,00 €		
- Perdita 2021 portata a nuovo	- 29.162,00 €		
- Perdita 2022 portata a nuovo (sospesa)	- 168.430,00 €		
- Utile (perdita) AL 31/03/2023	- 126.950,29 €		
<u>TOTALE PATRIMONIO NETTO</u>		- 378.074,29 €	
<u>di cui PATRIMONIO NETTO dedotte perdite sospese</u>	- 56.112,29 €		
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	87.400,42 €	87.400,42 €	
D) DEBITI			
- Debiti verso banche	386.309,59 €		
- Acconti			
- Debiti verso fornitori	548.139,25 €		
- Debiti tributari	5.922,07 €		
- Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	37.719,13 €		
- Altri debiti	95.288,32 €		
<u>TOTALE DEBITI</u>		1.073.378,36 €	
<u>TOTALE PASSIVO e NETTO</u>			782.704,49 €

Terme FVG Srl - Risultato economico al 31/03/2023

Situazione contabile 31/03/2023			Consuntivo 31/03/2023
A) VALORE DELLA PRODUZIONE			
A1) Ricavi delle Vendite e delle Prestazioni			
- Fatture da emettere	288.632,49 €		
- Fatture da emettere	10.489,54 €		
A5) Altri Ricavi e Proventi	-		
<u>TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE</u>			299.122,03 €
B) COSTI DELLA PRODUZIONE			
B6) Per Materie Prime, Sussidiarie di Consumo e di Mercè	32.665,74 €		
B7) Per Servizi	205.438,44 €		
B8) Per Godimento di Beni di Terzi	23.096,45 €		
B9) Per il Personale	179.542,76 €		
B10) Ammortamenti e svalutazioni	10.581,79 €		
B11) Variazioni delle Rimanenze	-		
B14) Oneri diversi di Gestione	9.789,10 €		
<u>TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE</u>		- 461.114,28 €	
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI			
C17) Interessi ed Altri Oneri	5.047,60 €		
<u>TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI</u>		- 5.047,60 €	
Imposte anticipate IRES			40.089,56 €
<u>RISULTATO AL 31/03/2023</u>			- 126.950,29 €

IL BUDGET di CE 2023 - 2024

Il 2023 sta vedendo una riduzione dei costi legati all'energia e, benché non siamo ancora ai livelli del primo semestre 2021, l'equilibrio fra costi di gestione e ricavi torna ad evidenziarsi. Sullo sviluppo dell'attività, in particolare delle piscine e del centro benessere, ha inoltre giocato favorevolmente la progressiva eliminazione delle limitazioni legate al COVID. A tal proposito basti pensare che nello stabilimento di Arta Terme i fatturati complessivi di gennaio e febbraio 2023, paragonati al 2019, anno in cui il bilancio si era chiuso con un buon margine positivo, presentano un incremento che sfiora il 45%, passando da € 129.282 del 2019 a € 186.989 del 2023. Alle terme di Monfalcone inoltre nel mese di marzo si sono concluse le manutenzioni straordinarie agli impianti e la struttura risulta oggi operativa a pieno regime con una prospettiva di ripresa dei fatturati a livello ante-COVID.

Oltre a quanto sopra riportato è opportuno ricordare che lo stabilimento termale di Arta Terme (di proprietà comunale) è in fase di ampliamento e per il mese di giugno 2023 è prevista la consegna della nuova piscina, dotata di scivolo e giochi d'acqua oltre che di uno specchio d'acqua esterno. L'attivazione della nuova ala permetterà di incrementare il numero di accessi giornalieri con conseguente ricaduta positiva in termini di fatturato; tale ipotesi è supportata dal fatto che allo stato attuale è necessario in alcune giornate bloccare gli accessi per raggiungimento del tetto massimo di persone che è possibile accogliere contemporaneamente nell'area piscine ora utilizzata.

Peraltro unitamente alla consegna della piscina verrà consegnata anche la nuova area bar/ristorante, attrezzata per offrire agli ospiti la possibilità di poter mangiare all'interno della struttura. In questo modo gli utenti potranno trattenersi in struttura anche per l'intera giornata andando ad aumentare anche l'indotto verso le altre prestazioni erogate (trattamenti relax, massaggi, trattamenti estetici con acqua termale, ecc...).

Alla luce di queste considerazioni è prevedibile che il 2023 vedrà un incremento dei fatturati, che si consolidano su base annuale nel 2024, e pertanto le prospettive sono nuovamente indirizzate verso un risultato positivo.

TERME FVG	BGT 31/12/2023	BGT 31/12/2024
A VALORE DELLA PRODUZIONE		
1 RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI		
TERMALE CONV. REGIONE	690.000 €	690.000 €
TERMALE CONV. FUORI REGIONE	60.000 €	60.000 €
TERMALE PRIVATO	125.000 €	125.000 €
FISIOTERAPIA SSN	30.000 €	30.000 €
FISIOTERAPIA	186.000 €	186.000 €
TICKET FISIOTERAPIA + CURE TERMALI	104.625 €	104.625 €
VIS.SPEC.	21.300 €	21.300 €
WELLNESS	800.000 €	940.000 €
PALESTRA	62.500 €	62.500 €
ESTETICA	245.000 €	260.000 €
PARRUCCHIERA	56.000 €	56.000 €
TATUATORE	4.500 €	5.000 €
ARTICOLI (DA SUDDIVIDERE)	30.500 €	30.500 €
abbuoni e arr. Passivi	- €	- €
TOTALE SUDDIVISO PER STRUTTURA	2.415.425 €	2.570.925 €
TOTALE RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI	2.415.425 €	2.570.925 €
5 ALTRI RICAVI E PROVENTI		
a ALTRI RICAVI E PROVENTI		
75200 rimborso in fatt.spese e bolli	1.000 €	1.000 €
78107 altri ricavi	- €	- €
78108 sopravvenienze attive straord.	- €	- €
78112 contr.c/eserc non tassabili	- €	- €
78399 sopravvenienze attive	- €	- €

TOTALE ALTRI RICAVI E PROVENTI	1.000 €	1.000 €
TOTALE A) VALORE DELLA PRODUZIONE	2.417.425 €	2.572.925 €
B COSTI DELLA PRODUZIONE		
6 PER MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE DI CONSUMO E DI MERCI		
70100 merci c/acquisti	- €	- €
70104 cancelleria - mat.consumo	- 6.000 €	- 6.000 €
73927 pulizie materiali consumo	- 22.000 €	- 25.000 €
74300 materiali vari di consumo	- 75.000 €	- 75.000 €
74400 Carbur. e lubr. camion/m.pesan	- €	- €
74996 acq.attrezz.minuta/utensileria	- 3.000 €	- 3.000 €
78397 abbuoni e arr.attivi	- €	- €
TOTALE PER MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE	- 106.000 €	- 109.000 €
7 PER SERVIZI		
73900 energia elettrica	-350.000 €	-380.000 €
73901 consumi acqua	-45.000 €	-55.000 €
73905 assicurazioni	-45.000 €	-47.000 €
73912 inserzioni e spese pubblicita	-15.000 €	-15.000 €
73931 pedagogi autostr. e parcheggi	-3.000 €	-3.500 €
73932 indennita' km/trasferte	-2.000 €	-2.000 €
73933 corsi e convegni	-5.000 €	-5.000 €
73940 trasferte documentate	-6.000 €	-7.000 €
73943 trasferte vitto alloggio	-1.000 €	-1.500 €
74000 canoni manut.gestione software	-17.500 €	-17.500 €
74001 manut. e ripar.locali e attrez	-15.000 €	-15.000 €
74003 assicurazioni, bolli veicoli	-3.000 €	-3.000 €
74006 canoni di manutenzione	-5.800 €	-5.800 €
74008 manutenzioni su beni di terzi	-25.000 €	-25.000 €
74050 spese trasporto su acquisti	-1.000 €	-1.000 €
74204 spese riscaldamento	-250.000 €	-260.000 €
74403 Autov. spese gestione mezzi	0 €	0 €
74412 Manut.e rip. autovetture	-1.000 €	-1.000 €
74422 Assic. e bolli autovetture	0 €	0 €
74992 servizi vari resi da terzi	-35.000 €	-35.000 €
82501 telefoniche	-5.500 €	-5.500 €
82506 postali	-200 €	-200 €
82507 pulizia locali e servizi	0 €	0 €
82515 elaborazione paghe	-13.000 €	-15.000 €
82517 smaltimento rifiuti	-13.000 €	-13.000 €
89000 compensi a professionisti	-15.000 €	-15.000 €
89003 compensi amministratori	-60.000 €	-60.000 €
89004 compensi collegio sindacale	-12.000 €	-12.000 €
89007 compenso collaboratori coord.	-19.000 €	-20.000 €
89010 contrib.prev. lav. autonomi	-3.000 €	-3.500 €
89011 servizi bancari e finanz.	-7.000 €	-7.000 €
89013 visite mediche e serv.analisi	-35.000 €	-25.000 €
89018 comp.prof.afferenti	-170.000 €	-170.000 €
89023 consulenze legali/notarili	-8.000 €	-8.000 €
TOTALE PER SERVIZI	- 1.186.000 €	- 1.233.500 €
8 PER GODIMENTO DI BENI DI TERZI		
73930 noleggio/rent Autovetture	-22.000 €	-22.000 €
74095 noleggio macch. ufficio	-2.500 €	-2.500 €
74099 noleggio attrezzatura varia	-2.000 €	-2.000 €

74200 affitti e locazioni	-46.600 €	-56.600 €
74201 oneri accessori canone affitto	0 €	0 €
TOTALE PER GODIMENTO DI BENI DI TERZI	- 73.100 €	- 83.100 €
9 PER IL PERSONALE		
a SALARI E STIPENDI		
AMMINISTRAZIONE	-187.199 €	-207.199 €
ESTETICA	-144.509 €	-149.509 €
FISIOTERAPIA	-37.910 €	-37.910 €
PALESTRA	-32.000 €	-35.000 €
PARRUCCHIERIA	-30.000 €	-30.000 €
PISCINA	-90.000 €	-120.000 €
MANUTENZIONI + PISCINA	-126.660 €	-126.660 €
TERMALE	-100.985 €	-100.985 €
PULIZIE	-58.653 €	-58.653 €
GENERALE	-63.944 €	-63.944 €
TOTALE SUDDIVISO PER STRUTTURA		
TOTALE PER IL PERSONALE	- 871.860 €	- 929.860 €
10 AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI		
a AMMORTAMENTO DELLE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI		
92197 ammort. ordinari beni immater.	-3.000 €	-3.000 €
TOTALE AMMORTAMENTO DELLE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	-3.000 €	-3.000 €
b AMMORTAMENTO DELLE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI		
92002 ammort.indeducibili material	0 €	0 €
92198 ammort.ordinari beni materiali	-40.000 €	-40.000 €
TOTALE AMMORTAMENTO DELLE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	-40.000 €	-40.000 €
TOTALE AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI	- 43.000 €	- 43.000 €
11 VAR. DELLE RIM. DI MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE, DI CONSUMO E MERCI		
70001 rim.iniz.mat.prime,suss.e con.	-30.737 €	-33.726 €
75000 rim.fin.mat.prime,suss.e cons.	33.726 €	33.726 €
TOTALE VAR. DELLE RIM. DI MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE, DI CONSUMO E MERCI	2.989 €	- €
14 ONERI DIVERSI DI GESTIONE		
73913 rappresentanza	0 €	0 €
73925 oneri urban.,pol.fidej.,usl	-300 €	-300 €
73935 quote associative e consortili	-6.000 €	-6.000 €
74402 Carbur. e lubr. autovetture	-12.000 €	-12.000 €
74998 sopravvenienze passive	0 €	0 €
74999 altri costi documentati	-2.500 €	-2.500 €
82503 valori bollati	-2.500 €	-2.500 €
82510 imposte comunali e varie ded	-25.000 €	-28.000 €
82511 bolli e spese incasso	-1.000 €	-1.000 €
82512 vidimazioni e tt.cc.gg.	-650 €	-650 €
82513 canoni iscriz cciaa/albi/ruoli	0 €	0 €
88999 costi indeducibili	-1.000 €	-1.000 €
93027 sopravv.passive straordinarie	0 €	0 €
TOTALE ONERI DIVERSI DI GESTIONE	- 50.950 €	- 53.950 €
TOTALE B) COSTI DELLA PRODUZIONE	- 2.327.921 €	- 2.452.410 €
DIFF.TRA VALORE E COSTI DI PROD.(A-B)	89.504 €	120.515 €
C PROVENTI E ONERI FINANZIARI		
16 ALTRI PROVENTI FINANZIARI		
d PROVENTI DIVERSI DAI PRECEDENTI		
d4 DA TERZI		
77610 altri proventi finanziari	- €	- €

TOTALE ALTRI PROVENTI FINANZIARI	- €	- €
17 INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIARI		
c VERSO CONTROLLANTI		
81408 int.ssi pass. finanz.soci	- €	- €
TOTALE INTERESSI VERSO CONTROLLANTI	- €	- €
d VERSO TERZI		
81401 interessi passivi finanziam.	-15.000 €	-15.000 €
81402 oneri bancari	-500 €	-500 €
81403 interessi passivi	0 €	0 €
81409 interessi passivi commerc.	0 €	0 €
TOTALE INTERESSI VERSO TERZI	- 15.500 €	- 15.500 €
TOTALE INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIARI	- 15.500 €	- 15.500 €
RISULT.PRIMA DELLE IMP. (A-B+C+D+E)	74.004 €	105.015 €
22 IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO		
93037 utilizzo imposte anticipate	17.761 €	25.204 €
93036 Imposte dell'esercizio	- 17.761 €	- 25.204 €
23 UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	74.004 €	105.015 €

Note esplicative sulla costruzione del budget

La costruzione del budget di CE 2023 – 2024 considera come riferimento i dati di costi e ricavi del 2019, ultimo anno con in cui l'attività ha potuto svilupparsi regolarmente con una gestione ordinaria senza periodi di chiusura imposti o dovuti.

Tali valori sono stati poi corretti in funzione dell'andamento dei costi e ricavi realizzati nei primi due mesi del 2023 (su Arta), dell'andamento del costo dell'energia nonché integrato con le nuove esigenze operative di costo legate all'apertura della nuova piscina. Il tutto utilizzando un criterio di prudenza.

Si è quindi tenuto conto dell'attivazione dal mese di giugno della nuova piscina/parco acquatico, sia in termini di ricavi (maggior numero di accessi) che di costi (aumento del numero di personale addetto, aumento dei costi energetici, aumento dei costi di pulizia e manutenzione); tali valori sono stati rapportati ai 7 mesi di apertura della nuova area.

Dal lato dei ricavi, per quanto riguarda il budget messo a disposizione dalle due aziende sanitarie per cure termali convenzionate, si è ipotizzato di riuscire a consumarlo integralmente, questo sulla base delle prenotazioni rilevate presso la sede di Monfalcone dopo la riapertura e per le prenotazioni già pervenute per l'avvio della stagione termale ad Arta. E' stato invece ridotto rispetto al 2019 il fatturato per le cure termali di utenti extra regione (che è bene ricordarlo è extra budget), in quanto prudenzialmente si è ritenuto opportuno ipotizzare ancora un periodo di transizione prima del ritorno alla piena normalità.

Si è poi proceduto ad un riproporzionamento dei fatturati dell'area wellness e dell'estetica che complessivamente, rispetto al 2019, hanno fatto rilevare nei primi due mesi del 2023 (raffrontati ai primi due mesi del 2019) un incremento di oltre € 46.000,00. Inoltre si è ritenuto di ipotizzare un incremento dei ricavi legati al wellness in ragione dell'apertura della nuova piscina/parco acquatico, a partire dal mese di giugno 2022, data in cui è appunto previsto l'avvio. Anche per i fatturati dell'area estetica è stato ipotizzato un incremento da giugno in avanti; è infatti assodato che il reparto di estetica fornisce servizi benessere agli utenti delle piscine e dell'area wellness e pertanto, a seguito di un ipotizzato aumento dei flussi di utenti afferenti alle piscine, si è ipotizzato anche un aumento di utenti del centro estetico.

Naturalmente correlati a questi incrementi di fatturato si è proceduto ad adeguare i costi per la gestione dei servizi. Per quanto riguarda il personale si è partiti dai dati del costo aziendale delle singole figure professionali forniti dallo studio del consulente del lavoro. Nello specifico per il personale delle piscine il costo previsto ipotizzato passa da € 52.000 a € 90.000, per la reception da € 80.000 a € 121.000 (con un incremento di € 10.000 anche rispetto al 2022 in cui è stato operativo lo stesso numero di addetti previsto per il 2023), mentre per l'estetica si è passati da € 103.000 a € 123.000. Sono stati inseriti i costi per le addette alle pulizie e per il manutentore (servizi prima forniti in appalto ed ora internalizzati) sulla base del costo azienda e quantificabili in € 40.000 per le pulizie ed € 47.000 per il manutentore.

Per la parte di consumi energetici si è ragionato in base alle attuali tariffe che sono in graduale ribasso e decisamente su livelli meno gravosi rispetto al 2022; per l'attivazione dei servizi legati alla nuova piscina si è ipotizzato un aumento di costi di circa € 100.000 (circa 1/3 del costo totale annuale previsto per le sole aree attualmente operative). Per il riscaldamento, sulla base di stime ipotetiche di consumo effettuate dal fornitore ed in ragione dello scambiatore installato, si ipotizza un aumento di circa 1/6 rispetto al costo attuale. Prudenzialmente si è ragionato su un aumento leggermente superiore andando a stanziare la somma di € 250.000 per il riscaldamento nell'anno 2023.

Ragionamento simile è stato replicato anche sui consumi di acqua prevedendo un ricambio del 5% giornaliero anche a carico del nuovo impianto oltre al costo per il ricambio annuale dell'intera acqua delle nuove vasche.

Si è poi andati ad aumentare i costi legati alle forniture di prodotti in ragione dell'internalizzazione del servizio di pulizie, dell'aumento dell'attività dell'estetica e dei prodotti necessari al corretto funzionamento della nuova piscina (cloro e acido). E' stato aumentato anche il valore dei servizi forniti da ditte esterne in quanto parte di alcuni servizi erano parzialmente ricompresi nel cessato contratto di appalto (ad es. controlli antincendio, verifiche biennali di messa a terra, controllo compressori).

Su Monfalcone non sono stati aumentati i fatturati ma si è ipotizzato il raggiungimento dei valori del 2019 in quanto all'epoca la struttura non aveva ancora a pieno regime alcuni servizi (estetica, dermatologia, ecc...). Si stima che la riduzione di ricavi dovuta alla parziale chiusura dei primi mesi dell'anno sarà in parte recuperata con un orario di apertura più ampio (oggi le cure termali partono alle 7.00 invece che alle 8.00 e vanno avanti senza pausa pranzo fino circa alle 19.00) e in parte verrà compensato dai maggiori fatturati degli altri servizi non pienamente operativi nel 2019. I costi del personale su Monfalcone, in ragione dell'ipotesi di raggiungere fatturati simili al 2019, sono stimati come pressoché invariati nonostante Terme FVG abbia fruito nei periodi di chiusura da metà gennaio a tutto febbraio della CIG. Si è invece ipotizzato un maggior costo legato agli interventi di sanificazioni (conseguenti ai nuovi protocolli per la gestione del rischio legionellosi e per le analisi ambientali) i quali, almeno in una prima fase, dovranno essere ravvicinati.

Per quanto riguarda il 2024 le considerazioni che hanno portato alla stesura del budget sono le medesime del 2023 con la differenza che i costi e ricavi sono rapportati in ragione dell'apertura di 12 mesi della nuova area piscina ad Arta.

In questa fase non è stato preso in considerazione il servizio di bar ristorante di Arta in quanto al momento è ancora in fase di valutazione l'opportunità di cedere in appalto il servizio, azzerando di conseguenza i costi a fronte dei ricavi relativi alla sublocazione che devono ancora essere quantificati ma che non saranno comunque rilevanti. In ogni caso l'eventuale gestione in proprio di tale area prudenzialmente non si prevede generi margini degni di considerazione.

LA CONTINUITA' AZIENDALE

La continuità aziendale si declina sotto diversi profili. In particolare il profilo di redditività in ipotesi di normale svolgimento dell'attività è sostenuto dal budget di conto economico sopra riportato.

Dal punto di vista della liquidità la società dal 2023 genererà flussi positivi sufficienti a sostenere l'operatività e a far fronte ai debiti di natura ordinaria.

Ciò si evince dalla seguente analisi dei dati di budget

FLUSSI	2023	2024
UTILE	74.004 €	105.015 €
AMMORT	43.000 €	43.000 €
TFR	62.276 €	66.419 €
TOT FLUSSI GENERATI	179.280 €	214.434 €
RATE MUTUI ATTUALI	-121.200 €	-121.200 €
TOT FLUSSI A DISP	58.080 €	93.234 €

Vi è la problematica sorta a seguito delle perdite subite. In merito al del deficit patrimoniale si rimanda a quanto sopra indicato nell'apposito paragrafo (relazione amministratori ex art. 2482 BIS C.C.) in cui si esplicita le modalità operative necessarie per mantenere intatto il Capitale Sociale.

Conseguentemente a ciò è necessario considerare la necessità di far fronte ai debiti pregressi ed agli interventi necessari per la gestione della nuova area piscine.

Al 31/03/2023 i debiti commerciali scaduti sono i seguenti:

- Idelaservice soc. coop. : debito residuo al 31/03/2023 € 234.255,70;
- Archest s.r.l.: debito residuo al 31/03/2023 € 61.536,80;
- Esco Montagna FVG s.r.l.: debito residuo al 31/03/2023 € 83.609,43.

Alla medesima data le disponibilità liquide ammontano a € 164.807. I crediti sono pari a € 157.625.

Riguardo Idealservice è in corso un'interlocuzione con il legale di parte avv. Federico Gambini al fine di definire un piano di rientro.

Abbiamo ricevuto da Archest ricorso per ingiunzione di pagamento per il tramite dell'avv. Matteo di Pedè.

Esco Montagna ha inviato ad oggi dei solleciti di pagamento.

Si rappresenta che il CdA sta monitorando con attenzione la situazione ed è in contatto con gli avvocati e gli uffici delle controparti per definire un piano di rientro condiviso che potrà essere formalizzato solo dopo l'esito della richiesta ai soci di effettuare i richiesti versamenti soci in conto futuro aumento del capitale sociale.

La previsione di investimenti necessari indicativamente entro fine giugno per rendere fruibile la nuova piscina ed il nuovo bar/ristorante ammonta a circa altrettanti 200.000 euro. In particolare una prima stima degli investimenti prevede € 70.000,00 circa relativi ad attrezzature e arredi dell'area piscina ed € 130.000,00 relativi all'acquisto del bancone attrezzato e degli arredi del nuovo bar/ristorante.

Alla luce di quanto sopra esposto il Consiglio di amministrazione ha in proposta, in sede assembleare di approvazione del bilancio, una richiesta di versamento soci in conto futuro aumento di capitale per almeno Euro 200.000. Ciò in attesa di definire con precisione l'ammontare dell'operazione di aumento di capitale che si renderà necessaria.

L'operazione sopra descritta rappresenta una soluzione operativa il cui scenario contrapposto è esclusivamente quello della presa d'atto dell'impossibilità di proseguire l'attività di impresa, con le naturali conseguenze che derivano in tale casistica.

Trieste, 31.03.2023.

p. Il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

Dott. Alessandro Paolini

Terme del Friuli Venezia Giulia s.r.l.
Via Domenico Rossetti, 62
34141 Trieste
C.F. e P.IVA 01294690324
PEC: termefvg@legalmail.it



BILANCIO DELL'ESERCIZIO 2022

**Osservazioni del Sindaco su
Relazione CdA ex art. 2482bis CC**

TERME DEL FRIULI VENEZIA GIULIA S.R.L.

Sede in Trieste – Via Domenico Rossetti, 62

Al presidente dell'assemblea dei soci della società.

Al presidente del consiglio di amministrazione della società.

Oggetto: Osservazioni del Sindaco Unico alla relazione sulla situazione patrimoniale della società al 31/03/2023 a seguito di diminuzione del capitale di oltre un terzo in conseguenza delle perdite di bilancio dell'anno 2022.

Premesso che:

- ai sensi dell'art. 2482-bis c.c., con deliberazione del 31 marzo 2023, il consiglio di amministrazione ha convocato l'assemblea dei soci in data 30 aprile 2023 in prima convocazione ed in data 03 maggio 2023 in seconda convocazione, affinché la stessa possa prendere gli opportuni provvedimenti in conseguenza di perdite di oltre un terzo del capitale sociale;
- il Sindaco Unico ha chiesto al consiglio di amministrazione che venga sottoposto sia alla convocata assemblea, nei tempi di legge, che allo stesso Sindaco, almeno 8 giorni prima della data fissata per il deposito presso la sede sociale, il bilancio relativo al periodo che intercorre tra la data di chiusura dell'esercizio precedente e la data in cui l'organo amministrativo è venuto a conoscenza dell'entità della perdita, accompagnato dalla relazione illustrativa delle cause delle perdite, nonché dell'andamento prevedibile della gestione futura e delle politiche che si intendono perseguire per ridurre le perdite;
- in data 21 aprile 2023, il Sindaco Unico ha ricevuto dagli amministratori copia della documentazione di cui al punto precedente.

Ciò premesso, è intenzione del Sindaco Unico sottoporre all'attenzione dei soci le osservazioni di accompagnamento alla relazione dell'organo amministrativo sulla situazione patrimoniale ed economica della società, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 2482-bis c.c.

Tale relazione verte essenzialmente sulla fondatezza delle ragioni che hanno determinato le perdite, sulla natura e sulle caratteristiche delle stesse (durata futura, incidenza sostanziale sul raggiungimento degli scopi sociali e potenziali coperture) e sull'esame dei criteri di valutazione adottati.

Dall'esame della complessiva documentazione prodotta dall'organo amministrativo, il Sindaco Unico osserva quanto segue.

- a) La relazione dell'organo amministrativo chiarisce la natura e le cause della perdita e, con riferimento a tale circostanza, anticipa le previsioni dei risultati economici dell'esercizio in corso e di quello successivo.

- b) La relazione dell'organo amministrativo è stata predisposta sulla base delle norme civilistiche che disciplinano la formazione del bilancio d'esercizio; essa è altresì uniformata ai principi fiscali e contabili applicabili nell'esercizio di formazione della perdita. In definitiva, può dirsi che è stata offerta una rappresentazione veritiera e corretta dell'attuale situazione societaria.
- c) Le proposte dell'organo amministrativo in ordine alle azioni da adottare e le relative misure attuative sono improntate ai principi di corretta amministrazione e rispettose dei limiti di legge e delle previsioni statutarie.

Tali osservazioni, unitamente alla relazione degli amministratori, vengono depositate in copia presso la sede legale della società in data 22 aprile 2023, affinché i soci possano prenderne visione.

Trieste, 22 aprile 2023

Il Sindaco Unico

Dott. Stefano Montrone



Per presa visione,

il presidente del consiglio di amministrazione

Dott. Alessandro Paolini