



Camera di Commercio della ROMAGNA - FORLI'-CESENA e RIMINI

Registro Imprese - Archivio ufficiale della CCIAA

Dati anagrafici dell'impresa aggiornati alla data di estrazione del documento: 29/09/2022

INFORMAZIONI SOCIETARIE

RIMINITERME S.P.A.



77PWDV

Il QR Code consente di verificare la corrispondenza tra questo documento e quello archiviato al momento dell'estrazione. Per la verifica utilizzare l'App RI QR Code o visitare il sito ufficiale del Registro Imprese.

DATI ANAGRAFICI

Indirizzo Sede legale	RIMINI (RN) VIALE PRINCIPE DI PIEMONTE 56 CAP 47924
Domicilio digitale/PEC	riminiterme@adriapec.com
Numero REA	RN - 275761
Codice fiscale e n.iscr. al Registro Imprese	02666500406
Forma giuridica	societa' per azioni

Indice

1 Allegati	3
------------------	---

1 Allegati

Bilancio

Atto

711 - BILANCIO ORDINARIO D'ESERCIZIO
Data chiusura esercizio 31/12/2021
RIMINITERME S.P.A.

Sommario

Capitolo 1 - BILANCIO PDF OTTENUTO IN AUTOMATICO DA XBRL
Capitolo 2 - VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA
Capitolo 3 - RELAZIONE GESTIONE
Capitolo 4 - RELAZIONE DI CERTIFICAZIONE
Capitolo 5 - RELAZIONE SINDACI

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2021

RIMINITERME S.P.A.
Codice fiscale: 02666500406

v.2.13.0

RIMINITERME SPA

RIMINITERME SPA

Bilancio di esercizio al 31-12-2021

Dati anagrafici	
Sede in	RIMINI
Codice Fiscale	02666500406
Numero Rea	RN 275761
P.I.	02666500406
Capitale Sociale Euro	8.353.011
Forma giuridica	SPA
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no

Stato patrimoniale

	31-12-2021	31-12-2020
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	3.355	1.789
Totale immobilizzazioni immateriali	3.355	1.789
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	354.702	355.157
2) impianti e macchinario	741.185	824.179
3) attrezzature industriali e commerciali	148.334	164.688
4) altri beni	1.483.483	1.668.505
5) immobilizzazioni in corso e acconti	12.319	9.915
Totale immobilizzazioni materiali	2.740.023	3.022.444
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
a) imprese controllate	3.617.507	172.507
d-bis) altre imprese	3.443	3.443
Totale partecipazioni	3.620.950	175.950
2) crediti		
a) verso imprese controllate		
esigibili oltre l'esercizio successivo	399.493	3.827.493
Totale crediti verso imprese controllate	399.493	3.827.493
d-bis) verso altri		
esigibili oltre l'esercizio successivo	23.402	23.574
Totale crediti verso altri	23.402	23.574
Totale crediti	4.043.844	4.027.017
Totale immobilizzazioni (B)	6.787.223	7.051.250
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
4) prodotti finiti e merci	36.455	46.497
Totale rimanenze	36.455	46.497
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	472.526	217.550
Totale crediti verso clienti	472.526	217.550
5) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	19.825	22.975
Totale crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	19.825	22.975
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	178.549	90.581
Totale crediti verso altri	178.549	90.581
Totale crediti	670.900	331.106
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	170.356	400.758
3) danaro e valori in cassa	1.420	1.396
Totale disponibilità liquide	171.776	402.154
Totale attivo circolante (C)	879.131	779.757

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2021

RIMINITERME S.P.A.
Codice fiscale: 02666500406

v.2.13.0

RIMINITERME SPA

D) Ratei e risconti	12.400	11.216
Totale attivo	7.678.754	7.842.223
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	3.366.808	8.353.011
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	-	371.989
IV - Riserva legale	-	91.277
V - Riserve statutarie	645	645
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	-	(706.793)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(424.232)	(4.742.676)
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	(645)	(645)
Totale patrimonio netto	2.942.576	3.366.808
B) Fondi per rischi e oneri		
2) per imposte, anche differite	5.995	5.995
Totale fondi per rischi ed oneri	5.995	5.955
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	921.204	894.029
D) Debiti		
4) debiti verso banche		
esigibili oltre l'esercizio successivo	2.839.095	2.823.656
Totale debiti verso banche	2.839.095	2.823.656
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	336.652	200.802
Totale debiti verso fornitori	336.652	200.802
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	49.581	81.676
Totale debiti tributari	49.581	81.676
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	48.289	40.006
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	48.289	40.006
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	204.308	135.851
Totale altri debiti	204.308	135.851
Totale debiti	3.477.925	3.281.991
E) Ratei e risconti	331.054	293.400
Totale passivo	7.678.754	7.842.223

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2021

RIMINITERME S.P.A.
Codice fiscale: 02666500406

v.2.13.0

RIMINITERME SPA

Conto economico

	31-12-2021	31-12-2020
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.373.241	1.719.872
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	201.151	129.072
altri	68.401	63.469
Totale altri ricavi e proventi	269.552	192.541
Totale valore della produzione	2.642.793	1.912.413
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	102.793	94.310
7) per servizi	1.145.037	991.091
8) per godimento di beni di terzi	70.011	79.020
9) per il personale		
a) salari e stipendi	821.885	709.642
b) oneri sociali	221.679	210.012
c) trattamento di fine rapporto	91.452	71.385
e) altri costi	519	469
Totale costi per il personale	1.135.535	991.508
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	2.125	-
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	356.257	-
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	10.043	2.911
14) oneri diversi di gestione	167.018	165.363
Totale costi della produzione	2.988.819	2.324.203
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(346.026)	(411.790)
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	16	22
Totale proventi diversi dai precedenti	16	22
Totale altri proventi finanziari	16	22
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	78.222	81.292
Totale interessi e altri oneri finanziari	78.222	81.292
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(78.206)	(81.270)
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie		
19) svalutazioni		
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	-	4.249.616
Totale svalutazioni	-	4.249.616
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)	-	4.249.616
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(424.232)	(4.742.676)
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(424.232)	(4.742.676)

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2021	31-12-2020
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	(424.232)	(4.742.676)
Interessi passivi/(attivi)	78	81
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	(346)	(4.662)
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	76	61
Ammortamenti delle immobilizzazioni	358	0
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	-	4.250
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	434	4.311
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	10	3
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(255)	71
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	136	(149)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(1)	(3)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	38	293
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	(100)	73
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	(172)	288
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(20)	-
(Utilizzo dei fondi)	(49)	(34)
Totale altre rettifiche	(69)	(34)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	(153)	(97)
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(76)	(141)
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(17)	(110)
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(93)	(251)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	16	18
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	16	18
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(230)	(330)
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	402	732
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	402	732
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	170.356	400.758
Danaro e valori in cassa	1.420	1.396
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	171.776	402.154

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2021

Nota integrativa, parte iniziale

Nota integrativa al bilancio al 31/12/2021
Gli importi presenti sono espressi in unità di Euro
Profilo ed attività della società

Riminiterme S.p.A. ha acquisito personalità giuridica il 1° aprile 1999, data in cui ha avuto effetto la scissione aziendale della società Amfa S.p.A., scissione che aveva preso l'avvio con l'approvazione del progetto da parte del Consiglio di Amministrazione di Amfa S.p.A. in data 29.09.1998, sulla base di una situazione patrimoniale redatta alla data del 20.06.1998, approvato successivamente dall'Assemblea Straordinaria dei soci in data 30.11.1998.

In data 20 febbraio 2019 la partecipazione azionaria di controllo, pari al 77,67% del capitale sociale è stata acquisita dal Comune di Rimini; conseguentemente la società ha ora lo status di azienda a "Controllo pubblico".

Le attività attribuite a Riminiterme S.p.A. e costituenti il patrimonio della stessa sono essenzialmente rappresentate dai beni relativi all'ex ramo aziendale di AMFA S.p.A. per la gestione dell'attività termale e di talassoterapia, denominato Talassoterapico, rappresentato dal fabbricato posto in Rimini, frazione Miramare, edificato su area di proprietà del "Demanio Pubblico dello Stato Ramo Marina Mercantile Italiana", in forza di atto di concessione la cui scadenza originaria al settembre del 2006 è stata prorogata dalla Regione Emilia Romagna nel corso dell'esercizio 2000 all'anno 2031.

La società risulta quindi costituita ai sensi dell'art. 22, 3° comma lettera (e) della Legge 142/1990.

La società gestisce lo stabilimento Talassoterapico che fornisce le prestazioni tipiche degli stabilimenti termali e talassoterapici, in particolare cure inalatorie, cure vascolari, fango-balneoterapia, fisioterapia, sia in convenzione con il SSN sia a pagamento. Quali attività annesse e complementari, la società fornisce servizi e prestazioni nel campo della prevenzione e del benessere (centro benessere, medicina estetica, terapie naturali, palestre e stabilimento balneare).

La società, oltre alla concessione demaniale per atto formale sul Talassoterapico, è titolare di altre tre concessioni: concessione per il servizio pubblico di Talassoterapia, discendente dal Contratto di Programma con il Comune di Rimini del 14.05.1999, per la durata di 99 anni;

concessione a licenza per l'attività relativa allo stabilimento balneare, scadente al 31/12/2023;

concessione mineraria del 28/02/2011, da parte della Provincia di Rimini, scadente il 26/12/2030, per lo sfruttamento per 20 anni del giacimento acqua termale "denominata "Miramare".

Per quanto attiene l'informativa sulle attività svolte nel 2021, si rimanda alla relazione sulla gestione i cui commenti si intendono integralmente richiamati all'interno della presente Nota.

Principi di redazione

Struttura e contenuto del bilancio

Il bilancio d'esercizio è stato predisposto secondo le vigenti disposizioni del codice civile. Il bilancio d'esercizio è costituito dallo stato patrimoniale (predisposto in conformità allo schema previsto dagli art. 2424 e 2424 bis del codice civile), dal conto economico e dal rendiconto finanziario (predisposti in conformità agli articoli 2425, 2425 bis e 2425 ter del codice civile) e dalla presente nota integrativa che fornisce le informazioni richieste dall'art. 2427 del codice civile. La società ha redatto il presente bilancio in forma ordinaria. La nota integrativa ha la funzione di fornire l'illustrazione, l'analisi ed in taluni casi un'integrazione dei dati di bilancio e contiene le informazioni richieste dall'art. 2427 c.c., da altre disposizioni del decreto legislativo n. 127/1991 o da altre leggi precedenti. Inoltre, vengono fornite tutte le informazioni complementari ritenute necessarie a dare una rappresentazione veritiera e corretta, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge. Lo Stato Patrimoniale e il Conto Economico sono predisposti in unità di Euro; il passaggio dai dati contabili, espressi in centesimi di Euro, ai dati di bilancio, espressi in unità, è avvenuto mediante un arrotondamento, per eccesso o per difetto, in linea con quanto previsto dal Regolamento (CEE), applicato alle voci che già non rappresentassero somme o differenze di altri valori di bilancio; la quadratura dei prospetti di bilancio, conseguente al suddetto passaggio, è stata realizzata allocando i differenziali dello Stato Patrimoniale in una specifica posta di quadratura contabile, denominata "Riserva da arrotondamento Euro", iscritta nella voce "AVII) Altre Riserve" e quelli del Conto Economico, alternativamente, in "A5) Altri ricavi e proventi" o in "B14) Oneri diversi di gestione", senza influenzare pertanto il risultato di esercizio e consentendo di mantenere la quadratura dei prospetti di bilancio. I dati della Nota Integrativa sono parimenti espressi in unità di Euro e, con riguardo ai prospetti e alle tabelle ivi contenute, in considerazione dei differenziali di arrotondamento, si è provveduto a inserire apposite integrazioni ove richiesto da esigenze di quadratura dei saldi iniziali e finali con quelli risultanti dallo Stato Patrimoniale e dal Conto Economico.

Criteria di valutazione applicati

Principi Contabili e Criteri di valutazione

I criteri di valutazione adottati nella redazione del bilancio della Società sono conformi a quanto previsto dall'art. 2423-bis C.c. e sono principalmente contenuti nell'articolo 2426 C.c., integrati ed interpretati dai Principi Contabili emessi dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri e revisionati dall'Organismo Italiano di Contabilità in seguito alla riforma operata dal Legislatore in materia di Diritto Societario con il D. Lgs. del 17 gennaio 2003, n°6 e sue successive modificazioni; in particolare dall'anno 2016 ci si è adeguati a quanto indicato dall'Organismo Italiano di contabilità (OIC) che ha dovuto aggiornare i principi contabili nazionali sulla base delle disposizioni contenute nel D. Lgs. n. 139/2015 (che ha recepito la direttiva europea n. 34/2013/UE).

La società si è avvalsa della facoltà, prevista dall'art. 12 co. 2 del Dlgs. 139/2015, di non applicare il criterio del costo ammortizzato alle componenti delle voci di credito e debito riferite ad operazioni, antecedenti l'esercizio 2016, che non hanno ancora esaurito i loro effetti in bilancio.

I finanziamenti contratti, in esecuzione del Piano ex art. 67 L.F. di cui al paragrafo precedente, sono rilevati secondo il criterio del costo ammortizzato, ai sensi dell'art. 2426 c.c., comma 1, n. 8 e del principio contabile OIC 19.

Nel prosieguo della presente nota integrativa alle voci dello stato patrimoniale e del conto economico vengono rappresentati i valori numerici di tali determinazioni.

Come richiesto dall'art. 2423 co. 1 del C.C., la società ha redatto il Rendiconto finanziario (utilizzando lo schema del metodo indiretto previsto dall'OIC 10), presentando, ai fini comparativi, anche i dati al 31.12.2020 (ai sensi dell'art. 2425-ter del C.C.).

I criteri utilizzati nell'esercizio appena chiuso non si discostano da quelli utilizzati per la redazione del bilancio del precedente esercizio, in particolare nelle valutazioni e nella continuità dei medesimi principi. La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi ai criteri generali della prudenza e della competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività, nonché tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato.

Ai fini delle determinazioni contabili, viene data prevalenza alla sostanza economica delle operazioni piuttosto che alla loro forma giuridica; per quanto riguarda le attività finanziarie esse vengono contabilizzate al momento del regolamento delle stesse. Gli utili sono inclusi solo se realizzati entro la data di chiusura dell'esercizio, mentre si tiene conto dei rischi e delle perdite anche se conosciuti successivamente. Gli elementi eterogenei contenuti nelle singole voci del bilancio sono stati valutati separatamente. Gli elementi patrimoniali destinati ad essere utilizzati durevolmente sono stati classificati tra le immobilizzazioni. In particolare, i principali criteri di valutazione adottati sono stati i seguenti:

Altre informazioni

Evoluzione prevedibile della gestione e continuità aziendale

Come è noto, l'intero settore termale sconta ancora gli effetti della crisi pandemica iniziata nel mese di febbraio del 2020. Le misure adottate dal legislatore per il contenimento della pandemia e il diffuso timore da parte degli utenti di contrarre patologie all'interno degli stabilimenti termali hanno gravato pesantemente sull'attività della società e hanno causato una significativa contrazione dei ricavi caratteristici. Nel 2019, quindi prima della pandemia, i ricavi superavano i 3,6 milioni di euro, mentre si sono più che dimezzati nel 2020, in piena emergenza sanitaria, passando a 1,7 milioni di euro. Nel 2021, rispetto all'anno precedente, si è registrato un lieve miglioramento: i ricavi sono passati a 2,3 milioni di euro, con una variazione in aumento di oltre mezzo milione. Il divario rispetto al periodo antecedente alla pandemia, però, resta di oltre un milione di euro.

Queste dinamiche hanno generato una sofferenza a livello di liquidità aziendale, che ragionevolmente si riteneva potessero essere superate con la vendita dell'intera quota di partecipazione posseduta nella società Riminiterme Sviluppo Srl, di cui si è precedentemente riferito e per la quale, già prima del bando, era pervenuta una formale manifestazione d'interesse da parte di un importante gruppo imprenditoriale. Successivamente all'insuccesso del bando, sono stati presentati nel tempo due diversi business plan, ma le proposte ivi contenute non sono state recepite per le ragioni già esposte nel precedente paragrafo. Ad aggravare la situazione, infine, si è aggiunta la sospensione da parte delle banche delle linee di credito per elasticità di cassa.

Tuttavia, alla data di redazione del presente documento sono intervenuti nuovi elementi ragionevolmente utili a salvaguardare la continuità aziendale e gli equilibri finanziari della società. In particolare, a tal fine, sono stati considerati i seguenti interventi:

riduzione dei tempi d'incasso delle fatture emesse nei confronti dell'ASL;

aumento del 20% delle tariffe applicate all'ASL, con effetto economico dal 1° gennaio 2022 ed effetto finanziario entro fine anno, presumibilmente a decorrere dal prossimo mese di settembre, con conseguenti maggiori ricavi di circa € 270.000;

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2021

RIMINITERME S.P.A.
Codice fiscale: 02666500406

v.2.13.0

RIMINITERME SPA

riconoscimento di un credito d'imposta sugli investimenti relativi agli anni 2020 e 2021 per un importo di circa € 70.000.

Inoltre, per assicurare un equilibrio finanziario anche di medio e lungo periodo, potrà essere nuovamente posta in vendita l'intera quota di partecipazione detenuta nella società Riminiterme Sviluppo Srl.

Per completezza, si segnala altresì che il socio di maggioranza di recente ha formalmente comunicato all'organo amministrativo una serie di manifestazioni d'interesse per l'acquisto di alcuni asset dell'attuale compendio aziendale.

Il consiglio d'amministrazione confida che questi interventi, uniti al pagamento delle rate dei mutui ancora non corrisposte entro il 30 settembre 2022, possano consentire la riattivazione, quantomeno parziale, degli affidamenti sospesi, con ulteriori margini di sicurezza finanziaria. Si ritiene altresì che il miglioramento complessivamente atteso possa ripristinare i rapporti di fiducia con gli istituti di credito e favorire la gestione delle rate di mutuo in scadenza al 31 dicembre 2022.

Alla luce di quanto esposto, si ritiene quindi appropriato il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio al 31 dicembre 2021.

Nota integrativa, attivo

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali derivanti dalla scissione di AMFA S.p.A. sono state iscritte ai valori di trasferimento sulla base delle risultanze contabili alla data del 31/03/1999.

Le immobilizzazioni immateriali acquisite successivamente alla scissione sono iscritte al costo di acquisto.

Le immobilizzazioni immateriali vengono ammortizzate sistematicamente in un periodo ritenuto rappresentativo della loro utilità futura.

La Società non evidenzia in bilancio immobilizzazioni immateriali di durata indeterminata.

Immobilizzazioni materiali

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali acquisite al momento della scissione sono iscritte al valore di trasferimento sulla base delle risultanze contabili alla data del 31/3/1999.

Le immobilizzazioni materiali acquisite successivamente alla scissione sono iscritte al costo di acquisto od al valore di conferimento, inclusivo degli oneri accessori e degli eventuali oneri finanziari sostenuti per la costruzione fino al momento in cui i beni vengono utilizzati.

Salva la sospensione degli ammortamenti operata nel precedente esercizio ed illustrata nella relativa nota integrativa, le immobilizzazioni sono sistematicamente ammortizzate in ogni esercizio a partire da quello in cui sono pronte per l'uso a quote costanti sulla base di aliquote economico - tecniche determinate in relazione alle residue possibilità di utilizzo dei beni.

Le aliquote applicate sono riportate nella sezione relativa alle note di commento dell'attivo. Nel caso in cui, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene conseguentemente svalutata, tramite lo stanziamento di specifici fondi di svalutazione, iscritti in ossequio ai criteri dettati dall'art. 2426 del Codice civile ed esposti a diretta riduzione del valore delle immobilizzazioni; se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario, rettificato dei soli ammortamenti. I costi di manutenzione aventi natura ordinaria sono addebitati integralmente al conto economico, mentre quelli incrementativi sono attribuiti ai cespiti cui si riferiscono ed ammortizzati in relazione alle residue possibilità di utilizzo degli stessi.

Immobilizzazioni finanziarie

Immobilizzazioni finanziarie

Le immobilizzazioni finanziarie sono iscritte al costo, comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione, come dettagliatamente illustrato nel paragrafo dedicato alle Partecipazioni. La differenza di valore della partecipazione nella controllata Riminiterme Sviluppo Spa rispetto al patrimonio netto (negativo) della società stessa è motivata nel prosieguo della presente nota integrativa.

Nota integrativa, altre informazioni

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

Evoluzione prevedibile della gestione e continuità aziendale

Come è noto, l'intero settore termale sconta ancora gli effetti della crisi pandemica iniziata nel mese di febbraio del 2020. Le misure adottate dal legislatore per il contenimento della pandemia e il diffuso timore da parte degli utenti di contrarre patologie all'interno degli stabilimenti termali hanno gravato pesantemente sull'attività della società e hanno causato una significativa contrazione dei ricavi caratteristici. Nel 2019, quindi prima della pandemia, i ricavi superavano i 3,6 milioni di euro, mentre si sono più che dimezzati nel 2020, in piena emergenza sanitaria, passando a 1,7 milioni di euro. Nel 2021, rispetto all'anno precedente, si è registrato un lieve miglioramento: i ricavi sono passati a 2,3 milioni di euro, con una variazione in aumento di oltre mezzo milione. Il divario rispetto al periodo antecedente alla pandemia, però, resta di oltre un milione di euro.

Queste dinamiche hanno generato una sofferenza a livello di liquidità aziendale, che ragionevolmente si riteneva potessero essere superate con la vendita dell'intera quota di partecipazione posseduta nella società Riminiterme Sviluppo Srl, di cui si è precedentemente riferito e per la quale, già prima del bando, era pervenuta una formale manifestazione d'interesse da parte di un importante gruppo imprenditoriale. Successivamente all'insuccesso del bando, sono stati presentati nel tempo due diversi business plan, ma le proposte ivi contenute non sono state recepite per le ragioni già esposte nel precedente paragrafo. Ad aggravare la situazione, infine, si è aggiunta la sospensione da parte delle banche delle linee di credito per elasticità di cassa.

Tuttavia, alla data di redazione del presente documento sono intervenuti nuovi elementi ragionevolmente utili a salvaguardare la continuità aziendale e gli equilibri finanziari della società. In particolare, a tal fine, sono stati considerati i seguenti interventi:

riduzione dei tempi d'incasso delle fatture emesse nei confronti dell'ASL;

aumento del 20% delle tariffe applicate all'ASL, con effetto economico dal 1° gennaio 2022 ed effetto finanziario entro fine anno, presumibilmente a decorrere dal prossimo mese di settembre, con conseguenti maggiori ricavi di circa € 270.000;

riconoscimento di un credito d'imposta sugli investimenti relativi agli anni 2020 e 2021 per un importo di circa € 70.000.

Inoltre, per assicurare un equilibrio finanziario anche di medio e lungo periodo, potrà essere nuovamente posta in vendita l'intera quota di partecipazione detenuta nella società Riminiterme Sviluppo Srl.

Per completezza, si segnala altresì che il socio di maggioranza di recente ha formalmente comunicato all'organo amministrativo una serie di manifestazioni d'interesse per l'acquisto di alcuni asset dell'attuale compendio aziendale. Il consiglio d'amministrazione confida che questi interventi, uniti al pagamento delle rate dei mutui ancora non corrisposte entro il 30 settembre 2022, possano consentire la riattivazione, quantomeno parziale, degli affidamenti sospesi, con ulteriori margini di sicurezza finanziaria. Si ritiene altresì che il miglioramento complessivamente atteso possa ripristinare i rapporti di fiducia con gli istituti di credito e favorire la gestione delle rate di mutuo in scadenza al 31 dicembre 2022.

Alla luce di quanto esposto, si ritiene quindi appropriato il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio al 31 dicembre 2021.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2021

RIMINITERME S.P.A.
Codice fiscale: 02666500406

v.2.13.0

RIMINITERME SPA

Dichiarazione di conformità del bilancio

Il sottoscritto Ioli Luca Maria, presidente del CDA, unitamente al Presidente del collegio sindacale, dichiarano che lo stato patrimoniale, il conto economico e/o la nota integrativa e il rendiconto finanziario sono redatti in modalità non conforme alla tassonomia italiana XBRL in quanto la stessa non è sufficiente a rappresentare la particolare situazione aziendale, nel rispetto dei principi di chiarezza, correttezza e veridicità di cui all'art. 2423 del codice civile. Il sottoscritto professionista, Andrea Ceccarelli ai sensi dell'art.31 comma 2-quinquies della L.340/2000, dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2021

RIMINITERME S.P.A.
Codice fiscale: 02666500406

VERBALE DI ASSEMBLEA ORDINARIA

Addi 27 del mese di luglio dell'anno duemila ventidue, alle ore nove

27.07.2022 ore 09:00

presso la sede legale, in viale Principe di Piemonte 56, Miramare di Rimini

PREMESSO

che con posta elettronica certificata del 12 luglio 2022 è stata convocata l'assemblea dei soci in sede ordinaria per discutere dell'ordine del giorno di seguito indicato;

ORDINE DEL GIORNO

-  approvazione del bilancio chiuso al 31.12.2021 e provvedimenti conseguenti;
-  definizione, nomina, determinazione dei compensi dell'organo amministrativo e provvedimenti conseguenti;
-  varie ed eventuali.

Assume la Presidenza, in audio e video collegamento ZOOM, ai sensi del vigente statuto sociale, il Presidente del Consiglio di Amministrazione dott. Luca Maria Ioli, il quale da atto di quanto segue:

- del C.d.A. sono presenti, in audio e video collegamento ZOOM, i sigg. Ioli dott. Luca Maria, Valentini avv. Jessica e il dott. Cosimo Pasquino;
- del Collegio Sindacale è presente il dott. Davide Muratori, mentre sono collegati in audio video collegamento ZOOM il dott. Andrea Cenerini e la rag. Grazia Righetti;
- è presente in qualità di invitato a presenziare alla assemblea in audio e video collegamento ZOOM, il dott. Riccardo Fabbri, Capo di Gabinetto del Comune di Rimini;
- sono presenti, in audio e video collegamento ZOOM, i seguenti soci, o persone delegate le cui deleghe sono state acquisite agli atti della società:
 - **COMUNE DI RIMINI**, presente nella persona del dott. Mattia Maracci, che interviene in attuazione della “delega con istruzioni di voto” conferitagli dal Sindaco del Comune di Rimini, dott. Jamil Sadegholvaad, prot. n.252212 del 26/07/2022, conservata agli atti della società, portatore di 2.614.964 azioni del valor nominale di €1,00 cadauna, pari al 77,669 % dei voti complessivi e del capitale sociale, pari ad €3.366.808;
 - **HIDRA S.R.L. in liquidazione**, in persona del curatore dott.ssa Cecilia Serafini, portatore di 554.215 azioni del valor nominale di €1,00 cadauna, 16,461% dei voti complessivi e del capitale sociale, pari ad €3.366.808.
- l'assemblea risulta validamente convocata e costituita, rappresentando i soci presenti 3.169.179 azioni su 3.366.808, pari al 94,130% del capitale sociale e pertanto abilitata a discutere e deliberare sugli argomenti posti all'ordine del giorno.

Ai sensi dell'articolo 12 dello statuto, svolge le funzioni di Segretario dell'assemblea il direttore della società, rag. Massimo Ricci.

Primo punto all'odg - “approvazione del bilancio chiuso al 31.12.2021 e provvedimenti conseguenti”

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2021

RIMINITERME S.P.A.
Codice fiscale: 02666500406

Il Presidente ringrazia i sigg. soci intervenuti e ricorda che, nell'ultima assemblea ordinaria del 28 giugno 2022, i soci avevano deliberato di rinviare l'approvazione del bilancio di esercizio 2021 ad una data successiva a quella di intervenuto riscontro, da parte delle banche mutuanti, alle ultime richieste ad esse informalmente presentate dagli amministratori della società in data 27 giugno 2022 e successivamente formalizzate per iscritto - corredate da apposito piano finanziario previsionale fino al 31/12/2022 - indicando un termine per ricevere risposta dalle banche.

Pertanto si è provveduto a redigere un nuovo progetto di bilancio, approvato dal Consiglio di Amministrazione in data 11 luglio 2022, che viene discusso nella odierna seduta assembleare.

Il Presidente illustra sommariamente le risultanze dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico, richiamando le evidenze delle voci più significative presenti nei due prospetti, segnalando che l'esercizio 2021 chiude con una perdita di esercizio pari ad €.424.232,17 pur mostrando evidenti segnali di ripresa della propria attività, i cui ricavi sono passati da € 1.719.872 nell'anno 2020 a € 2.373.241 nell'esercizio 2021 (+38%); infine, lascia la parola al Consigliere Pasquino, affinché analizzi e dettagli alcune voci contenute nel bilancio; il Consigliere Pasquino in particolare si sofferma su quanto contenuto nella nota integrativa, a pagina 9, ai paragrafi "Differimento dei termini di approvazione del bilancio e fatti di rilievo intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio" ed "Evoluzione prevedibile della gestione e continuità aziendale" leggendoli in maniera analitica.

Al termine il Presidente chiede al Presidente del Collegio Sindacale, dott. Davide Muratori, di dare lettura e commento della relazione emessa dall'organo di controllo; il dott. Muratori, nel ricordare che l'attività di cui all'art. 2409-bis c.c. è stata delegata al Revisore Legale, comunica che dalla relazione del Collegio Sindacale non emergono né eccezioni, né richiami d'informativa (se non l'evidenza e l'attenzione su quanto contenuto nella nota integrativa a riguardo della continuità aziendale e sulle motivazioni che sottendono alla formazione del bilancio secondo i criteri dell'impresa in funzionamento); pertanto, a nome del Collegio Sindacale, dichiara che nulla osta all'approvazione del bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2021, così come redatto dagli Amministratori, concordando inoltre con le considerazioni da loro espresse in merito al risultato di esercizio.

Viene dato atto, inoltre, che il Revisore Legale (dott. Mario Giglietti, non partecipante all'odierna assemblea), nella relazione rilasciata ai sensi dell'articolo 14 del D.Lgs. 39/2010, non ha evidenziato rilievi e/o richiami di informativa (se non l'evidenza e l'attenzione su quanto contenuto nella nota integrativa riguardo alla continuità aziendale e alle motivazioni che sottendono alla formazione del bilancio secondo i criteri dell'impresa in funzionamento), né osservazioni o limitazioni.

Il Presidente ringrazia ed invita quindi i soci presenti a intervenire.

Prende la parola la dr.ssa Serafini, in rappresentanza del socio "Hidra s.r.l. in liquidazione", che, in riferimento a quanto riportato nel paragrafo della nota integrativa "Differimento dei termini di approvazione del bilancio e fatti di rilievo intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio", chiede al socio Comune di Rimini di dettagliare i "motivi di ordine tecnico e strettamente correlati alla sua natura di ente pubblico" alla base del diniego alla reiterata richiesta di supporto finanziario

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2021

RIMINITERME S.P.A.
Codice fiscale: 02666500406

avanzata al Comune di Rimini dagli amministratori della società, prima nella primavera 2021, poi nella primavera 2022.

A questo punto il Presidente passa la parola al dott. Maracci del Comune di Rimini che, richiamando quanto contenuto nelle due lettere ufficiali spedite dal medesimo Comune di Rimini agli amministratori della società in risposta alle due predette richieste, in estrema sintesi ricorda che, sin dal 2017, il Comune di Rimini, nei propri atti amministrativi, pur riconoscendo l'importante funzione svolta dalla società, ha stabilito che la partecipazione posseduta in Riminiterme s.p.a. non fosse strategica e quindi non fosse da detenere nel proprio portafoglio "partecipazioni"; la stessa acquisizione della quota azionaria detenuta da Coopsette, avvenuta nell'anno 2019, aveva l'obiettivo di acquisire la maggioranza della società per poi addivenire successivamente alla sua dismissione, con procedura di evidenza pubblica, che in effetti si è cercato (nel recente passato) e si sta tuttora cercando (e si cercherà, nell'immediato futuro) di effettuare. Pertanto, a fronte di questa chiara e reiteratamente confermata intenzione di dismissione della partecipazione societaria detenuta, il Comune di Rimini ha ritenuto (fino ad oggi) e ritiene tuttora non opportuno investire ulteriori proprie risorse, a qualunque titolo, nella società Riminiterme s.p.a..

Terminate le domande di chiarimento e le relative delucidazioni, il Presidente ringrazia espressamente gli Amministratori e i membri del Collegio Sindacale per la preziosa opera e la fattiva collaborazione rese per riuscire a predisporre la bozza del progetto di bilancio di esercizio in continuità che oggi viene sottoposta all'attenzione dei soci; successivamente pone in votazione il bilancio al 31.12.2021 (Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa), come corredato dalla Relazione del Consiglio di Amministrazione, proponendo di rinviare ai successivi esercizi la copertura della perdita rilevata.

L'assemblea, con il voto favorevole del socio Comune di Rimini e l'astensione del socio Hydra srl il liquidazione,

DELIBERA

di approvare il bilancio chiuso al 31.12.2021 e di rinviare ai successivi esercizi la copertura della perdita rilevata di €.424.232,17.

* * *

Secondo punto all'odg. - "definizione, nomina, determinazione dei compensi dell'organo amministrativo e provvedimenti conseguenti"

Il dott. Luca Maria Ioli, in qualità di Presidente dell'assemblea, ricorda che con l'approvazione del bilancio di esercizio 2021 giunge a scadenza il Consiglio di Amministrazione attuale.

In base a quanto previsto dall'articolo 14 del vigente statuto sociale, l'odierna assemblea ordinaria deve preliminarmente scegliere se la società debba essere amministrata da un organo amministrativo monocratico (Amministratore Unico) o collegiale (Consiglio di Amministrazione) e successivamente procedere alla nomina dell'Amministratore Unico o degli amministratori e fra essi del Presidente e dell'eventuale Vice-Presidente del Consiglio di Amministrazione (che lo sostituisca nei casi di assenza o di impedimento, senza riconoscimento di compensi aggiuntivi).

All'articolo 15 dello statuto sociale si prevede, infatti, che, sulla base delle disposizioni di legge vigenti e della decisione dell'assemblea ordinaria dei soci, la società è amministrata alternativamente:

- a) da un amministratore unico, nominato dalla assemblea dei soci.
- b) da un Consiglio di Amministrazione composto da tre membri, nominati dall'assemblea dei soci secondo modalità tali da garantire che il genere meno rappresentato ottenga almeno un terzo dei componenti.

Il Presidente lascia la parola al dott. Fabbri, Capo di Gabinetto del Comune di Rimini, che desidera esprimere alcune considerazioni, ricordando quanto la società in questi ultimi mesi si sia trovata in una situazione estremamente complicata e questo abbia inevitabilmente generato alcune incomprensioni e contrasti tra gli amministratori e il socio di riferimento; ciò nonostante il risultato è stato raggiunto e si è riusciti a completare il lavoro che ha portato, oggi, all'approvazione del bilancio di esercizio 2021, a riprova che la collaborazione attiva è la chiave presente e futura necessaria per tenere viva una azienda che presenta difficoltà strutturali generate in particolare da fattori non direttamente collegati alla attività aziendale, quali l'indebitamento contratto per l'acquisizione e la ristrutturazione della ex Colonia Novarese, oppure esogeni (pandemia ecc).

Pertanto oggi si chiude una fase storica della azienda, nella consapevolezza che le forze in campo hanno ben operato per il raggiungimento dell'obiettivo: di questo va dato atto e vanno ringraziati gli Amministratori ed il Collegio Sindacale.

Il Presidente, nel ringraziare il dott. Fabbri per le parole espresse, cede la parola al dott. Mattia Maracci, in rappresentanza del socio Comune di Rimini, che, in esecuzione della "delega con istruzioni di voto" sopra già richiamata, riferisce e sintetizza il contenuto sostanziale del "decreto di designazione" del Sindaco del Comune di Rimini, dott. Jamil Sadegholvaad, prot. n.251809 del 26/07/2022, consegnato alla società e conservato agli atti della stessa, spiegando che il Comune di Rimini ritiene che, ai sensi di quanto previsto dall'articolo 11, commi 2 del D.Lgs.175/2016, sia opportuno dotare la società, per il prossimo triennio 2022-2024, di un organo amministrativo monocratico (Amministratore Unico).

Pertanto, in esecuzione della sopra indicata "delega con istruzioni di voto" prot. n.252212 del 26/07/2022 e del "decreto di designazione" del Sindaco del Comune di Rimini prot. n.251809 del 26/07/2022, propone all'assemblea dei soci di deliberare di:

- a) dotare la società, per il triennio 2022-2024 (precisamente dalla data odierna fino alla data di approvazione del bilancio dell'esercizio 2024, indicativamente tra aprile e giugno 2025), di un organo amministrativo monocratico (Amministratore Unico);
- b) nominare, per il triennio 2022-2024 (dalla data odierna fino alla data dell'assemblea che approverà il bilancio dell'esercizio 2024, presumibilmente tra aprile e giugno 2025), in rappresentanza del socio Comune di Rimini, quale Amministratore Unico della società, il dott. Pari Mirco (nato a Rimini - (RN) - il 04/02/1958);

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2021

RIMINITERME S.P.A.
Codice fiscale: 02666500406

c) attribuire all'Amministratore Unico, per il triennio 2022-2024, oltre al rimborso delle spese eventualmente sostenute per l'espletamento dell'incarico e validamente documentate, un compenso annuo (al lordo dei contributi previdenziali eventualmente gravanti sul percipiente ed al netto di quelli eventualmente gravanti sulla società e dell'i.v.a. eventualmente dovuta) €.30.000,00, da raggugliare all'effettivo periodo di relativa permanenza in carica all'interno di ogni anno solare.

Viene dato atto, inoltre, che sono pervenuti, da parte dell'Amministratore Unico nominato, il curriculum e la dichiarazione ai sensi dell'articolo 2382 del Codice Civile circa l'insussistenza di cause di ineleggibilità e/o decadenza, e, ai sensi dell'articolo 20 del Decreto Legislativo 39/2013 e successive modificazioni e integrazioni, di insussistenza di cause di inconferibilità ed incompatibilità in relazione alla nomina, con l'impegno, nel corso dell'incarico, a produrre annualmente la dichiarazione di insussistenza di cause di inconferibilità e/o di incompatibilità.

Al termine dell'illustrazione, il Presidente cede la parola agli enti soci, che intendano intervenire, dichiarando aperto il dibattito.

Il Presidente, verificato che nessun socio chiede di intervenire e non essendoci interventi, richiamando e prendendo atto di quanto comunicato dal Comune di Rimini, mette ai voti le proposte deliberative da esso formulate e l'assemblea, con il voto favorevole del socio Comune di Rimini e l'astensione del socio Hydra srl il liquidazione,

DELIBERA

- a) di dotare la società, per il triennio 2022-2024 (precisamente dalla data odierna fino alla data di approvazione del bilancio dell'esercizio 2024, indicativamente tra aprile e giugno 2025), di un organo amministrativo monocratico (Amministratore Unico);
- b) di nominare, per il triennio 2022-2024 (dalla data odierna fino alla data dell'assemblea che approverà il bilancio dell'esercizio 2024, presumibilmente tra aprile e giugno 2025), quale Amministratore Unico della società, il dott. Pari Mirco (nato a Rimini – (RN) - il 04/02/1958);
- c) di attribuire all'Amministratore Unico, per il triennio 2022-2024, oltre al rimborso delle spese eventualmente sostenute per l'espletamento dell'incarico e validamente documentate, un compenso annuo (al lordo dei contributi previdenziali eventualmente gravanti sul percipiente ed al netto di quelli eventualmente gravanti sulla società e dell'i.v.a. eventualmente dovuta) di €30.000,00, da raggugliare all'effettivo periodo di relativa permanenza in carica all'interno di ogni anno solare.

* * *

Terzo punto all'ordine del giorno "Varie ed eventuali"

Null'altro essendovi da deliberare, alle ore 10:30 l'assemblea termina.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente
(Ioli dott. Luca Maria)

Il Segretario
(Ricci rag. Massimo)

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2021

RIMINITERME S.P.A.
Codice fiscale: 02666500406

Il sottoscritto professionista Andrea Ceccarelli iscritto al n. 437A all'ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti contabili di Rimini, 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".

Riminiterme S.p.A.

RIMINITERME S.P.A.

Sede legale ed amministrativa Viale Principe di Piemonte n. 56 - 47900 Miramare di Rimini
cciaa rn 6566/1999 c.f. e p.iva 02666500406

Relazione del Consiglio di Amministrazione al Bilancio di Esercizio 2021

Signori Soci,

il bilancio che andiamo a presentare per l'approvazione rileva come la nostra società ha ben reagito al periodo di crisi post Covid.

Dopo le grandi difficoltà di bilancio, e, in particolar modo, la mancanza di prospettiva del 2020 dove il fatturato era sceso ad euro 1.782.810 Riminiterme SPA ha imboccato la strada per il recupero delle posizioni del 2019. Il risultato di fatturato di 2.459.496 euro del 2021 ne è il segno evidente, la vitalità dell'azienda le permette di stare a pieno titolo sul mercato.

Pensiamo che con la fine dello stato di emergenza fissato per il 31 marzo 2022 potremo guardare al futuro con ancora maggiore sicurezza.

Questo CdA ha indetto nel 2021 un bando redatto in collaborazione e con le indicazioni del Socio di riferimento per collocare sul mercato le azioni della controllata Riminiterme Sviluppo al fine di dare futuro alla struttura della Novarese che è di proprietà di Riminiterme Sviluppo partecipata al 100% da riminiterme SPA.

Nonostante le buone premesse e le manifestazioni di interesse arrivate (alcune anche particolarmente strutturate) il bando è andato deserto in data 3 gennaio 2022 e ciò ha costretto l'organo amministrativo a rivedere i piani economico finanziari allo scopo di salvaguardare la continuità aziendale, come illustrato nella nota integrativa, a cui si rinvia per ogni approfondimento.

Sono state adottate e puntualmente verificate le procedure relative all'allarme aziendale riferite all'art 2086 del c.c. ed s.m.i. con un monitoraggio puntuale delle situazioni economiche e finanziarie illustrate con regolarità non solo al CdA ma anche al Collegio Sindacale.

Come illustrato nella nota integrativa, la società si avvalsa della facoltà di differire i termini di approvazione del bilancio di oltre 120 giorni dalla chiusura dell'esercizio.

Andamento della gestione: il settore termale nazionale e Riminiterme nell'anno 2021.

Nella Nota Integrativa sono state fornite le notizie attinenti la illustrazione del bilancio al 31/12/2021; nella presente relazione, conformemente a quanto previsto dall'art. 2428 C.C., intendiamo evidenziare le notizie relative alla situazione della società e le informazioni sull'andamento della gestione.

Il bilancio chiuso al 31 dicembre 2021 presenta una perdita di esercizio di euro 424.232.

Anche l'esercizio 2021 è stato condizionato in modo significativo dalla pandemia da Covid-19 che ha "travolto" il nostro Paese a partire da febbraio 2020, in particolare hanno subito una brusca frenata le attività legate ai servizi alla persona, tipici delle aziende termali.

I dati raccolti mostrano una situazione che conferma l'avvio di una fase di ripresa e di recupero dell'attività core (cure termali, fisioterapia e riabilitazione). Il divario con il 2019 è ancora molto rilevante ma il recupero rispetto al 2020, altrettanto significativo.

Sono soprattutto i clienti legati al SSN e alla riabilitazione quelli che meglio crescono rispetto all'esercizio precedente, registrando rispettivamente un +57% e +24%; soffrono ancora le attività legate al wellness (benessere, attività ludiche e sportive) che hanno ripreso la propria attività solo a partire dal mese di giugno e che dal mese di ottobre hanno visto gli utenti soggetti all'obbligo di possesso di "green pass".

Negli ultimi mesi dell'anno si è assistito ad una crescita sostenuta grazie agli effetti legati al "bonus terme".

Si tratta di una misura che il MISE ha attuato con un decreto dell'agosto 2021 e che prevede la possibilità di erogare un bonus del valore massimo di 200 euro per ogni cittadino che desidera effettuare trattamenti presso i centri termali regolarmente autorizzati.

Una misura importante a sostegno dell'economia delle Terme in grado di aiutare non solo le aziende termali e i territori ma anche migliorare la salute e il benessere delle persone e dei cittadini.

Riminiterme S.p.A.

L'interesse degli utenti è stato alto e supportato da un'analogia ampia disponibilità da parte dei centri termali (e anche da Riminiterme) nonostante le tempistiche di avvio delle pratiche per ottenere il bonus non siano state certamente quelle più favorevoli per un'adeguata pianificazione delle attività da parte delle aziende termali, essendo concentrate in un periodo stagionale (autunno-inverno) dove molte realtà si apprestano alla chiusura, senza contare poi le difficoltà per reperire in modo tempestivo le necessarie professionalità.

Il dato, comunque, che con forza emerge è quello di una ripresa certo difficile ma di progressiva riconquista delle posizioni antecedenti la pandemia.

I flussi turistici termali di maggio e giugno hanno registrato l'inizio di una ripresa e di una crescita (in concomitanza con la progressione della campagna vaccinale) che si è consolidata nel mese di settembre (storicamente il più numeroso per clienti termali); il progressivo dell'anno 2021 mesi vede un + 94% dei clienti termali turisti e del +31% dell'utenza locale; purtroppo, il raffronto rispetto al 2019 è ancora pesantemente negativo (rispettivamente -58% e - 40%).

L'attività dei centri termali è stata caratterizzata da innumerevoli difficoltà legate anche alla adozione delle misure necessarie per garantire la massima sicurezza dei lavoratori e dei clienti nelle varie fasi del processo produttivo: dalla accoglienza fino alla conclusione delle attività tutto il percorso dei clienti è stato pianificato e organizzato nel rispetto delle Linee Guida Regionali e coerentemente con il Protocollo di Autocontrollo della FoRST (Fondazione per la Ricerca Scientifica Termale) predisposto grazie al gruppo di lavoro composto da esperti in epidemiologia, igiene, microbiologia, farmacologia e idrologia medica.

L'applicazione di tali norme, ha permesso di erogare le prestazioni e i trattamenti in totale sicurezza, garantendo il più completo rispetto delle regole: primo triage informativo, misurazione della temperatura, distanziamento fisico, protezione individuale per operatori e clienti, percorsi atti a limitare eventuali assembramenti, prenotazione di tutte le prestazioni, sanificazione continua delle postazioni di cura, visite di accettazione e di controllo, igienizzazione delle mani in ogni punto delle principali attività (ingresso, piscine, reparti cure, area accettazione amministrativa e sanitaria).

Il sistema delle Terme dell'Emilia-Romagna nell'anno 2021 registra nell'area delle prestazioni termali un aumento del 32% per arrivi e dell'33% per fatturato; Riminiterme registra dati migliori rispetto al panorama regionale con un +57 sugli arrivi e sul fatturato.

Inutile dire che ciò non è sufficiente a colmare le perdite che si sono realizzate sul settore nel biennio 2020-2021 e che pesano fortemente sui bilanci aziendali. Occorrono nuove politiche sanitarie che estendano alle Terme il ruolo che negli anni hanno maturato e conquistato nell'ambito della riabilitazione. Fondamentale sarà anche la Ricerca Scientifica che da sempre anticipa le attività termali, approfondendo e verificando l'applicazione del termalismo in ambiti specializzati, per dar vita a nuove forme di terapia, in particolare per il post-covid.

I clienti della nostra società nell'anno 2021 sono stati 19.122 (+35%). Gli arrivi del settore termale hanno registrato una crescita del 57% e rappresentano il 26% del totale complessivo.

L'area del benessere e del wellness cresce gli utenti del 36% (n.ro clienti 5.437), l'attività specialistica ambulatoriale del 30% e la riabilitazione del 25%.

Il valore della produzione conseguentemente cresce del 38,2% (+ 730.380) portandosi a euro 2.642.793. Nel corso dell'esercizio 2021 il fatturato dei reparti termali rappresenta il 45,6% dei ricavi e aumenta del 57,1% (fangobalneoterapia +55%, inalatorio +50,5% e balneoterapia +86,8%) per effetto di quanto detto precedentemente, anche se il divario con il 2019 è ancora molto rilevante (rispettivamente -40%, -30%, -50%). Negli altri reparti segnaliamo l'aumento del fatturato delle piscine termali (+55,5%), delle piscine riabilitative e terapeutiche (+36,4%), del poliambulatorio (-13,4%), del centro benessere (+18,3%) e della fisioterapia (-34,2%).

I costi della produzione aumentano di euro 664.616 (+28,6%, nel 2020 non erano stati contabilizzati gli ammortamenti) portandosi a euro 2.988.819: tra questi i costi per servizi ammontano a euro 1.145.037 (+153.946 euro), quelli per materie prime e di consumo a euro 102.793 (+ euro 8.483) e per godimento beni di terzi a euro 70.011 (- euro 9.009).

Il costo del personale ammonta a euro 1.135.535 in aumento di euro 144.027 rispetto all'esercizio 2020 per effetto delle maggiori ore lavorate (+16%); sono stati attivati parte degli ordinari contratti di lavoro a tempo determinato stagionale e sono stati utilizzati gli ammortizzatori sociali straordinari (FIS) nel primo trimestre 2021.

Riminiterme S.p.A.

Gli ammortamenti ordinari dell'esercizio sono pari ad euro 358.382.

Gli oneri diversi di gestione sono pari a euro 167.018 (+ 1.655 euro) l'importo più significativo è relativo alla iva non detraibile (pro-rata), pari ad euro 115.798.

La differenza tra il valore ed i costi della produzione passa a - 346.026, rispetto ai - 411.790 dell'anno 2020, quando non erano però stati contabilizzati ammortamenti per euro 335.528.

L'incidenza dei proventi e degli oneri finanziari presenta un saldo negativo di euro 78.206, per effetto degli interessi sui mutui sottoscritti nell'anno 2018 e della quota delle spese sostenute per il consolidamento finanziario ex art.67.

L'impianto fotovoltaico ha prodotto 58.875 Kwh, totalmente autoconsumati, registrando incentivi dal GSE per euro 23.550 oltre ad un risparmio di energia pari a circa 25.000 euro. Durante lo scorso esercizio, a causa delle restrizioni da pandemia covid-19, non sono stati organizzati eventi a parte il consueto concerto all'alba della Notte Rosa.

La situazione finanziaria

Nell'esercizio 2018 la società ha sottoscritto l'accordo in attuazione del piano di risanamento ex art. 67 L.F. della società, con gli istituti di credito Rimini Banca, B.P.E.R., Carim spa (ora Credit Agricole).

Il Piano di Risanamento Finanziario ex art. 67 L.F. prevede il consolidamento e rimborso del debito mediante stipula, avvenuta in data 29 maggio 2018, di mutui ipotecari per un importo complessivo di euro 3.170.000 scadenti in data 31 dicembre 2030 e il mantenimento di linee di credito a BT che alla data odierna ammontano ad euro 260.000 con scadenza a revoca; l'ipoteca è stata concessa dalla controllata Riminiterme Sviluppo srl, quale terzo datore firmatario dell'accordo, sull'immobile denominato Colonia Novarese per un importo di euro 6.340.000.

La società nel sottoscrivere l'accordo finanziario, si è impegnata a rispettare i seguenti obblighi nei confronti degli istituti di credito:

- operare per il perseguimento degli obiettivi indicati nel Piano, in conformità alle previsioni di esso, secondo quanto oggetto di analisi da parte del Professionista nell'Attestazione cercando di valorizzare il valore dell'impresa;
- osservare puntualmente gli impegni di cui al Piano;
- rispettare i Contratti Originari, per quanto non derogati dall'Accordo;
- osservare puntualmente la Documentazione Finanziaria;
- di confermare il conferimento al Collegio Sindacale dell'incarico di effettuare la revisione legale dei conti della Società, che nella attuale situazione di S.P.A a maggioranza pubblica in base a quanto previsto dal D.Lgs.175/2016, viene ricoperto da un Revisore Legale dei Conti.

Gli istituti di credito ciascuno singolarmente e con esclusivo riferimento alla propria posizione creditoria verso la Società, hanno assunto, nei confronti della stessa società:

- tutti gli obblighi di cui all'accordo alle condizioni e nei termini contemplati.
- a parte quanto previsto dall'Articolo 11 in merito agli eventi rilevanti e fatto salvo il caso di Procedura Concorsuale promossa dalla Società e/o da terzi, le Banche si sono impegnate in assenza di un evento rilevante, a non esigere il pagamento dei propri crediti e, conseguentemente, a non azionare i diritti (incluse azioni cautelari e/o esecutive) per ottenere il rimborso dei crediti, a non dichiarare e/o richiedere nei confronti di Riminiterme la risoluzione e/o il recesso e/o la decadenza dal beneficio del termine in relazione ai propri crediti, e a non escutere le eventuali garanzie relative ai propri crediti.

In base all'art 56 del Decreto Legge n.18 del 17 marzo 2020 "Cura Italia", e successive modifiche e integrazioni, la società ha ottenuto la sospensione integrale delle rate per i propri mutui in scadenza fino al 30 giugno 2021 e la sospensione delle rate al 31 dicembre 2021 per la sola quota capitale.

Il debito residuo per i predetti mutui esposto in bilancio è pari ad euro 2.839.095-

Programmi di valutazione del rischio di crisi (art. 6, c.2, d.lgs. 175/16)

Riminiterme S.p.A.

La società ha predisposto un Piano Attestato di Risanamento del Debito, ex art. 67 L.F., che ha portato alla sottoscrizione in data 18 maggio 2018 dell'accordo finanziario per la ristrutturazione del debito contratto con gli istituti di credito i cui parametri vengono monitorati e verificati costantemente per verificare il loro rispetto. Lo statuto della società inoltre, per effetto del suo status di "società a maggioranza pubblica" prevede che:

1. ogni anno, entro il 31 luglio, l'organo amministrativo predispone, approva e trasmette ai soci una "relazione semestrale" circa l'andamento generale della società nel (primo) semestre appena concluso e, in prospettiva, nell'intero anno in corso, anche in relazione al bilancio di previsione precedentemente approvato.

2. entro il 31 ottobre di ogni anno l'organo amministrativo predisponga, approvi e trasmetta ai soci, affinché questi lo approvino in sede di assemblea ordinaria entro il 30 novembre, il bilancio annuale di previsione relativo all'esercizio successivo costituito da:

- a) una relazione illustrativa dei principali obiettivi e operazioni che la società intende rispettivamente perseguire e realizzare per l'anno successivo e dei mezzi da adottare a tal fine;
- b) un conto economico previsionale;
- c) uno stato patrimoniale previsionale;
- d) un rendiconto finanziario prospettico.

Al fine di valutare e tenere monitorati i principali fattori inerenti sia ai rischi di mercato che ai rischi finanziari ed ottemperando le indicazioni dell'art 2086 del c.c. e s.m.i. di allarme aziendale, la società già da tempo si è dotata di assetto organizzativo idoneo al monitoraggio costante e sistematico dei principali parametri caratterizzanti sia la gestione finanziaria che l'andamento della gestione caratteristica. I dati consuntivi mensili vengono confrontati con i dati del budget al periodo. Le entrate finanziarie sono analizzate e monitorate mensilmente, attraverso un'analisi per reparto, per tipologia di cliente, per area di provenienza, sia in termini di valore che di numero di presenze, raffrontando tali dati con il budget ed i dati storici. Sono inoltre monitorate sia l'andamento delle uscite finanziarie in termini consuntivi e previsionali che la situazione di cassa tramite l'utilizzo delle linee di credito disponibili. Tali attività vengono sintetizzate in un report periodico redatto dalla Direzione sottoposto alla Presidenza, al CdA ed al Collegio Sindacale e analizzati e discussi in ogni seduta del CdA.

In merito ai cd. provvedimenti necessari e adeguati al fine di prevenire il verificarsi di situazioni di crisi, si rinvia a quanto esposto nel paragrafo della nota integrativa dedicato alla continuità aziendale.

Di seguito vengono calcolati, con utilizzo dei dati emergenti dal bilancio di esercizio 2021 della società, gli indicatori già stabiliti dalla società stessa per la misurazione e la valutazione del "rischio di crisi aziendale", ex art.6, comma 2, del D.Lgs.175/2016.

Indicatori finanziari	Anno 2021	Anno 2020
ROI = (Return On Investments) indice utile a valutare la redditività ed efficienza della gestione tipica dell'azienda, al fine di verificare la capacità dell'impresa di remunerare sia il Capitale Proprio sia il capitale di Terzi:	0,16%	-4,65%
ROE = (Return On Equity) determina in che percentuale il denaro investito dai soci viene remunerato.	-14,42%	-140,9%
ROS = (Return On Sales) esprime la redditività lorda delle vendite prima degli oneri/proventi finanziari, straordinari e tributari.	-14,58%	-23,9%
Costo del capitale di terzi:	2,75%	2,87%
EBIT	-€ 346.026	-€ 411.792
EBITDA permette di vedere in maniera chiara se l'azienda è in grado di generare ricchezza tramite la gestione operativa	€ 12.366	-€ 411.792
Rapporto Posizione Finanziaria Netta / EBITDA	215,70	5,88
Rapporto EBITDA / Valore della produzione	0,47%	-22%
Durata media crediti v/o clienti	58gg	37gg

Riminiterme S.p.A.

Gli investimenti

La società, nel corso dell'esercizio 2021, ha effettuato investimenti netti per 77.528 euro; sono stati implementati alcuni impianti tecnologici, adeguati gli ambienti e gli impianti delle piscine termali, riabilitative e acquistate alcune attrezzature.

Governance e personale

Il lavoro svolto dal Presidente e dal Consiglio di Amministrazione ha teso ad una conferma della responsabilizzazione delle figure apicali di Direzione della struttura e ad un ampliamento e rinnovamento delle competenze professionali.

La professionalità, la competenza del personale di RIMINITERME sono un bene prezioso che deve essere preservato e sviluppato rappresentando il principale asset della società.

Certificazioni

Nel corso dell'anno 2021 è stato rinnovato il sistema di certificazione ISO 45001:2018 e temporaneamente sospesi quelli relativi alle ISO 9001:2008 per la qualità – ISO 14001:2004 per l'ambiente, per le quali vengono mantenute comunque le procedure integrate..

La società inoltre è adottato il modello organizzativo (MOG) ex D.L.g.s. 231/2001 per la prevenzione della responsabilità amministrativa delle persone giuridiche; tale modello tiene conto del nuovo status societario di azienda a "controllo pubblico".

Il MOG è stato approvato nella seduta del CdA del 28/05/2020 e contestualmente si è provveduto nella nomina dell'ODV monocratico.

Attività di ricerca e sviluppo

Non sono evidenziati importi alla voce "costi di ricerca, sviluppo e pubblicità" essendo stati completamente ammortizzati. I valori precedenti erano relativi ai costi di utilità pluriennale sostenuti per gli studi sugli effetti terapeutici della fangobalneoterapia e delle cure vascolari.

Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti.

I rapporti esistenti con le società controllate, controllanti e con le controllate da queste ultime sono di seguito elencate:

RAPPORTI FINANZIARI Denominazione	Esercizio 2021					
	Crediti	Debiti	Garanzie ricevute	Imp.	Oneri	Proventi
Riminiterme Sviluppo Srl	3.844.493	-	6.340.000	--	-	--

Il credito originario (8.094.109) si riferisce alle rate del finanziamento infruttifero concesso anteriormente al 31/12/2015 alla società Riminiterme Sviluppo Srl.

Come precisato nella nota integrativa, a fronte di tale credito, è stato istituito uno specifico fondo svalutazione di € 4.249.616.

Riminiterme S.p.A.

Azioni proprie

In data 26 luglio 2012 con girata a firma Notaio Pietro Fabbrani in Rimini, la società ha acquistato le azioni proprie detenute dai Soci Comune di Santarcangelo di Romagna e Comune di Misano, di cui rispettivamente al titolo nominativo n. 3 e n. 4 per n. 181 azioni da un euro cadauno; il costo totale di acquisto è pari a 424 euro. In data 25 novembre 2014 con girata a firma Notaio Pietro Fabbrani in Rimini, la società ha acquistato le azioni proprie detenute dal Socio Comune di Coriano, di cui al titolo nominativo n. 2 per n. 181 azioni da un euro cadauno per un costo di acquisto pari a 221 euro.

Data la riduzione del Capitale Sociale eseguita come riportato nelle specifiche del Capitale Netto, al 31 dicembre 2021 le azioni di proprietà vengo elencate nella tabella seguente

Titolo azionario	Valore nominale	Valore di acquisto
Titolo azionario n. 2	€ 73	€ 221
Titolo azionario n. 3	€ 72	€ 201
Titolo azionario n. 4	€ 72	€ 223
TOTALE	€ 217	€ 645

Azioni/quote della società controllante

Nulla da rilevare in quanto non sussistono i presupposti

Differimento dei termini di approvazione del bilancio e fatti di rilievo intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Stante la necessità da parte dell'organo amministrativo di procedere ad un ponderato esame della sussistenza dei presupposti per la continuità aziendale, di cui si darà ampia evidenza nell'apposito paragrafo denominato "Evoluzione prevedibile della gestione e continuità aziendale", il consiglio d'amministrazione, come consentito dall'art. 2364 co. 2 del codice civile e dal vigente statuto sociale, si è avvalso della facoltà di differire i termini per l'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2021 di oltre 120 giorni dalla chiusura dell'esercizio. Inoltre, nel corso dell'assemblea del 28 giugno 2022, l'organo amministrativo ha ritirato il proprio progetto di bilancio, evidenziando significative criticità afferenti alla continuità aziendale, sopravvenute a ridosso della data fissata per l'approvazione del bilancio. Alla data di redazione del presente documento, tali criticità risultano superate alla luce di quanto verrà nel prosieguo illustrato.

In dettaglio, si ricorda che il 3 gennaio scorso è andato deserto il bando per la vendita dell'intera quota di partecipazione detenuta nella società Riminiterme Sviluppo Srl. Tale bando, in caso di esito positivo, avrebbe garantito alla società un adeguato assetto finanziario, che invece è stato gravemente turbato dalla pandemia tuttora in corso, sia per effetto delle misure restrittive introdotte dal legislatore per contenere la sua espansione, sia per effetto del diffuso timore di contagio da parte dell'utenza del settore termale. Inoltre, la situazione economico finanziaria dell'azienda è stata ulteriormente acuita dal generalizzato rincaro dei costi energetici per effetto del conflitto in Ucraina.

In ogni caso, già prima della scadenza del suddetto bando, il consiglio d'amministrazione si era attivato per individuare le azioni da intraprendere in caso di insuccesso della gara, affidando ad una società di consulenza esterna l'incarico di valutare i possibili scenari futuri e il fabbisogno finanziario necessario a garantire un corretto assetto aziendale nel caso in cui il tentativo di vendita delle quote della società Riminiterme Sviluppo Srl non fosse andato a buon fine, come effettivamente verificatosi.

In tale contesto, nel mese di marzo di quest'anno, è stato presentato al socio di maggioranza (costituito dal Comune di Rimini) un business plan per il periodo 2022/2031, con cui veniva altresì richiesto un finanziamento di complessivi € 500.000. Tale richiesta, però, è stata declinata dal socio per motivi di ordine tecnico e strettamente correlati alla sua natura di ente pubblico.

L'organo amministrativo ha quindi provveduto a presentare agli istituti di credito un nuovo piano economico finanziario, ove veniva loro richiesta un'ulteriore moratoria bancaria di due anni, sulla base della quale veniva quindi approvato il primo progetto di bilancio. Tuttavia, a ridosso dell'assemblea per l'approvazione del

Riminiterme S.p.A.

bilancio al 31 dicembre 2021, le banche hanno respinto la richiesta di moratoria e, contestualmente, hanno sospeso le linee di credito per elasticità di cassa, con ovvie ripercussioni sulla finanza aziendale.

Conseguentemente, nel corso dell'assemblea del 28 giugno 2022, l'organo amministrativo ha ritirato il proprio progetto di bilancio, evidenziando significative criticità afferenti alla continuità aziendale e, pertanto, la sussistenza dei presupposti di cui all'OIC 29 § 61, secondo cui *“se tra la data di formazione del bilancio e la data di approvazione da parte dell'organo assembleare si verificassero eventi tali da avere un effetto rilevante sul bilancio, gli amministratori debbono adeguatamente modificare il progetto di bilancio, nel rispetto del procedimento previsto per la formazione del bilancio”*.

Alla data di redazione del nuovo progetto di bilancio, però, sono emerse nuove ipotesi di lavoro, per cui appare comunque ragionevole ritenere la sussistenza dei requisiti di continuità aziendale. Di ciò viene data ampia evidenza nel successivo paragrafo denominato *“Evoluzione prevedibile della gestione e continuità aziendale”*.

Evoluzione prevedibile della gestione e continuità aziendale

Come è noto, l'intero settore termale sconta ancora gli effetti della crisi pandemica iniziata nel mese di febbraio del 2020. Le misure adottate dal legislatore per il contenimento della pandemia e il diffuso timore da parte degli utenti di contrarre patologie all'interno degli stabilimenti termali hanno gravato pesantemente sull'attività della società e hanno causato una significativa contrazione dei ricavi caratteristici. Nel 2019, quindi prima della pandemia, i ricavi superavano i 3,6 milioni di euro, mentre si sono più che dimezzati nel 2020, in piena emergenza sanitaria, passando a 1,7 milioni di euro. Nel 2021, rispetto all'anno precedente, si è registrato un lieve miglioramento: i ricavi sono passati a 2,3 milioni di euro, con una variazione in aumento di oltre mezzo milione. Il divario rispetto al periodo antecedente alla pandemia, però, resta di oltre un milione di euro.

Queste dinamiche hanno generato una sofferenza a livello di liquidità aziendale, che ragionevolmente si riteneva potessero essere superate con la vendita dell'intera quota di partecipazione posseduta nella società Riminiterme Sviluppo Srl, di cui si è precedentemente riferito e per la quale, già prima del bando, era pervenuta una formale manifestazione d'interesse da parte di un importante gruppo imprenditoriale. Successivamente all'insuccesso del bando, sono stati presentati nel tempo due diversi business plan, ma le proposte ivi contenute non sono state recepite per le ragioni già esposte nel precedente paragrafo. Ad aggravare la situazione, infine, si è aggiunta la sospensione da parte delle banche delle linee di credito per elasticità di cassa.

Alla data di redazione del presente documento, però, sono intervenuti nuovi elementi ragionevolmente utili a salvaguardare la continuità aziendale e gli equilibri finanziari della società. In particolare, a tal fine, sono stati considerati i seguenti interventi:

- riduzione dei tempi d'incasso delle fatture emesse nei confronti dell'ASL;
- aumento del 20% delle tariffe applicate all'ASL, con effetto economico dal 1° gennaio 2022 ed effetto finanziario entro fine anno, presumibilmente a decorrere dal prossimo mese di settembre, con conseguenti maggiori ricavi di circa € 270.000;
- riconoscimento di un credito d'imposta sugli investimenti relativi agli anni 2020 e 2021 per un importo di circa € 70.000.

Inoltre, per assicurare un equilibrio finanziario anche di medio e lungo periodo, potrà essere nuovamente posta in vendita l'intera quota di partecipazione detenuta nella società Riminiterme Sviluppo Srl.

Il consiglio d'amministrazione confida che questi interventi, uniti al pagamento delle rate dei mutui ancora non corrisposte entro il 30 settembre 2022, possano consentire la riattivazione, quantomeno parziale, degli affidamenti sospesi, con ulteriori margini di sicurezza finanziaria. Si ritiene altresì che il miglioramento complessivamente atteso possa ripristinare i rapporti di fiducia con gli istituti di credito e favorire la gestione delle rate di mutuo in scadenza al 31 dicembre 2022.

Alla luce di quanto esposto, si ritiene quindi appropriato il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio al 31 dicembre 2021.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2021

RIMINITERME S.P.A.
Codice fiscale: 02666500406

Riminiterme S.p.A.

Conclusioni

Con l'approvazione del bilancio 2021 si chiude il triennio governato dal CdA che ho l'onore di presiedere. Mi corre l'obbligo di ringraziare i membri del CdA, i membri del Collegio Sindacale, il Revisore dei Conti ed il Direttore Generale.

Abbiamo affrontato uno dei trienni più difficili della storia della Repubblica, entrando in carica a maggio 2019, nel febbraio 2020 ci siamo dovuti immediatamente confrontare con l'epidemia Covid.

Lo abbiamo fatto gestendo le difficoltà relative ai protocolli Covid in modo egregio, adottando provvedimenti che ci hanno permesso di non avere focolari interni all'azienda ma cercando nel frattempo di immaginare il futuro. Ne sono prova il bando per l'assegnazione delle azioni di Riminiterme Sviluppo che metteva a terra uno sviluppo dell'intera zona e la elaborazione del Business Plan che aveva gli obiettivi di verificare la tenuta dell'azienda e di indicare un futuro della stessa senza la vendita delle azioni.

E' mia convinzione che il futuro di Riminiterme SPA sia all'interno della novarese, struttura di proprietà, e non all'interno della struttura del Talassoterapico la cui fine della concessione nel 2031 pone incertezze su qualsiasi investimento.

Abbiamo cercato, grazie anche alle competenze professionali del Vice Presidente, di coinvolgere le gli uffici del Demanio Regionale in una visione futura dell'intera area. Non è stato possibile.

Se torneranno, come crediamo, giorni normali immaginare il futuro sarà il compito del prossimo CdA.

Signori Azionisti

Il Consiglio di Amministrazione, alla luce delle considerazioni svolte nei punti precedenti e di quanto esposto nella Nota Integrativa propone di rinviare a nuovo esercizio la copertura della perdita rilevata.

Rimini, 11 luglio 2022

Riminiterme s.p.a.
IL PRESIDENTE
loll Dott. Luca Maria

Il sottoscritto professionista Andrea Ceccarelli iscritto al n. 437A all'ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti contabili di Rimini, 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".

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2021

RIMINITERME S.P.A.
Codice fiscale: 02666500406

Studi Commerciali Associati

Ferrini, Giglietti, Montemaggi, Berardocco, Girolomini

DOTT. VINCENZO FERRINI, R.C., C.T.U.
DOTT. MARIO GIGLIETTI, R.C., C.T.U.
DOTT.SSA MERIS MONTEMAGGI, R.C., C.T.U.
DOTT. DINO BERARDOCCO, R.C., C.T.U.
DOTT.SSA MARIANNA GIROLOMINI, R.C., C.T.U.

Piazzetta Gregorio da Rimini n°1
47921 - RIMINI (RN)
tel.: (+39) 0541785284
fax: (+39) 0541785830
e-mail: info@stucomas.com
<http://www.stucomas.com>

RAG.RA MICHELA FILIPPI
RAG.RA MARA MOLARI
RAG.RA ENRICA SEMPRINI

DOTT. MASSIMO TORRI
DOTT.SSA VALENTINA ZANGHERI

RELAZIONE DEL REVISORE INDIPENDENTE

ex art. 14 - Dlgs. 27 gennaio 2010, n.39

Agli azionisti della società

RIMINITERME SPA

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio 2021

Elementi alla base del giudizio

Ho svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) esercitando lo scetticismo professionale di cui all'art. 9 del D.lgs. 27 gennaio 2010, n. 39. Le mie responsabilità, ai sensi di tali principi, sono ulteriormente descritte nella sezione Responsabilità del revisore.

Codice Fiscale/P. Iva: 02 710 900 404

Responsabilità degli amministratori per il bilancio d'esercizio

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio, il quale deve fornire una rappresentazione veritiera e corretta, in conformità alla normativa italiana che ne disciplina i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi, dovuti a frodi e/o a comportamenti oppure ad eventi non intenzionali. Gli amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per un'adeguata informativa in materia.

Responsabilità del revisore per la revisione contabile del bilancio

I miei obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio, nel suo complesso, non contenga errori significativi, dovuti a frodi e/o a comportamenti o ad eventi non intenzionali, nonché l'emissione di una relazione di revisione che includa il mio giudizio. Per ragionevole sicurezza, si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) individui sempre un errore significativo, qualora esistente, e non esprime un giudizio sull'efficacia del controllo interno dell'impresa. Gli errori possono derivare da frodi oppure da comportamenti od eventi non intenzionali, e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio d'esercizio. A tal fine, ho svolto la revisione contabile in conformità ai Principi di Revisione Internazionali (ISA ITALIA) elaborati ai sensi dell'art.11, comma 3, del D.lgs. 39/10, i quali richiedono il rispetto di principi etici, nonché la pianificazione e lo svolgimento della revisione contabile, al fine di acquisire una ragionevole sicurezza che il bilancio di esercizio non contenga errori significativi. La revisione contabile comporta un costante monitoraggio delle condizioni che potrebbero indicare una potenziale inesattezza dovuta ad errore o frode; a tale scopo, ho messo in atto lo svolgimento di procedure volte ad acquisire elementi probativi a supporto delle cifre e delle informazioni contenute nel bilancio di esercizio e, a tal fine, ritengo di avere acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il mio giudizio.

Giudizio

Ho svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio al 31/12/2021 della società RIMINITERME SPA, costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico, dal rendiconto finanziario (preparati in conformità allo schema di cui agli art. 2425 e 2425 bis c.c.), dalla nota integrativa, la quale fornisce le informazioni richieste dall'art. 2427 del Codice civile e dalla Relazione del Consiglio d'Amministrazione. La società ha redatto il presente bilancio in forma ordinaria. Nel rispetto dell'espressa disposizione statutaria, l'assemblea ordinaria per l'approvazione del bilancio è stata convocata entro il maggior termine di 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio. A mio giudizio, con riferimento all'esercizio chiuso a tale data, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico della società RIMINITERME SPA.

Con riferimento all'art. 2086 del Codice civile, segnalo che sono state adottate specifiche procedure, con un monitoraggio puntuale della situazione economica e finanziaria, esposte con regolarità all'Organo Amministrativo ed al Collegio Sindacale.

Come noto, l'Azienda rientra fra quelle tipologie che hanno subito una violenta contrazione del fatturato; nell'ultimo biennio, gli effetti della pandemia sono stati estremamente negativi per l'intero settore delle aziende termali e, nonostante il progressivo allentamento delle misure restrittive, i protocolli Covid in vigore presso gli stabilimenti termali continuano a limitare l'erogazione di alcune terapie inalatorie ed altresì la piena fruizione degli spazi, in particolare per quanto riguarda quelli legati all'attività delle piscine.

Il protrarsi di queste condizioni ha comportato una notevole riduzione di liquidità (Riminiterme, nel 2021, registra ancora un - 40% rispetto al fatturato del 2019) la quale, pur rimanendo positiva, non raggiunge ancora i valori pre-covid necessari per l'equilibrio economico-finanziario dell'Azienda. Ciononostante, la crescita del turismo termale dal mese di giugno in poi, permette di immaginare un miglioramento dei risultati che, unitamente alle azioni di contenimento dei costi introdotte in questo difficile biennio, lasciano ben sperare per il prossimo futuro dell'Azienda.

Richiamo di informativa

Infine, richiamo l'attenzione sul paragrafo della Nota integrativa riguardante la continuità aziendale, il quale riporta le motivazioni che sottendono alla formazione del bilancio secondo i criteri dell'impresa in funzionamento.

Evoluzione prevedibile della gestione e continuità aziendale

Come è noto, l'intero settore termale sconta ancora gli effetti della crisi pandemica iniziata nel mese di febbraio del 2020. Le misure adottate dal legislatore per il contenimento della pandemia e il diffuso timore da parte degli utenti di contrarre patologie all'interno degli stabilimenti termali hanno gravato pesantemente sull'attività della società e hanno causato una significativa contrazione dei ricavi caratteristici. Nel 2019, quindi prima della pandemia, i ricavi superavano i 3,6 milioni di euro, mentre si sono più che dimezzati nel 2020, in piena emergenza sanitaria, passando a 1,7 milioni di euro. Nel 2021, rispetto all'anno precedente, si è registrato un lieve miglioramento: i ricavi sono passati a 2,3 milioni di euro, con una variazione in aumento di oltre mezzo milione. Il divario rispetto al periodo antecedente alla pandemia, però, resta di oltre un milione di euro.

Queste dinamiche hanno generato una sofferenza a livello di liquidità aziendale, che ragionevolmente si riteneva potessero essere superate con la vendita dell'intera quota di partecipazione posseduta nella società Riminiterme Sviluppo Srl, di cui si è precedentemente riferito e per la quale, già prima del bando, era pervenuta una formale manifestazione d'interesse da parte di un importante gruppo imprenditoriale. Successivamente all'insuccesso del bando, sono stati presentati nel tempo due diversi business plan, ma le proposte ivi contenute non sono state recepite per le ragioni già esposte nel precedente paragrafo. Ad aggravare la situazione, infine, si è aggiunta la sospensione da parte delle banche delle linee di credito per elasticità di cassa.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2021

RIMINITERME S.P.A.
Codice fiscale: 02666500406

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2021

RIMINITERME S.P.A.
Codice fiscale: 02666500406

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE AGLI AZIONISTI

Agli azionisti della società "RIMINITERME S.p.A."

Premessa

Il Collegio Sindacale nell'esercizio chiuso al 31/12/2021 ha svolto unicamente la funzione prevista dall'art. 2403 del codice civile essendo stata delegata al Revisore l'attività di cui all'art. 2409-bis e ss c.c..

La presente relazione riferisce all'assemblea sui risultati dell'esercizio sociale e sull'attività svolta dal Collegio Sindacale nell'adempimento dei propri doveri ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c.".

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del collegio sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

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

Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.

Abbiamo partecipato alle assemblee dei soci ed alle riunioni del consiglio di amministrazione e, sulla base delle informazioni disponibili, non abbiamo 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.

Abbiamo acquisito dall'organo amministrativo anche durante le riunioni svolte, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società e dalla sua controllata e, in base alle informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo incontrato l'organismo di vigilanza, abbiamo preso visione della Relazione Annuale e non sono emerse criticità rispetto alla corretta attuazione del modello organizzativo che debbano essere evidenziate nella presente relazione.

Abbiamo acquisito conoscenza e abbiamo vigilato

-sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile e sul suo concreto funzionamento e in ordine alle misure adottate dall'organo amministrativo per fronteggiare la situazione emergenziale da Covid-19, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire;

-sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni e l'esame dei documenti aziendali, e a tale riguardo, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

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

Nel corso dell'esercizio non sono stati rilasciati dal collegio sindacale pareri previsti dalla legge.

Nel corso dell'esercizio non sono state effettuate segnalazioni all'organo di amministrazione ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 15 d.l. n. 118/2021.

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

Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

Nella redazione del bilancio, gli Amministratori non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 5, c.c..

Il Revisore Legale nella relazione rilasciata ai sensi dell'articolo 14 del D. Lgs. n. 39/2010 non evidenzia rilievi e/o richiami di informativa né connesse osservazioni o limitazioni.

In considerazione dell'espressa disposizione statutaria l'assemblea ordinaria per l'approvazione del bilancio è stata convocata entro il maggior termine di 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio.

Richiamo di informativa

Richiamiamo l'attenzione sul paragrafo della Nota integrativa riguardante la continuità aziendale e che riporta le motivazioni che sottendono alla formazione del bilancio secondo i criteri dell'impresa in funzionamento.

Evoluzione prevedibile della gestione e continuità aziendale

Come è noto, l'intero settore termale sconta ancora gli effetti della crisi pandemica iniziata nel mese di febbraio del 2020. Le misure adottate dal legislatore per il contenimento della pandemia e il diffuso timore da parte degli utenti di contrarre patologie all'interno degli stabilimenti termali hanno gravato pesantemente sull'attività della società e hanno causato una significativa contrazione dei ricavi caratteristici. Nel 2019, quindi prima della pandemia, i ricavi superavano i 3,6 milioni di euro, mentre si sono più che dimezzati nel 2020, in piena emergenza sanitaria, passando a 1,7 milioni di euro. Nel 2021, rispetto all'anno precedente, si è registrato un lieve miglioramento: i ricavi sono passati a 2,3 milioni di euro, con una variazione in aumento di oltre mezzo milione di euro.

Queste dinamiche hanno generato una sofferenza a livello di liquidità aziendale, che ragionevolmente si riteneva potessero essere superate con la vendita dell'intera quota di partecipazione posseduta nella società Riminiterme Sviluppo Srl, di cui si è precedentemente riferito e per la quale, già prima del bando, era pervenuta una formale manifestazione d'interesse da parte di un importante gruppo imprenditoriale. Successivamente all'insuccesso del bando, sono stati presentati nel tempo due diversi business plan, ma le proposte ivi contenute non sono state recepite per le ragioni già esposte nel precedente paragrafo. Ad aggravare la situazione, infine, si è aggiunta la sospensione da parte delle banche delle linee di credito per elasticità di cassa.

Tuttavia, alla data di redazione del presente documento sono intervenuti nuovi elementi ragionevolmente utili a salvaguardare la continuità aziendale e gli equilibri finanziari della società. In particolare, a tal fine, sono stati considerati i seguenti interventi:

- *riduzione dei tempi d'incasso delle fatture emesse nei confronti dell'ASL;*
- *aumento del 20% delle tariffe applicate all'ASL, con effetto economico dal 1° gennaio 2022 ed effetto finanziario entro fine anno, presumibilmente a decorrere dal prossimo mese di settembre, con conseguenti maggiori ricavi di circa € 270.000;*

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2021

RIMINITERME S.P.A.
Codice fiscale: 02666500406

• *riconoscimento di un credito d'imposta sugli investimenti relativi agli anni 2020 e 2021 per un importo di circa € 70.000.*

Inoltre, per assicurare un equilibrio finanziario anche di medio e lungo periodo, potrà essere nuovamente posta in vendita l'intera quota di partecipazione detenuta nella società Riminiterme Sviluppo Srl.

Per completezza, si segnala altresì che il socio di maggioranza di recente ha formalmente comunicato all'organo amministrativo una serie di manifestazioni d'interesse per l'acquisto di alcuni asset dell'attuale compendio aziendale.

Il consiglio d'amministrazione confida che questi interventi, uniti al pagamento delle rate dei mutui ancora non corrisposte entro il 30 settembre 2022, possano consentire la riattivazione, quantomeno parziale, degli affidamenti sospesi, con ulteriori margini di sicurezza finanziaria. Si ritiene altresì che il miglioramento complessivamente atteso possa ripristinare i rapporti di fiducia con gli istituti di credito e favorire la gestione delle rate di mutuo in scadenza al 31 dicembre 2022.

Alla luce di quanto esposto, si ritiene quindi appropriato il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio al 31 dicembre 2021.

Osservazioni e proposte in ordine alla approvazione del bilancio

Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta, invitiamo gli azionisti ad approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021, così come redatto dagli Amministratori.

In merito al risultato d'esercizio il Collegio Sindacale concorda con le considerazioni espresse dagli Amministratori nella Relazione sulla Gestione.

Rimini, 11/7/2022

Il Collegio Sindacale

Dott. Davide Muratori

Rag.ra Grazia Righetti

Dott. Andrea Cenerini

Il sottoscritto professionista Andrea Ceccarelli iscritto al n. 437A all'ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti contabili di Rimini, 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".