

711 - BILANCIO ORDINARIO D'ESERCIZIO

Data chiusura esercizio 31/12/2012

RIMINITERME S.P.A.

Forma giuridica: SOCIETA' PER AZIONI

Sede legale: RIMINI RN VIALE PRINCIPE DI
PIEMONTE 56

Codice fiscale: 02666500406

Numero Rea: RN - 275761

Indice

Capitolo 1 - PROSPETTO CONTABILE	2
Capitolo 2 - NOTA INTEGRATIVA	10
Capitolo 3 - VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA	30
Capitolo 4 - VERBALE ORGANO AMMINISTRATIVO	33
Capitolo 5 - RELAZIONE SINDACI	36

Riminitерme S.p.A
 Società soggetta alla direzione ed al coordinamento della Coopsette soc. coop

Bilancio al 31/12/2012

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

Bilancio al 31/12/2012

Gli importi presenti sono espressi in Euro

	31/12/2012	31/12/2011
Stato patrimoniale attivo		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti <i>(di cui già richiamati --)</i>		
B) Immobilizzazioni		
I. Immateriali		
1) Costi di impianto e di ampliamento		
2) Costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità		
3) Diritti di brevetto industriale e di utilizzo di opere dell'ingegno	299	
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili		
5) Avviamento		
6) Immobilizzazioni in corso e acconti		
7) Altre		
	299	
II. Materiali		
1) Terreni e fabbricati	358.509	349.885
2) Impianti e macchinario	1.245.556	1.339.067
3) Attrezzature industriali e commerciali	306.599	402.910
4) Altri beni	45.268	15.466
5) Immobilizzazioni in corso e acconti		
6) Beni gratuitamente devolvibili		
	2.592.755	2.748.259
	4.548.687	4.855.587
III. Finanziarie		
1) Partecipazioni in:		
a) imprese controllate	60.000	60.000
b) imprese collegate		
c) imprese controllanti		
d) altre imprese		
	861	861
	60.861	60.861
2) Crediti		
a) verso imprese controllate		

Riminiterm S.p.A
Società soggetta alla direzione ed al coordinamento della Coopsette soc. coop

Bilancio al 31/12/2012

- entro 12 mesi				
- oltre 12 mesi				
b) verso imprese collegate				
- entro 12 mesi				
- oltre 12 mesi				
c) verso controllanti				
- entro 12 mesi				
- oltre 12 mesi				
d) verso altri				
- entro 12 mesi			74	74
- oltre 12 mesi			23.050	23.050
			<u>23.124</u>	<u>23.124</u>
3) Altri titoli				
4) Azioni proprie			424	
(valore nominale complessivo --)			<u>84.409</u>	<u>83.985</u>
Totale immobilizzazioni			4.633.395	4.939.572
C) Attivo circolante				
I. Rimanenze				
1) Materie prime, sussidiarie e di consumo				
2) Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati				
3) Lavori in corso su ordinazione				
4) Prodotti finiti e merci			55.795	66.677
5) Acconti			<u>55.795</u>	<u>66.677</u>
II. Crediti				
1) Verso clienti				
- entro 12 mesi			432.680	1.045.733
- oltre 12 mesi			<u>432.680</u>	<u>1.045.733</u>
2) Verso imprese controllate				
- entro 12 mesi			9.812.095	10.379.013
- oltre 12 mesi			<u>9.812.095</u>	<u>10.379.013</u>
3) Verso imprese collegate				
- entro 12 mesi				
- oltre 12 mesi				
4) Verso controllanti				
- entro 12 mesi				
- oltre 12 mesi				

Riminitерme S.p.A
 Società soggetta alla direzione ed al coordinamento della Coopsette soc. coop

Bilancio al 31/12/2012

4bis) Crediti Tributari		
- entro 12 mesi	21.080	13.797
- oltre 12 mesi		
	<u>21.080</u>	<u>13.797</u>
4ter) Imposte anticipate		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
	<u> </u>	<u> </u>
5) Verso altri		
- entro 12 mesi	22.941	8.320
- oltre 12 mesi		
	<u>22.941</u>	<u>8.320</u>
	<u>10.288.796</u>	<u>11.446.863</u>
III. Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
1) Partecipazioni in imprese controllate		
2) Partecipazioni in imprese collegate	3.000	3.000
3) Partecipazioni in imprese controllanti		
4) Altre partecipazioni		
5) Azioni proprie (valore nominale complessivo --)		
6) Altri titoli		
	<u>3.000</u>	<u>3.000</u>
IV. Disponibilità liquide		
1) Depositi bancari e postali		
2) Assegni		
3) Denaro e valori in cassa	5.853	4.461
	<u>5.853</u>	<u>4.461</u>
Totale attivo circolante	10.353.444	11.521.001
D) Ratei e risconti		
- Ratei		
- Risconti	2.092	16.171
Totale Ratei e Risconti	2.092	16.171
TOTALE ATTIVO	14.988.931	16.476.744

Stato patrimoniale passivo

Riminiterne S.p.A
Società soggetta alla direzione ed al coordinamento della Coopsette soc. coop

Bilancio al 31/12/2012

I. Capitale	8.353.011	8.353.011
II. Riserva da sovrapprezzo delle azioni	371.989	371.989
III. Riserva di rivalutazione		
IV. Riserva legale	72.148	65.025
V. Riserva per azioni proprie in portafoglio	424	
VI. Riserve statutarie		
VII. Altre riserve	1.633.315	1.498.392
VIII. Utili (perdite) portati a nuovo		
IX. Utile (perdita) dell'esercizio	85.510	142.470
Totale	10.516.397	10.430.887
B) Fondi per rischi e oneri		
1) Fondi di trattamento di quiescenza e obblighi simili		
2) Fondi per imposte, anche differite	6.529	9.750
3) Altri		
Totale	6.529	9.750
C) Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato	450.035	392.209
D) Debiti		
1) Obbligazioni		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
2) Obbligazioni convertibili		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
3) Debiti verso soci per finanziamenti		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
4) Debiti verso banche		
- entro 12 mesi	3.476.197	3.909.290
- oltre 12 mesi		
	<u>3.476.197</u>	<u>3.909.290</u>
5) Debiti verso altri finanziatori		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
6) Acconti		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
7) Debiti verso fornitori		
- entro 12 mesi	258.193	384.597

Riminiterme S.p.A
Società soggetta alla direzione ed al coordinamento della Coopsette soc. coop

Bilancio al 31/12/2012

- oltre 12 mesi		
	258.193	384.597
8) Debiti rappresentati da titoli di credito		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
9) Debiti verso imprese controllate		
- entro 12 mesi		1.055.872
- oltre 12 mesi		
		1.055.872
10) Debiti verso imprese collegate		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
11) Debiti verso controllanti		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
12) Debiti tributari		
- entro 12 mesi	38.681	43.628
- oltre 12 mesi		
	38.681	43.628
13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
- entro 12 mesi	43.989	43.469
- oltre 12 mesi		
	43.989	43.469
14) Altri debiti		
- entro 12 mesi	185.333	189.390
- oltre 12 mesi		
	185.333	189.390
Totale	4.002.393	5.626.246
E) Ratei e risconti		
- Risconti	13.577	17.652
	13.577	17.652
TOTALE PASSIVO	14.988.931	16.476.744
	31/12/2012	31/12/2011
Conti d'ordine		
1) Garanzie, fideiussioni, avalli	173.469	173.469
2) Sistema improprio degli impegni		
Totale conti d'ordine	173.469	173.469

Conto Economico

Riminiterme S.p.A
Società soggetta alla direzione ed al coordinamento della Coopsette soc. coop

Bilancio al 31/12/2012

A) Valore della produzione

1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.796.576	3.954.090
2) Variazione delle rimanenze di prodotti in lavorazione, semilavorati e finiti		
3) Variazioni dei lavori in corso su ordinazione		
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni		
5) Altri ricavi e proventi:		
- vari	223.590	216.648
- contributi in conto esercizio		
	223.590	216.648
Totale valore della produzione	4.020.166	4.170.738

B) Costi della produzione

6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	181.309	215.595
7) Per servizi	1.401.293	1.391.452
8) Per godimento di beni di terzi	109.987	149.851
9) Per il personale		
a) Salari e stipendi	1.049.305	984.200
b) Oneri sociali	345.810	318.539
c) Trattamento di fine rapporto	86.554	82.896
d) Trattamento di quiescenza e simili		
e) Altri costi	656	103.569
	1.482.325	1.489.204
10) Ammortamenti e svalutazioni		
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	299	
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	535.103	543.770
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni		
d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide		
	535.402	543.770
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	10.882	(6.161)
12) Accantonamento per rischi		
13) Altri accantonamenti		
14) Oneri diversi di gestione	251.587	236.131
Totale costi della produzione	3.972.785	4.019.842
Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)	47.381	150.896

C) Proventi e oneri finanziari

15) Proventi da partecipazioni:		
- da imprese controllate		
- da imprese collegate		
- altri		

Riminiterme S.p.A
Società soggetta alla direzione ed al coordinamento della Coopsette soc. coop

Bilancio al 31/12/2012

16) Altri proventi finanziari:		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
- da imprese controllate		
- da imprese collegate		
- da controllanti		
- altri		
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni		
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante		
d) proventi diversi dai precedenti:		
- da imprese controllate	289.742	238.820
- da imprese collegate		
- da controllanti		
- altri		101
	<u>289.742</u>	<u>238.921</u>
17) Interessi e altri oneri finanziari:		
- da imprese controllate		
- da imprese collegate		
- da controllanti		
- altri	200.024	109.476
	<u>200.024</u>	<u>109.476</u>
17bis) Utili e perdite su cambi:		
- realizzati		
- da valutazione		
	<u> </u>	<u> </u>
Totale proventi e oneri finanziari	89.718	129.445
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie		
18) Rivalutazioni:		
a) di partecipazioni		
b) di immobilizzazioni finanziarie		
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante		
	<u> </u>	<u> </u>
19) Svalutazioni:		
a) di partecipazioni		
b) di immobilizzazioni finanziarie		
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante		
	<u> </u>	<u> </u>
Totale rettifiche di valore di attività finanziarie		
E) Proventi e oneri straordinari		
20) Proventi:		
- plusvalenze da alienazioni		
- per eliminazione delle interferenze fiscali		
- varie	58.562	1.886
- Arrotondamenti euro		
	<u>58.562</u>	<u>1.886</u>
21) Oneri:		

Riminiterne S.p.A		Bilancio al 31/12/2012	
Società soggetta alla direzione ed al coordinamento della Coopsette soc. coop			
- minusvalenze da alienazioni			
- imposte relative ad esercizi precedenti			
- varie	7.304	12.657	
- Arrotondamenti euro			
	<hr/>	<hr/>	
	7.304	12.657	
Totale delle partite straordinarie	51.258	(10.771)	
Risultato prima delle imposte (A-B±C±D±E)	188.357	269.570	
22) Imposte sul reddito dell'esercizio	102.847	127.100	
23) Utile (Perdita) dell'esercizio	85.510	142.470	

Riminiterme S.p.A
Società soggetta alla direzione ed al coordinamento della Coopsette soc. coop

Bilancio al 31/12/2012

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

Gli importi presenti sono espressi in unità di Euro

Nota integrativa al bilancio al 31/12/2012

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.

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:

- a) 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;
- b) Concessione a licenza per l'attività relativa allo stabilimento balneare, della durata di sei anni, scadente in data 31/12/2014.
- c) 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 2012, si rimanda alla relazione sulla gestione i cui commenti si intendono integralmente richiamati all'interno della presente Nota.

Struttura e contenuto del bilancio

Riminiterme S.p.A
Società soggetta alla direzione ed al coordinamento della Coopsette soc. coop

Bilancio al 31/12/2012

Il bilancio d'esercizio è stato predisposto secondo le norme del codice civile in vigore al 31 dicembre 2012. Il bilancio d'esercizio è costituito dallo stato patrimoniale (preparato in conformità allo schema previsto dagli art. 2424 e 2424 bis c.c.), dal conto economico (preparato in conformità allo schema di cui agli art. 2425 e 2425 bis c.c.) e dalla presente nota integrativa che fornisce le informazioni richieste dall'art. 2427 C.C.

La società, pur sussistendone i presupposti previsti dall'art. 2435 – bis. C. C., non si è avvalsa della facoltà di poter redigere il bilancio in forma abbreviata, pertanto il presente bilancio è stato redatto 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 "E20) Proventi straordinari" o in "E21) Oneri straordinari", 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 contenuti, 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.

Nella seduta del 10 aprile 2008 il Consiglio di Amministrazione ha approvato il "Piano di sviluppo aziendale – Polo del Benessere e della Salute" che prevede, anche attraverso la controllata Riminiterme Sviluppo srl, la ristrutturazione della colonia Novarese che verrà destinata a centro benessere termale di spessore internazionale e ad hotel di livello con annesso ristorante; nelle aree di pertinenza fino al confine con la ferrovia, verranno costruiti due immobili che ospiteranno il nuovo complesso termale e l'area dedicata al benessere sportivo.

Nella seduta del 3 dicembre 2008 il Consiglio di Amministrazione ha rimodulato la tempistica delle attività di sviluppo in fasi concatenate per rispettare "l'unicità" del progetto. In un primo momento si procederà alla ristrutturazione della Colonia Novarese e alla realizzazione di una parte dei 5.000 mq aggiuntivi, la restante parte seguirà senza discontinuità e verrà realizzata nella fase di start-up gestionale ed economica dei nuovi immobili.

Nella seduta del 31 marzo 2009 il C.d.A. visto il protrarsi della situazione negativa economico-finanziaria nazionale ed internazionale ha deliberato, per l'anno 2009 di limitare gli investimenti e la conseguente ulteriore esposizione finanziaria della società ad un ammontare complessivo di circa 6 milioni di euro. L'importo viene determinato anche in considerazione dell'attuale capacità di produrre cash-flow da parte della società Riminiterme spa. In ogni caso tutte le future decisioni in materia economica e finanziaria saranno sottoposte alle deliberazioni del Consiglio di Amministrazione anche in funzione degli sviluppi degli accordi contrattuali necessari a garantire le esposizioni ed il rientro dall'indebitamento.

Nella seduta del 18 dicembre 2009, il C.D.A. ha deliberato l'intenzione di vincolare la ripresa dei lavori di realizzazione del suddetto progetto, alla ricerca di un partner-gestore del business alberghiero che garantisca il rientro dei futuri investimenti. E' stato dato atto inoltre che nella

Riminiterme S.p.A
Società soggetta alla direzione ed al coordinamento della Coopsette soc. coop

Bilancio al 31/12/2012

attuale situazione di indebitamento, il cash flow generato dalla gestione dell'attività ordinaria permette la sostenibilità degli impegni assunti e degli oneri finanziari conseguenti.

In data 16 dicembre 2010 è stata perfezionata la cessione "dell'Area Colonia Novarese" alla controllata Riminiterme Sviluppo srl, mediante sottoscrizione di atto confermativo della compravendita stipulata presso lo Studio Notarile Benedetto Catalini in data 23 dicembre 2009 per un valore di euro 3.420.000,00.

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Per un maggiore approfondimento e per gli altri fatti, meno significativi, avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio si rimanda a quanto descritto nella Relazione sulla gestione.

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. 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:

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

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.

Riminiterme S.p.A
Società soggetta alla direzione ed al coordinamento della Coopsette soc. coop

Bilancio al 31/12/2012

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.

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.

Titoli

I titoli di credito a reddito fisso sono iscritti al minore fra il costo di acquisto ed il valore di mercato. Nella valutazione si tiene conto della eventuale volontà di alienazione dei titoli prima della loro naturale scadenza, attraverso un apposito fondo oscillazione.

Rimanenze

Le rimanenze di materiali di consumo, sono iscritte al costo d'acquisto secondo un criterio che approssima il F.I.F.O. Il costo viene determinato secondo la stessa configurazione indicata con riferimento alle immobilizzazioni.

Crediti

I crediti sono iscritti secondo il presumibile valore di realizzo.

Ratei e risconti

Sono iscritte in tali voci quote di costi e proventi, comuni a due o più esercizi, per realizzare il principio della competenza temporale.

Fondi per rischi ed oneri

Tale importo riflette la migliore stima possibile da parte degli amministratori, supportati dai consulenti della Società, degli oneri che potrebbero derivare da procedimenti contenziosi in essere o da passività potenziali.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il trattamento di fine rapporto viene stanziato per coprire l'intera passività maturata nei confronti dei dipendenti in conformità alla legislazione vigente ed ai contratti collettivi di lavoro e integrativi aziendali. Tale passività è soggetta a rivalutazione a mezzo di indici.

Riminiterme S.p.A
Società soggetta alla direzione ed al coordinamento della Coopsette soc. coop

Bilancio al 31/12/2012

Debiti

I debiti sono iscritti al valore nominale.

Riconoscimento dei ricavi

I ricavi per le prestazioni di servizi sono riconosciuti sulla base di tutti i servizi ultimati alla data di bilancio.

Imposte sul reddito

La Società è assoggettata al normale regime fiscale previsto per le Società di Capitali.
Le imposte sul reddito d'esercizio sono iscritte in base alla stima del reddito imponibile in conformità alle disposizioni in vigore, tenendo conto delle esenzioni applicabili e dei crediti d'imposta spettanti. Le imposte differite attive e passive sono calcolate sulle differenze temporanee fra il valore attribuito ad una attività o ad una passività secondo criteri civilistici ed il valore attribuito a quella attività o a quella passività ai fini fiscali in base alla miglior stima delle aliquote attese all'epoca in cui tali differenze si annulleranno. In particolare le attività derivanti da imposte anticipate sono rilevate solo quando è ragionevolmente certo il realizzo.

Altre informazioni

Deroghe ai sensi del 4' comma art. 2423

Si precisa altresì che nell'allegato bilancio non si è proceduto a deroghe ai sensi del 4' comma dell'art. 2423, C.C.

Effetti dell'abrogazione dell'art. 2426 n.2 C.c.

La Società non ha usufruito in esercizi precedenti della facoltà prevista dall'abrogato art. 2426 Comma n.2 del C.c. e pertanto al 1 gennaio 2006 non si è reso necessario effettuare alcuna operazione di disinquinamento fiscale.

Altre

La Nota Integrativa è stata redatta in unità di Euro.

Informazioni sulla direzione e il coordinamento di società.

A partire dall'esercizio 2005 la società è soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte della società Coopsette soc. coop. la quale, in forza del possesso di una partecipazione al capitale sociale pari attualmente al **77,67%**, esercita una pregnante attività di indirizzo strategico e gestionale della società.

Signori soci,
il bilancio della Vostra Società che sottoponiamo alla Vostra approvazione, relativo all'esercizio chiuso al 31/12/2012, costituito dallo Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa è stato redatto rispettando i criteri previsti dalla normativa civilistica e corrisponde alle scritture contabili.

Riminiterme S.p.A
Società soggetta alla direzione ed al coordinamento della Coopsette soc. coop

Bilancio al 31/12/2012

ANALISI DELLE VOCI DI STATO PATRIMONIALE

ATTIVO

IMMOBILIZZAZIONI

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Descrizione	Saldo 31/12/11	Incrementi.	(decrementi)	Arrotond.	Saldo al 31/12/12
Costi di ricerca e sviluppo	34.180	0	0	0	34.180
Opere dell'ingegno	72.610	598	0	0	73.208
Totale	106.790	598	0	0	107.388

Ammortamenti Accumulati

Descrizione	Saldo al 31/12/11	Movimenti per riclassif.	Ammortam. di esercizio	(Utilizzi)	Saldo al 31/12/12
Costi di ricerca e sviluppo	34.180	0	0	0	34.180
Opere dell'ingegno	72.610	0	299	0	72.909
Totale	106.790	0	299	0	107.089

Riepilogo Immobilizzazioni Nette

Categoria	Costo storico 31/12/12	(Ammortamenti Accumulati al 31/12/12)	Valore netto 31/12/12
Costi di ricerca e sviluppo	34.180	(34.180)	0
Opere dell'ingegno	73.208	(72.909)	299
Arrotondamento	0	0	0
Totale	107.388	(107.089)	299

Trattasi di immobilizzazioni immateriali iscritte nell'attivo sulla base del costo sostenuto. Si precisa che le immobilizzazioni immateriali non sono state oggetto di alcuna rivalutazione. Nel corso del 2012 si è registrata una variazione in aumento alla voce Opere dell'Ingegno per acquisto di software. L'importo evidenziato alla voce "costi di ricerca, sviluppo e pubblicità" è relativo principalmente ai costi di utilità pluriennale sostenuti per gli studi sugli effetti terapeutici della fangobalneoterapia e delle cure vascolari e sono ammortizzati in 5 anni a quote costanti.

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Costo storico

Descrizione	Saldo al 31/12/11	Acquisti	Riclassificazioni	(Decrementi)	Saldo al 31/12/12
Terreni e fabbricati	473.987	9.102	0	0	483.089
Impianti generici	2.779.689	48.041	0	0	2.827.730
Impianti e macchinari	1.443.817	78.058	0	0	1.521.875
Arredi ed attrezzature	1.850.241	20.238	0	(9.521)	1.860.958
Altri beni	187.379	43.057	0	0	230.436
Immobilizzazioni in corso ed acconti	0	0	0	0	0
Beni gratuitamente devolvibili	5.490.623	29.706	0	0	5.520.329
Totale	12.225.736	228.202	0	(9.521)	12.444.417

Riminiterne S.p.A
Società soggetta alla direzione ed al coordinamento della Coopsette soc. coop

Bilancio al 31/12/2012

Fondi ammortamento

Descrizione	Saldo al 31/12/11	Movimenti per riclassif.	Ammortamenti di esercizio	(Utilizzi)	Saldo al 31/12/12
Terreni e fabbricati	124.102	0	479	0	124.581
Impianti generici	1.978.017	0	137.950	0	2.115.967
Impianti e macchinari	906.421	0	81.661	0	988.082
Arredi ed attrezzature	1.447.331	0	116.548	(9.521)	1.554.358
Altri beni	171.913	0	13.255	0	185.168
Immobilizzazioni in corso ed acconti	0	0		0	0
Beni gratuitamente devolvibili	2.742.363	0	185.211	0	2.927.574
Totale	7.370.147	0	535.104	(9.521)	7.895.730

Riepilogo Immobilizzazioni Nette

Categoria	Costo storico 31/12/12	(fondo ammortamento)	Valore netto 31/12/12
Terreni e fabbricati	483.089	124.581	358.508
Impianti generici	2.827.730	2.115.967	711.763
Impianti e macchinari	1.521.875	988.082	533.793
Arredi ed attrezzature	1.860.958	1.554.358	306.600
Altri beni	230.436	185.168	45.268
Immobilizzazioni in corso ed acconti	0	0	0
Beni gratuitamente devolvibili	5.520.329	2.927.574	2.592.755
Totale	12.444.417	7.895.730	4.548.687

Nel corso del 2012 le variazioni più significative sono relative alle voci "Arredi ed attrezzature reparti" (euro 20.237), "Impianti Generici" (euro 48.041), "Beni gratuitamente Devolvibili" (euro 29.706), "Impianti rilevazione fumi" (euro 68.229) e "hware e software di base" (euro 42.254). Nel corso del 2012 la Società non ha ricevuto nessun contributo in conto impianti.

Nel corso dell'anno 2000, in occasione della proroga della concessione demaniale precedentemente descritta, il bene indiviso (Stabilimento Talassoterapico) iscritto al 31 dicembre 1999 nella categoria "Beni gratuitamente devolvibili" per 4.147 migliaia di Euro (al lordo di fondi ammortamento e corrispondente al valore originariamente conferito dal Comune di Rimini nel 1995 ed ai successivi incrementi indistintamente capitalizzati su tale bene) è stato riclassificato nelle sue componenti specifiche: stabilimento Talassoterapico (bene gratuitamente devolvibile), impianti e attrezzature. Tale riclassificazione si è resa necessaria per considerare la minore vita utile di queste due ultime componenti rispetto a quella più ampia della concessione. Ciò ha comportato la riduzione del valore storico del bene "Stabilimento Talassoterapico" (per un totale di circa 1.192 migliaia di Euro) degli importi relativi agli impianti e alle attrezzature e contestuale aumento del valore storico delle categorie "Impianti generici" (per 1.079 migliaia di Euro) e "Arredi e attrezzature" (per 113 migliaia di Euro).

La quota del fondo ammortamento "Stabilimento Talassoterapico" relativa ad impianti ed attrezzature già maturata negli esercizi precedenti (per un totale di circa 284 migliaia di Euro) è stata proporzionalmente riclassificata (252 migliaia di Euro al "Fondo ammortamento Impianti generici" e 33 migliaia di Euro al "Fondo ammortamento arredamenti e attrezzature").

Riminiterme S.p.A
Società soggetta alla direzione ed al coordinamento della Coopsette soc. coop

Bilancio al 31/12/2012

Per quanto concerne il periodo di ammortamento dell'ex cespite indiviso Istituto Talassoterapico, va rilevato quanto segue:

- fino al 31.12.1999 l'ammortamento dei beni complessivamente riassunti alla voce "beni gratuitamente devolvibili: Istituto Talassoterapico" è stato determinato in base al rapporto risultante rispetto alla originaria scadenza della concessione demaniale (dal 1995, data di assunzione in bilancio del bene al 2006) in quanto era gioco forza privilegiare l'assunzione della gratuita devoluzione, assumendo il criterio del residuo diritto giuridico all'utilizzo del bene piuttosto che il criterio della residua vita utile del bene intesa in senso fisico;

- A partire dall'esercizio 2000, avendo ottenuto la proroga della concessione al 2031 e avendo riclassificato le componenti costitutive dell'unico bene indiviso in tre categorie omogenee (immobile, impianti e attrezzature) gli ammortamenti sono stati calcolati come segue:

- Immobile Talassoterapico: in base alla durata residua della concessione demaniale (2031)
- Impianti: 8%
- Attrezzature: 15%

Le aliquote utilizzate per il calcolo degli ammortamenti degli impianti e delle attrezzature sono ritenute sostanzialmente rappresentative della vita utile dei correlativi cespiti e costituiscono il criterio, anche sotto il profilo civilistico, più congruo per rappresentare la vita utile dei beni medesimi.

Con riferimento all'immobile Talassoterapico, compreso nella voce "beni gratuitamente devolvibili", l'aliquota di ammortamento è stata rideterminata in misura pari a:

- al 3% ed applicata al valore iniziale risultante alla data del 01/01/95 ed a tutti gli incrementi effettuati fino a tutto il 31/12/99;
- per gli incrementi successivi (registrati a partire dall'anno 2000), l'ammortamento è stato calcolato applicando l'aliquota risultante dal rapporto intercorrente rispetto alla durata della concessione demaniale scadente nell'anno 2031.

La Società non ha in essere al 31 dicembre 2012 contratti di locazione finanziaria e pertanto non emergono informazioni ai sensi del comma 22 art. 2427 C.C.

Complessivamente, quindi, gli ammortamenti ordinari dell'esercizio pari a complessivi Euro 535.402, sono stati calcolati sulla base delle aliquote riportate nel seguente prospetto, ritenute rappresentative della residua possibilità di utilizzo delle relative immobilizzazioni materiali:

Descrizione	Aliquote Applicate
Immobili specifici acqua Miramare (pozzo)	In base alla durata residua della concessione
Costruzioni leggere	10%
Impianti e macchinari	8,00 % e 15,00%
Impianti specifici acqua Miramare	In base alla durata residua della concessione
Attrezzature industriali e commerciali	15,00%
Macchine elettroniche	20,00%
Mobili, arredi e macchine d'ufficio	12,00% e 20,00%
Autofurgoni	20,00%
Beni gratuitamente devolvibili	In base alla durata residua della concessione
Trattrici Agricole	10,00%
Impianto Fotovoltaico	8,00%

Si precisa che le immobilizzazioni materiali non sono state oggetto di alcuna rivalutazione e che su di esse non vi sono vincoli o pegni di nessun genere.

Riminiterme S.p.A
Società soggetta alla direzione ed al coordinamento della Coopsette soc. coop

Bilancio al 31/12/2012

IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Partecipazioni

La società detiene partecipazioni di controllo, pari al 100% del capitale sociale nella seguente società:

RIMINITERME SVILUPPO Srl: con sede a Miramare di Rimini (RN), P.IVA 03600670404, capitale sociale Euro 10.000,00 i.v.

Descrizione	31/12/11	Incr. to	Sval.ne	31/12/12	PN 31/12/2012	Risultato 2012
Riminiterme sviluppo Srl	60.000	0	0	60.000	34.844	-4.351
Totale	60.000	0	0	60.000	34.844	-4.351

I dati riportati si riferiscono alla bozza di bilancio fornita dall'organo Amministrativo della società controllata. Riminiterme sviluppo Srl è stata costituita nel corso del 2006 per poter realizzare e gestire l'investimento del "Polo del Benessere - Città delle Colonie" relativo all'immobile Colonia Novarese con annessa area.

La voce "Altre imprese" è invece relativa alla partecipazione di € 861 minoritaria nella società Coter Srl. Tale società ha come oggetto la rappresentanza ed il coordinamento delle aziende termali della Regione Emilia Romagna.

Crediti verso altri

Categoria di credito	31.12.2012	31.12.2011
Depositi cauzionali	€ 23.124	€ 23.124

Sono rappresentati principalmente dai depositi cauzionali costituiti presso la Direzione Provinciale del Tesoro per le concessioni demaniali marittime della società. Per quote minoritarie si riferiscono a contratti di erogazione gas, telefoniche e energia elettrica.

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.

Titolo azionario	Valore nominale	Valore di acquisto
Titolo azionario n. 3	€ 181	€ 201
Titolo azionario n. 4	€ 181	€ 223

ATTIVO CIRCOLANTE

RIMANENZE

Le rimanenze finali sono pari ad euro 55.795 (nel 2011 erano € 66.677) con un decremento rispetto all'esercizio precedente di euro 10.882 e si riferiscono principalmente a beni e merci

Riminiterme S.p.A
Società soggetta alla direzione ed al coordinamento della Coopsette soc. coop

Bilancio al 31/12/2012

utilizzate nei reparti, biancheria, materiale per pulizie, prodotti per il punto vendita e materiali istituzionali.

CREDITI

Ammontano complessivamente a euro 10.283.144 e hanno subito una variazione in diminuzione di euro 1.163.718 rispetto al 2011.

I crediti dell'attivo circolante sono così composti:

Crediti Verso Clienti

Categoria credito	31/12/12	31/12/11
<i>Esigibili entro l'esercizio</i>		
Crediti v/clienti	249.757	845.165
Crediti v/clienti per fatture da emettere	214.153	231.798
(Fondo svalutazione crediti)	(31.230)	(31.230)
Arrotondamenti		
Totale	432.680	1.045.733

La diminuzione dei crediti verso i clienti è stata pari a euro 613.053 ed è dovuta principalmente alla maggiore puntualità dei pagamenti rispetto al passato delle fatture da parte delle aziende ASL della Regione Emilia Romagna e degli altri clienti non pubblici.

La voce dei crediti verso clienti per fatture da emettere è riferita principalmente alle prestazioni termali e specialistiche dei mesi di novembre e dicembre non ancora fatturate.

Il fondo svalutazione crediti è ritenuto congruo al fine di esporre i crediti verso clienti al loro valore di realizzo e la sua movimentazione è la seguente:

Descrizione	Saldo al 31/12/2011	Accantonamenti	(utilizzi)	Saldo al 31/12/2012
Fondo svalutazione crediti	31.230	0	0	31.230
Totale	31.230	0	0	31.230

Crediti verso imprese controllate

Ammontano a euro 9.812.095 e si riferiscono principalmente alle rate del finanziamento fruttifero concesso alla società Riminiterme Sviluppo Srl, per un importo erogabile in riferimento alle necessità della controllata, la cui scadenza è fissata in base alla delibera del Consiglio di Amministrazione, in data 31 dicembre 2013. In data 25 febbraio 2013, la società controllata ha depositato una perizia immobiliare eseguita da perito indipendente che valuta il patrimonio della stessa in 12,250 mil. di euro come da sintesi che si riporta di seguito:

“Riepilogo:

Valore di costo	€	11.293.534,69
Valore di capitalizzazione	€	12.141.203,30
Valore di mercato	€	12.346.774,42

Conclusioni: analisi dei risultati

I tre aspetti economici del bene secondo i quali è stata effettuata la stima conducono a risultati sostanzialmente omogenei; la differenza tra i valori estremi e il valore intermedio è inferiore al sette per cento, a conferma della congruità dei dati considerati. Il valore di costo rappresenta l'estremo inferiore, trattandosi di un dato storico che costituisce il primo basilare elemento di raffronto; all'estremo opposto si colloca il giudizio di stima effettuato sulla base del valore di

Riminiterne S.p.A
 Società soggetta alla direzione ed al coordinamento della Coopsette soc. coop

Bilancio al 31/12/2012

mercato, mentre il valore intermedio è quello determinato con il criterio del valore di capitalizzazione e la sostanziale concordanza dei due valori costituisce una ulteriore verifica della congruità degli elementi assunti. Anche nei confronti dei singoli cespiti si riscontra una sostanziale omogeneità di valori, che ruotano attorno a 7 milioni di euro per la ex colonia e attorno ai 5 milioni di euro per beni e diritti circostanti.

Conclusioni: giudizio di stima.

Sulla base delle considerazioni sopra esposte, svolta ogni opportuna indagine ed effettuati i calcoli, è possibile concludere il valore arrotondato dell'immobile, al netto delle decurtazioni e nello stato di fatto in cui si trova, in euro dodicimilioniduecentocinquantamila/00 - € 12.250.000,00."

Crediti verso imprese controllanti

Non vi sono crediti verso la società controllante.

Crediti Tributari

Ammontano a euro 21.080 e si riferiscono principalmente a crediti per Iva e per il conguaglio a credito relativo all'Irap anno 2012.

Crediti verso altri

Ammontano a euro 22.941 e sono dettagliati come segue:

Credito v/altri	31/12/2012	31/12/2011
<i>Esigibili entro l'esercizio:</i>		
Crediti diversi – partite anticipate	16.748	2.015
Rettifiche diverse in sospeso	2.037	2.080
Dipendenti e collaboratori	42	728
Altri crediti	3.103	1.998
Accrediti POS – Carte Credito	1.011	1.499
Totale	22.941	8.320

Si precisa che la società non ha intrattenuto rapporti di natura commerciale o finanziaria in valuta e che non figurano in bilancio crediti di durata residua superiore a cinque anni.

Partecipazioni in imprese collegate

Ammontano a euro 3.000 e si riferiscono alla partecipazione nella sottoscrizione della Fondazione dell'Istituto Tecnico Superiore della Provincia di Rimini.

Disponibilità Liquide

Depositi bancari e postali

Non vi sono saldi positivi presso banche alla data di chiusura dell'esercizio. I debiti sono rappresentati nel prospetto inserito nel passivo della presente nota integrativa.

Le variazioni rispetto all'esercizio precedente sono evidenziate nell'allegato rendiconto finanziario (Allegato 1).

Denaro in cassa e valori bollati

Riminiterme S.p.A
Società soggetta alla direzione ed al coordinamento della Coopsette soc. coop

Bilancio al 31/12/2012

Il denaro e i valori in cassa contanti ammontano a euro 5.853-

RATEI E RISCOINTI ATTIVI

Descrizione	31/12/12	31/12/11
Risconti attivi:		
Quote costi di competenza di esercizi successivi	2.092	16.171
Rati attivi:		
Cedole su titoli in corso di maturazione	0	0
Totale	2.092	16.171

L'importo relativo alle quote di costi di competenza dell'esercizio successivo è relativo principalmente a costi, contratti anticipati di assistenza e manutenzione, la cui competenza è a cavallo degli esercizi 2012 e 2013.

PASSIVO

PATRIMONIO NETTO

Si riporta di seguito il prospetto dei movimenti intervenuti nei conti di patrimonio netto:

	Capitale sociale	Riserva legale	Altre Riserve	Riserva S.Azioni	Riserva az. prop.	Perdite /Utili prec.	Risultato Esercizio	Totale
Saldo 31/12/11	8.353.011	65.025	1.498.392	371.989	0	0	142.470	10.430.887
Destinaz. Risultato 2011		7.123	135.347				(142.470)	0
Risultato 2012							85.510	85.510
Acquisto azioni pr.			(424)		424			0
Saldo 31/12/11	8.353.011	72.148	1.633.315	371.989	424	0	85.510	10.516.397

Natura/descrizione	Importo	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
CAPITALE SOCIALE	8.353.011		
RISERVE DI CAPITALE			
RISERVE DI UTILI			
Riserva legale	72.148	B	0
Riserva azioni proprie	424	B	0
Riserva sovrapprezzo azioni	371.989	A,B	0
Riserva ordinaria	1.633.315	A,B,C	1.633.314
Riserva per arrotondamento bilancio in Euro		A,B,C	
UTILI PORTATI A NUOVO		A,B,C	
TOTALE			1.633.314
Quota non distribuibile			0
Residua quota distribuibile			1.633.314
Note: A = disponibile per aumento di capitale; B = disponibile per copertura delle perdite; C = distribuibile.			

Si segnala infine che nell'arco temporale preso in esame (tre esercizi) in conformità a quanto previsto dal documento "OIC 1", negli esercizi 2010, 2011 e 2012 non sono state utilizzate poste di patrimonio in quanto trattenute in azienda.

Riminiterme S.p.A
Società soggetta alla direzione ed al coordinamento della Coopsette soc. coop

Bilancio al 31/12/2012

Per completezza di informativa si precisa che per effetto dell'Art.109 co.4 let.b) TUIR risultano "fiscalmente vincolate", oltre a quanto commentato in precedenza, Riserve di Patrimonio Netto al 31 dicembre 2012 per complessivi euro 20.792 con riferimento al valore residuo degli ammortamenti anticipati contabilizzati nel 2001 esclusivamente in sede di dichiarazione dei redditi.

Il capitale sociale al 31/12/2012, interamente sottoscritto e versato, risulta quindi costituito da nr. 8.353.011 azioni ordinarie da nominali Euro 1 cadauna.

Si rammenta che l'importo della voce altre riserve al 31 dicembre 2012 è parte del patrimonio scisso, come commentato in precedenza, ed è stata costituita in periodo di moratoria fiscale da Amfa S.p.A.

FONDI PER RISCHI ED ONERI

La voce include

- il fondo per imposte differite per € 6.529. Tale fondo è relativo alle differenze temporanee afferenti agli ammortamenti anticipati (euro 20.792) calcolati esclusivamente in sede di dichiarazione dei redditi, ed è stanziato sulla base dell'aliquota media vigente 31,4%.

Ai sensi dell'art. 2427 n.14 C.c. va rilevato come non ci siano al 31 dicembre 2012 altre differenze temporanee in grado di originare l'iscrizione di imposte differite passive.

La Società ha presentato, negli esercizi precedenti, istanza di definizione automatica per gli anni pregressi avvalendosi del "condono tombale"; pertanto gli esercizi fino al 31 dicembre 2002 sono definiti ai fini fiscali.

TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

Tale voce ha avuto la seguente movimentazione:

Saldo 31/12/11	Incremento	(Utilizzo)	Saldo 31/12/12
392.209	67.254	(9.428)	450.035

L'incremento del fondo è relativo alla quota dell'esercizio al netto del fondo pensione, dell'imposta sostitutiva sulla rivalutazione del tfr e delle indennità erogate ai dipendenti stagionali assunti e licenziati in corso d'anno.

L'ammontare del fondo risulta pienamente capiente in relazione agli obblighi contrattuali e di legge in materia.

DEBITI

I debiti ammontano a euro 3.995.997 e sono diminuiti di euro 1.630.249 rispetto allo scorso esercizio. L'ulteriore dettaglio della voce debiti riguarda:

I debiti verso banche ammontano ad euro 3.476.197 in diminuzione rispetto ai 3.909.290 del 2011 e si riferiscono all'indebitamento contratto dalla società per far fronte agli impegni presi con la controllata Riminiterme Sviluppo srl, alla quale è stato concesso un prestito fruttifero erogabile in più soluzioni e scadente al 31 dicembre 2013 per poter dar corso al piano di sviluppo previsto sull'area della Colonia Novarese.

Riminiterme S.p.A
Società soggetta alla direzione ed al coordinamento della Coopsette soc. coop

Bilancio al 31/12/2012

I debiti verso banche sono così rappresentati:

Descrizione	Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011
Banca Popolare Emilia Romagna	1.856.670	1.853.587
Cassa di Risparmio di Rimini	1.446.332	1.823.922
Banca di Rimini C.Coop	173.195	231.781
Totale	3.476.197	3.909.290

I debiti verso fornitori (compreso quelli per fatture da ricevere) sono euro 258.193 in diminuzione rispetto ai 384.597 euro del 2011.

I debiti tributari risultano essere euro 38.681 e sono diminuiti rispetto ad euro 43.628 del 2011; il valore del 2012 è così composto:

Descrizione	Importo
Erario c/Ires	7.128
Ritenute IRPEF dipendenti	24.020
Ritenute IRPEF autonomi	7.376
Imposta sostitutiva su TFR	157
TOTALE	38.681

I debiti verso enti previdenziali, iscritti nel bilancio 2012 per euro 43.989, sono leggermente aumentati rispetto al valore di euro 43.469 del 2011; la voce più consistente è relativa al debito per contributi INPS e INPDAP.

I debiti verso il personale dipendente e collaboratori (ricompresi nella voce "altri debiti") ammontano a euro 185.333 e sono relativi alla quattordicesima mensilità da liquidare per euro 31.109, alle ferie maturate ma non godute alla data della chiusura dell'esercizio per euro 43.245 e alle competenze e retribuzioni del mese di dicembre per euro 64.237.

I restanti debiti verso altri, passati da euro 34.241 a euro 46.742, sono relativi principalmente a debiti per partire da liquidare nel corso dell'anno 2012 e agli interessi passivi maturati sui conti correnti bancari al 31 dicembre 2012.

Si precisa che la società non ha intrattenuto rapporti di natura commerciale o finanziaria in valuta e che non figurano in bilancio debiti di durata residua superiore a cinque anni.

RATEI E RISCONTI PASSIVI

La voce ratei e risconti è di euro 13.577 rispetto ai 17.652 del 2011, ed è relativa al risconto dei ricavi di competenza dell'esercizio 2012, fatturati a fronte di abbonamenti a servizi palestra e piscina la cui validità temporale si manifesta a cavallo tra gli esercizi 2012 e 2013.

ANALISI DELLE VOCI DI CONTO ECONOMICO

VALORE DELLA PRODUZIONE

RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI

La ripartizione dei ricavi caratteristici della società per reparto è la seguente:

Riminiterme S.p.A
Società soggetta alla direzione ed al coordinamento della Coopsette soc. coop

Bilancio al 31/12/2012

Descrizione	31/12/12	31/12/11	Variazioni
Reparti termali accreditati dal SSN	2.140.325	2.181.501	(41.176)
Rep. Fisioterapia accreditato da ASL Rimini	548.650	595.223	(46.573)
Reparto Poliambulatori	289.835	329.643	(39.808)
Stabilimento balneare	81.912	83.214	(1.302)
Centro Benessere, Palestre fitness, Piscine	704.930	724.583	(16.653)
Altre attività	30.924	39.925	(9.001)
Totale	3.796.576	3.954.090	(157.514)

Il fatturato dei Reparti termali, per i quali lo stabilimento è accreditato con il SSN, ed il fatturato del reparto Fisiokinesiterapia, per il quale lo stabilimento è accreditato con l'ASL di Rimini, sono considerati comprensivi di prestazioni (balneoterapia, fango-balneoterapia, idromassaggi vascolari, inalatorio e irrigazioni vaginali per i reparti termali) sia convenzionate sia a pagamento. La Società è accreditata al livello tariffario al 1° Super per le prestazioni termali in convenzione.

ALTRI RICAVI E PROVENTI

La ripartizione della voce è la seguente:

Descrizione	31/12/12	31/12/11	Variazioni
Fitti attivi per locali talassoterapico	24.446	24.923	(477)
Noleggio sdrai e ombrelloni	125.374	130.781	(5.407)
Servizi pubblicitari a terzi	10.403	2.000	8.403
Altri ricavi diversi	1.572	2.582	(1.010)
Incentivo GSE produzione energia fotov.	26.561	22.887	3.674
Contributi diversi	2.474	4.843	(2.369)
Contributo APT Legge 7	32.760	28.632	4.128
Totale	223.590	216.648	6.942

COSTI DELLA PRODUZIONE

I costi caratteristici della società sono così composti, evidenziando anche le incidenze percentuali:

COSTI PER MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE, DI CONSUMO E MERCI

Trattasi di acquisti relativi a medicinali, materiale di consumo per i reparti, cancelleria e prodotti per il punto vendita ed ammontano a euro 181.309 pari al 4,5% dei costi della produzione. L'importo, in diminuzione nella sua percentuale sul totale, è diminuito di euro 34.287-

COSTI PER SERVIZI

La voce in oggetto, euro 1.401.293 pari al 35,2% dei costi della produzione, è così dettagliata:

Descrizione	31/12/12	31/12/11	Variazioni
Prestazioni professionali	613.465	617.907	(4.442)
Spese telefoniche	11.317	9.382	1.935
Spese per pulizie	59.920	68.063	(8.143)
Spese di Pubblicità ed Eventi	120.936	117.489	3.447
Utenze diverse	294.638	262.499	32.139
Manutenzioni ordinarie	74.563	71.971	2.592
Compenso agli Amministratori	58.166	59.946	(1.780)

Riminiterme S.p.A
Società soggetta alla direzione ed al coordinamento della Coopsette soc. coop

Bilancio al 31/12/2012

Descrizione	31/12/12	31/12/11	Variazioni
Compenso Collegio Sindacale	24.066	23.846	220
Contratti di assistenza	17.212	18.613	(1.401)
Raccolta rifiuti e smaltimenti	30.644	32.023	(1.379)
Polizze assicurative	18.588	19.107	(519)
Altro	77.778	90.606	(12.828)
Totale	1.401.293	1.391.452	9.841

COSTI PER GODIMENTO DI BENI DI TERZI

Trattasi di costi per il noleggio di attrezzature varie e biancheria.

Ammontano a euro 109.987, pari al 2,7% dei costi della produzione. L'importo è diminuito rispetto al 2011 di euro 39.863 in particolare modo per il risparmio conseguito nei noleggi di biancheria .

COSTI PER IL PERSONALE

Ammontano a euro 1.482.325, pari al 37,3% dei costi della produzione. L'importo è leggermente diminuito rispetto all'esercizio 2011. La diminuzione è dovuta principalmente alla decisione di effettuare assunzioni dirette senza utilizzare i servizi di agenzie interinali e alle minore ore di lavoro complessivamente effettuate.

Il costo del lavoro risulta così ripartito:

Descrizione	31/12/12	31/12/11	Variazioni
Retribuzione Lorda	1.049.305	984.200	65.105
Oneri Sociali	345.810	318.539	27.271
TFR (annuali e stagionali)	86.554	82.896	3.658
Altri Costi	656	103.569	(102.913)
Totale Personale	1.482.325	1.489.204	(6.879)

Si evidenzia, di seguito, la movimentazione media relativa al personale dipendente suddiviso per categoria:

Categoria	Media anno 2012
Impiegati	26
Operai	30
Apprendisti	0
Dirigenti	1
Totale	57

AMMORTAMENTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI

Gli ammortamenti, pari a euro 535.402, come precedentemente indicato, sono stati calcolati sulla base della vita utile dei cespiti stimata con ragionevole certezza, con rimando a quanto indicato precedentemente alla parte relativa alle immobilizzazioni.

Essi sono pari al 13,5% dei costi di produzione.

Riminiterme S.p.A
Società soggetta alla direzione ed al coordinamento della Coopsette soc. coop

Bilancio al 31/12/2012

ONERI DIVERSI DI GESTIONE

La voce comprende gli altri oneri correlati alla gestione ordinaria dell'impresa; essi ammontano a euro 251.587 e rappresentano il 6,3% dei costi della produzione. L'importo più significativo è relativo alla iva pro-rata non detraibile, pari ad euro 167.517; da segnalare inoltre il costo dell'imposta IMU che è aumentato da 17.238 a 29.421 euro.

PROVENTI E ONERI FINANZIARI

Sono così dettagliati :

PROVENTI DA PARTECIPAZIONI

Non esistono proventi da partecipazioni.

ALTRI PROVENTI FINANZIARI

Il dettaglio risulta essere il seguente:

Descrizione	Importo
Interessi attivi bancari e postali	0
Interessi da imprese controllate	289.742
Altri proventi finanziari	0
Totale	289.742

Il valore degli interessi da imprese controllate è relativo ai proventi maturati sul finanziamento fruttifero concesso alla soc. Riminiterme Sviluppo srl.

ONERI FINANZIARI

Il dettaglio risulta essere il seguente:

Descrizione	Importo
Interessi passivi bancari	199.684
Interessi su debiti diversi	340
Totale	200.024

Si segnala che nell'esercizio non sono stati sostenuti oneri finanziari verso imprese controllanti, né sono stati capitalizzati oneri finanziari nelle voci dell'attivo.

PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI

I proventi straordinari ammontano ad euro 58.562 e si riferiscono principalmente al valore pro-quota per la Società, della transazione sottoscritta con Hera spa per l'indennizzo relativo alla occupazione della particella 92 e sottoscritto in data 23 aprile 2012.

Gli oneri straordinari ammontano a euro 7.304; la loro composizione è determinata per euro 6.171 da sopravvenienze passive per costi relativi ad anni precedenti.

IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO

Riminiterme S.p.A
Società soggetta alla direzione ed al coordinamento della Coopsette soc. coop

Bilancio al 31/12/2012

Imposte e tasse	31/12/12	31/12/11	Variazione
Ires	64.162	84.668	(20.506)
Irap	41.907	51.712	(9.805)
Imposte differite	(3.221)	(9.280)	6.059
Totale	102.847	127.100	(24.253)

Le imposte rappresentano il 2,6% del valore della produzione.

I rientri parziali di ammortamenti anticipati effettuati in sede di dichiarazione dei redditi in esercizi precedenti, al fine del differimento delle imposte di competenza hanno comportato il riversamento nel conto economico dell'esercizio di imposte differite stanziate in esercizi precedenti alla voce "imposte differite". Il dettaglio nel prospetto che segue:

	Esercizio 2012		Esercizio 2011	
	Ammontare delle differenze temporanee	Effetto fiscale (aliquota Ires 27,5% Irap 3,9%)	Ammontare delle differenze temporanee	effetto fiscale (aliquota Ires 27,5% Irap 3,9%)
Imposte anticipate				
Totale	0	0	0	0
Imposte differite				
Amm.ti anticipati 2001	20.792	3.221	31.050	9.750
Totale	20.792	3.221	31.050	9.750
Imposte differite/anticipate nette		3.221		9.750

ALTRE INFORMAZIONI

In ottemperanza alle disposizioni contenute nell'art. 2427 c.c., si precisa che:

- non sono stati imputati oneri finanziari ai valori iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale
- non vi sono proventi da partecipazione
- non vi sono titoli di alcun genere emessi dalla società
- la Società non possiede e non ha posseduto quote proprie, o quote di società controllanti, ne' direttamente ne' tramite interposta persona.

Nella tabella viene esposta la consistenza dei compensi ad Amministratori e Sindaci.

Descrizione	31/12/2012
Amministratori	50.965
Sindaci (compenso)	17.189
Sindaci (controllo contabile)	5.951
Totale	74.105

Informativa sull'attività di direzione e coordinamento della società

Ai fini di garantire la trasparenza nell'attività di direzione e coordinamento e di tutela soci e creditori sociali, ai sensi dell'art. 2497 bis si espone di seguito un prospetto riepilogativo dei dati

Riminiterme S.p.A
 Società soggetta alla direzione ed al coordinamento della Coopsette soc. coop

Bilancio al 31/12/2012

essenziali di Coopsette soc. coop. società che esercita attività di direzione e coordinamento, come emergenti dal bilancio al 31/12/2011 in quanto ad oggi ultimo approvato:

Dati in Euro

STATO PATRIMONIALE

ATTIVO

Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	265.801
Immobilizzazioni	215.914.895
attivo circolante	1.707.231.718
Ratei e risconti	5.752.916

PASSIVO

Patrimonio netto	314.602.149
Fondi rischi e oneri	7.663.508
Tattamento fine rapporto lavoro subordinato	11.205.725
Debiti	1.594.711.286
Ratei e risconti	982.662

GARANZIE, IMPEGNI E ALTRI RISCHI 805.104.850

CONTO ECONOMICO

Valore della produzione	438.219.761
Costi della produzione	-450.388.393
Proventi e oneri finanziari	15.750.907
Rettifiche di valore	-11.416.347
Proventi e oneri straordinari	-1.439.955
Imposte sul reddito dell'esercizio	361.534
Utile o perdita dell'esercizio	-8.912.492

L'attività di direzione e coordinamento effettuata dalla controllante nei confronti della società è consistita, nel 2012, in un attività di indirizzo imprenditoriale con particolare riferimento alla definizione delle politiche commerciali di gruppo

Riminiterme S.p.A
Società soggetta alla direzione ed al coordinamento della Coopsette soc. coop

Bilancio al 31/12/2012

(Allegato 1)

RENDICONTO FINANZIARIO

Rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso al 31.12.2012 e raffronto con l'esercizio chiuso al 31.12.2011 (in migliaia di Euro).

	31/12/2012	31/12/2011
A Disponibilità finanziarie nette iniziali a breve	(3.905)	(3.667)
B Flusso monetario da (per) attività di esercizio		
Utile (perdita) d'esercizio	86	142
Ammortamenti e svalutazioni	535	544
Incremento netto del Fondo T.F.R.	58	66
Incremento (decremento) del fondo per rischi e oneri	(3)	(9)
Flusso monetario d'esercizio ante variazioni del circolante	676	743
Decremento (incremento) dei crediti del circolante	1.167	(275)
Decremento (incremento) delle rimanenze	11	(6)
Incremento (decremento) dei debiti e variazione netta altre voci capitale circolante.	(1.200)	92
Totale flusso monetario da (per) attività d'esercizio	654	554
C Flusso monetario da (per) attività di investimento		
Investimenti netti in immobiliz. Immateriali	0	0
Investimenti netti in immobiliz. Materiali	(219)	(752)
Conferimento beni materiali		
Decremento per alienazione di immobil. Materiali	0	0
Totale flusso monetario da (per) attività di investimento	(219)	(752)
D Flusso monetario da (per) attività finanziarie		
Decrementi (incremento) delle immobilizzazioni finanziarie	0	(40)
Liquidazione dividendi		
Totale flusso monetario da (per) attività di finanziarie	0	(40)
E Flusso monetario del periodo (B+C+D)	435	(238)
F Disponib. Finanziarie nette finali a breve (A+E)	(3.470)	(3.905)

Lo stato patrimoniale ed il conto economico 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 richiesti dall'art. 2423 c.c.

Copia corrispondente ai documenti conservati presso la società'

VERBALE DI ASSEMBLEA ORDINARIA

Addi 30 del mese di Aprile dell'anno duemilatredici, alle ore dieci e trenta

30.04.2013 ore 10,30

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

PREMESSO

- che con lettera raccomandata del 28 marzo 2013 è stata convocata l'assemblea ordinaria, per discutere dell'ordine del giorno di seguito indicato ;

ORDINE DEL GIORNO

1. Approvazione del Bilancio chiuso al 31.12.2012 e destinazione dell'utile di esercizio.
2. Dimissioni dei Consiglieri di Amministrazione e del Presidente del CdA.
3. Nomina del Consiglio di Amministrazione e del Presidente del CdA.
4. Fissazione degli emolumenti del Consiglio di Amministrazione.
5. Varie ed eventuali

Assume la Presidenza, ai sensi del vigente Statuto Sociale, il Presidente del Consiglio di Amministrazione Ing. Giovanni Panciroli, il quale dà atto di quanto segue:

- del CdA sono presenti i signori Panciroli Ing. Giovanni, Baldacci Dott. Marcello, Vezzani Dott. Fabrizio, Mauroner Dott. Emilio;

- del Collegio Sindacale sono presenti i signori Dott. Marco Montanari, Dott.ssa Oriana Urbinati e Dott. Gabriele Baschetti;

- sono presenti i seguenti soci, o persone delegate le cui deleghe sono state acquisite agli atti della società:

▪ **COOPSETTE Soc.Coop**, presente nella persona del Dott. Andrea Filippini, portatore di 6.487.694 azioni del valor nominale di € 1,00 cadauna, su 8.353.011 voti complessivi rappresentati nel Capitale Sociale;

▪ **RIMINI HOLDING S.p.A.**, presente nella persona del Dott. Mattia Maracci (in virtù di apposita delega conservata agli atti), portatore di 417.651 azioni del valor nominale di € 1,00 cadauna, su 8.353.011 voti complessivi rappresentati nel Capitale Sociale;

pertanto la seduta risulta validamente convocata e costituita rappresentando i soci presenti 6.905.345 azioni su 8.353.011, pari al 82,67% del Capitale Sociale e pertanto abilitata a discutere e deliberare sugli argomenti posti all'ordine del giorno;

viene chiamato a fungere da segretario della seduta il Rag. Ricci Massimo, Direttore della società, il quale accetta l'incarico.

Primo punto all'odg – “Approvazione del bilancio chiuso al 31.12.2012 e destinazione dell'utile di esercizio”

Il Presidente, ringrazia i Sigg. Soci presenti e dispone affinché venga consegnata a ciascuno dei presenti la cartellina contenente i documenti relativi alla bozza di Bilancio predisposta ed approvata dal Consiglio di Amministrazione nella seduta del 27.03.2013.

Il Presidente illustra sommariamente le risultanze dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico, richiamando le evidenze delle macro aggregazioni presenti nei due prospetti, segnalando in particolare il risultato economico, al netto delle imposte, che ammonta a € 85.509,74; infine procede alla lettura della Relazione del Consiglio di Amministrazione predisposta ai sensi di legge.

Invita poi il Presidente del Collegio Sindacale, Dott. Marco Montanari, a dare lettura e commento della relazione emessa dall'organo di controllo dalla quale emerge, oltre al dettaglio delle verifiche svolte e delle tecniche di revisione adottate, che il bilancio di esercizio chiuso alla data del 31 dicembre 2012 è stato redatto dall'Organo Amministrativo con osservanza degli articoli 2423 e seguenti del Codice civile e da questi regolarmente trasmesso al Collegio Sindacale, unitamente ai prospetti, agli allegati di dettaglio e alla relazione sulla gestione, previa rinuncia del medesimo Collegio al rispetto dei termini previsti dall'articolo 2429 c.c. primo comma del Codice civile; che le funzioni svolte dal Collegio Sindacale hanno riguardato sia la vigilanza di cui all'art. 2403 c.c., sia il controllo contabile di cui all'art. 2409-bis del c.c. e che dall'attività di vigilanza e di controllo svolti dal Collegio Sindacale non sono emerse eccezioni.

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

Terminate le domande di chiarimento e delucidazione, il Presidente pone in votazione i documenti di Bilancio al 31.12.2012, Stato Patrimoniale, Conto Economico, Relazione del Consiglio di Amministrazione e Nota Integrativa, proponendo di non procedere alla ripartizione degli utili e di destinarli per il 5% pari ad € 4.275,49 a Fondo di Riserva Legale e per il restante 95% pari ad € 81.234,25 a Fondo di Riserva Ordinaria.

A questo punto prende la parola il delegato del socio COOPSETTE che dichiara di approvare il progetto di bilancio presentato e la proposta di destinazione dell'utile. L'assemblea dei soci, all'unanimità dei presenti e per voti espressi per alzata di mano, approva il bilancio chiuso al 31.12.2012 e la destinazione dell'utile di esercizio come proposto dal Presidente.

Secondo punto all'odg. – “Dimissioni dei Consiglieri di Amministrazione e del Presidente del CdA. l'Ing. Panciroli Giovanni, in qualità di Presidente del C.d.A., rimette per motivazioni personali il mandato ricevuto all'unanimità da parte dell'assemblea dei soci del 29 aprile 2011 con un anno di anticipo sulla scadenza naturale; questa intenzione era già stata anticipata al Collegio Sindacale, ai Soci, e al Consiglio di Amministrazione riunito in data 27 marzo 2013. Al termine anche il Vice Presidente del C.d.A., Prof. Marcello Baldacci, comunica alla Assemblea la volontà di rimettere il suo mandato di consigliere di Riminiterme spa, per motivazioni personali. L'Assemblea prende atto della remissione del mandato da parte del Presidente e del Vice Presidente di Riminiterme spa.

Terzo punto all'odg. – “Nomina del Consiglio di Amministrazione e del Presidente del CdA.” l'Ing. Panciroli Giovanni, in qualità di Presidente dell'Assemblea, comunica che con le dimissioni del Presidente, del Vice Presidente e delle precedenti dimissioni di Consigliere Lisi Nicolò presentate alla società in data 12 dicembre 2012 la composizione del Consiglio di Amministrazione risulta attualmente essere sotto il minimo previsto dallo Statuto Sociale vigente che prevede un C.d.A. da 3 a 7 membri; pertanto viene invitata l'assemblea dei Soci a presentare una proposta di ricomposizione del nuovo Organo Amministrativo.

Prende la parola il rappresentante dell'Azionista di riferimento COOPSETTE Soc. coop. che dopo aver ringraziato il CdA uscente ed il management per l'ottimo lavoro svolto fino ad oggi, propone di nominare le seguenti persone quali componenti del Consiglio di Amministrazione:

Raimondo Montanari, Fabrizio Vezzani, Andrea Filippini, Ivano Fontanesi; prende quindi la parola il socio RIMINI HOLDING SPA che, esercitando la facoltà prevista dall'art.15 dello statuto societario, propone di nominare Luca Maria Ioli quale consigliere in rappresentanza dell'azionista Rimini Holding s.p.a. e del Comune di Rimini.

Raccolte le dichiarazioni di voto, il Presidente chiede all'assemblea dei soci di esprimersi per voto palese sull'intero elenco delle persone proposte e l'assemblea all'unanimità dei voti delibera di nominare, quali componenti del nuovo Consiglio di Amministrazione di Riminiterme i seguenti Signori;

Fabrizio Vezzani, nato a Fabbrico (RE) il 23/1/1955 e residente a Fabbrico (RE) in via Paolo Borsellino n.79 - c.f. VZZFRZ55A23D450M;

Montanari Raimondo, nato a Reggio nell'Emilia il 23/02/1957 e residente a Reggio nell'Emilia in via I. Sannazaro n. 57 CF: MNTRND57B23H223F;

Filippini Andrea, nato a Parma il 13.08.1982, residente a Castelnovo Sotto (RE) in via Casanova n. 12 C.F. FLPNDR82M13G337O;

Fontanesi Ivano, nato a Reggio nell'Emilia il 30.08.1954, residente a Sant'Ilario d'Enza (RE) in via Carlo Alberto dalla Chiesa n. 2 C.F. FNTVNI54M30H223T

Ioli Luca Maria, nato a Rimini il 26/01/1962, residente a Rimini in via dei Cavalieri n. 53 int. 8 C.F. LIOLMR62A26H294E;

La nomina del Consiglio di Amministrazione avrà durata fino alla data di approvazione del Bilancio d'esercizio dell'anno solare 2015.

Su proposta del delegato del socio Coopsette soc. coop., l'assemblea designa all'unanimità quale Presidente del Consiglio di Amministrazione e, ai sensi dello statuto quale legale rappresentante, il Dott. Fabrizio Vezzani.

Quarto punto all'ordine del giorno "Fissazione degli emolumenti del Consiglio di Amministrazione".

Il Presidente, dopo aver ricordato che è compito dell'Assemblea dei soci indicare l'entità degli emolumenti di competenza del Consiglio di Amministrazione, cede la parola al delegato dell'azionista Coopsette soc. coop.

A tal proposito, il Dott. Andrea Filippini riferisce che l'orientamento del socio di riferimento è quello di proporre un importo complessivo per la remunerazione di tutti gli amministratori, lasciando poi al C.d.A. la ripartizione degli emolumenti ai singoli membri in funzione delle specifiche mansioni o deleghe personali; poiché il precedente emolumento era stato fissato ad un massimo di € 70.000 annuali, il socio Coopsette propone per il presente mandato di confermare l'importo massimo complessivo al netto degli oneri previdenziali a € 70.000 annui, da ragguagliare al periodo di permanenza in carica all'interno di ogni anno solare, demandando al c.d.a. stesso la determinazione dell'importo annuo esatto e la relativa ripartizione tra i vari consiglieri.

Dopo brevi interventi di adesione alla proposta del socio Coopsette da parte dei rappresentanti degli altri soci, il Presidente pone in votazione le proposte che risultano essere approvate all'unanimità per alzata di mano.

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

Null'altro essendovi da deliberare, alle ore 12,00 la seduta è tolta.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente
(Panciroli Ing. Giovanni)

Il Segretario
(Ricci Rag. Massimo)

Copia corrispondente ai documenti conservati presso la società'

Verbale del Consiglio di Amministrazione della Società RIMINITERME SpA
Addì 7 del mese di maggio dell'anno duemilatredici, Martedì, alle ore 10,30

07.05.2013, martedì ore 10,30

presso la sede legale della società, essendo convocato il C.d.A. con motivazione di "urgenza" con mail del 2 maggio 2013, per discutere e deliberare sul seguente ordine del giorno:

1. Lettura ed approvazione del verbale della seduta precedente.
2. Nomina del Vice Presidente.
3. Attribuzione delle Deleghe.
4. Determinazione dei compensi dei componenti del C.d.A.
5. Esame situazione finanziaria
6. Varie ed eventuali.

Presenti ed assenti del Consiglio di Amministrazione e del Collegio Sindacale

Vezzani Dott. Fabrizio	Pres.	Montanari Dott. Marco	Ass.
Montanari Dott. Raimondo	Ass.	Baschetti Dott. Gabriele	Pres.
Fontanesi Dott. Ivano	Pres.	Urbinati Dr.ssa Oriana	Ass.
Ioli Dott. Luca Maria	Pres.		
Filippini Dott. Andrea	Pres.		

Il Presidente Dott. Fabrizio Vezzani, constatata la presenza degli aventi diritto e la presenza del Rag. Ricci Massimo - Direttore della Società con le funzioni di segretario, dichiara la seduta atta a deliberare.

Sul primo punto dell'odg: "Lettura ed approvazione del verbale della seduta precedente", il Presidente, dopo aver distribuito copia del verbale della seduta tenutasi in data 27/03/2013, procede alla lettura del documento che viene approvato senza riserve dal Consiglio e dal Collegio Sindacale.

Sul secondo punto all'o.d.g. "Nomina del Vice Presidente" il Presidente propone di nominare il Dott. Luca Maria Ioli, che accetta, quale Vice Presidente della società; il Consiglio di Amministrazione, all'unanimità, approva.

Sul terzo punto all'o.d.g. "Attribuzione delle deleghe" il Presidente ritiene necessario attribuire le medesime deleghe operative, sia al Presidente, sia al Vice Presidente, anche per marcare in questo modo la volontà di dare continuità nella gestione dell'azienda. Dopo breve discussione e alcuni chiarimenti, il Consiglio di Amministrazione, sentito il parere del Collegio Sindacale, alla unanimità dei voti delibera di conferire al Presidente Vezzani Dott. Fabrizio, che accetta e che le eserciterà con firma singola, ed al Vice Presidente Ioli Dott. Luca Maria, che accetta e che le eserciterà solo in caso di assenza o impedimento del Presidente, le seguenti deleghe operative:

- 1) tenere e firmare la corrispondenza della Società;
- 2) stilare, concludere, firmare ed eseguire:
- 3) contratti e convenzioni con clienti italiani ed esteri;
- 4) contratti di acquisto, di vendita, di permuta di beni mobili, inerenti l'attività sociale, ivi inclusi gli autoveicoli e gli altri beni mobili registrati, compiendo qualsiasi operazione presso il Pubblico Registro Automobilistico, richiedendo trapassi, aggiornamenti ed individuazioni di situazioni, validamente sottoscrivendo i relativi atti e documenti a nome della Società. Relativamente agli stessi beni potranno validamente sottoscrivere anche contratti di locazione

finanziaria;

- a) contratti di servizio;
 - b) contratti di appalto, di fornitura e somministrazione;
 - c) contratti di noleggio, di spedizione e trasporto di persone e cose per via terra, mare e cielo;
 - d) contratti di assicurazione per qualunque rischio inerenti l'attività sociale;
 - e) contratti di mandato, di commissione, di mediazione, di deposito e comodato, di consulenza, contratti pubblicitari;
 - f) accordi, contratti e convenzioni in ordine alla gestione con professionisti quali medici, fisioterapisti, infermieri, professionali e collaboratori vari, fissandone i relativi compensi;
 - g) contratti bancari, di conto corrente, di deposito, di apertura di credito, di anticipazione, di sconto ed altre forme di affidamento; disporre e prelevare dai detti conti correnti bancari anche mediante assegni a favore della Società o di terzi, a valere sia sulle disponibilità liquide, sia sulle linee di credito, nei limiti degli affidamenti concessi;
 - h) effettuare operazioni di investimento di liquidità, nel breve/ medio termine, purché in titoli di stato o di ampio mercato o comunque assistiti da fideiussione bancaria e/o assicurativa, fino ad un massimo di 2 anni e per un importo massimo di 600.000 € per operazione;
- 5) accettare, imporre e convenire in qualunque di detti contratti patti, condizioni, clausole, prezzi, canoni, corrispettivi, commissioni, pagarli ed esigerli, anche in via di compensazione, rilasciando ed ottenendo quietanza nelle debite forme;
 - 6) annullare, risolvere, rescindere e recedere qualunque dei detti contratti anche senza corresponsione ed esazione di indennizzi;
 - 7) emettere, firmare e quietanzare fatture, note di addebito e di accredito;
 - 8) addivenire a ricognizione e liquidazione di conti presso e con chiunque, concedendo abbuoni, dilazioni e sconti;
 - 9) esigere e cedere somme comunque dovute alla Società rilasciando quietanza; girare per l'incasso e per lo sconto pagherò, cambiali, tratte ed assegni di qualunque specie ed in genere ordinativi e mandati di pagamento rilasciati da terzi alla Società;
 - 10) rappresentare la Società presso l'Amministrazione dello Stato ed enti pubblici in genere, presso gli Uffici dell'ENEL e simili, dei Telefoni e delle Poste e Telegrafi, in particolare aprendo e chiudendo presso questi ultimi conti correnti postali, versando e prelevando dagli stessi, nell'ambito delle vigenti disposizioni;
 - 11) assumere e licenziare dipendenti, rappresentare la Società presso l'Ispettorato del lavoro, gli uffici Regionali del Lavoro e presso gli Istituti per le assicurazioni obbligatorie;
 - 12) stipulare, modificare e risolvere contratti individuali di lavoro dipendente, che non concernano i dirigenti;
 - 13) decidere le misure disciplinari inferiori alla sospensione e, nei casi di urgenza, i provvedimenti di sospensione cautelativa dal servizio del personale, fermo restando quanto previsto in materia dai Contratti Collettivi Nazionali di Lavoro;
 - 14) formulare proposte per l'adozione dei provvedimenti di sospensione licenziamento o equiparati del personale addetto;
 - 15) esercitare tutte le funzioni organizzative e dispositive di vigilanza e controllo che competono agli imprenditori in materia di infortunistica, igiene sul lavoro e tutela dell'ambiente naturale relative all'attività sociale;
 - 16) nei limiti dei poteri delegati, istituire procuratori speciali e delegare, in tutto o in parte, i poteri a lui conferiti, nelle forme e nei modi di legge, a dipendenti o collaboratori della società.
 - 17) sottoscrivere le dichiarazioni annuali in materia di imposta sul valore aggiunto, la dichiarazione annuale dei redditi e quella dei sostituiti d'imposta, dare corso a tutti gli

adempimenti necessari ed in genere ogni comunicazione e/o obbligo di natura fiscale posto a carico della società; con facoltà di sottoscrivere ricorsi, memorie, atti di appello e di impugnativa avanti le commissioni di ogni grado e presso le autorità, enti, amministrazioni competenti, nonché proporre conciliazioni per estinguere i giudizi avanti le commissioni tributarie;

18) sottoscrivere le comunicazioni alle Camere di Commercio, Ministeri, Aziende Sanitarie Locali, Autorità Sanitarie ed altri Enti ed Uffici pubblici o privati, riguardanti adempimenti posti a carico della società da leggi o regolamenti. E' pertanto espressamente escluso che tali comunicazioni possano essere sottoscritte ed inviate dagli altri membri del Consiglio di Amministrazione;

19) esercitare tutte le funzioni organizzative e dispositive di vigilanza e controllo che competono agli imprenditori in materia di infortunistica, igiene sul lavoro e tutela dell'ambiente naturale relative all'azienda; assumere, quindi, le funzioni di delegato alla gestione del personale alle dipendenze della società; l'accettazione di tale delega comporta l'assunzione di tutte le funzioni di datore di lavoro e sostituto d'imposta, per ciò che concerne i rapporti con il personale dipendente con tutti gli Istituti all'uopo incaricati e/o Uffici in genere, ivi compresi i rapporti con la competente Sezione Circoscrizionale per l'Impiego, con gli Istituti Previdenziali, Assistenziali ed Assicurativi, con l'Ispettorato del Lavoro, nonché con qualsiasi altro Istituto e/o Ufficio competente per pratiche inerenti ad adempimenti in materia di lavoro, per una corretta applicazione di tutte le norme di legge e di contratto. La predetta funzione deve intendersi a tempo indeterminato, e permane fintanto che i soci non modificheranno il contenuto delle presenti deleghe relative alle funzioni nelle materie prima precisate.

Per tutte le funzioni sopra delegate il Presidente e il Vice Presidente, potranno impegnare la società per importi non superiori ad euro 100.000,00 (centomila/00) per ogni singolo atto.

Sul quarto punto all'o.d.g. "Determinazione dei compensi dei componenti del C.d.A.", il Presidente cede la parola al consigliere Dott. Andrea Filippini quale espressione dell'azionista di riferimento che propone di riconoscere al Presidente del C.d.A. un emolumento annuo di euro 30.000, al Vice Presidente un emolumento di euro 10.000 e ad ognuno dei rimanenti consiglieri euro 3.000 annui; il Vice Presidente chiede che il suo emolumento su base mensile venga liquidato mediante iscrizione a gestione separata Inps (Co. Co. Co.) mentre per il Presidente ed i restanti consiglieri, in quanto dipendenti o collaboratori di Coopsette soc. coop., l'emolumento sarà versato direttamente alla società di appartenenza che emetterà corrispondente fattura. Il Consiglio all'unanimità approva, nella considerazione che l'importo totale annuo rimane nei limiti di quanto deliberato dalla Assemblea dei Soci in data 30 aprile 2013.

Sul quinto punto all'o.d.g. "Esame situazione finanziaria", il Presidente ricorda che è in scadenza al 31 maggio 2013 lo scoperto di conto corrente con la BPER per un valore di 2.000.000,00 di euro; visto lo stato della situazione finanziaria e degli impegni della società e della controllata, si rende necessario il rinnovo per altri 18 mesi proponendo all'Istituto di Credito un rientro dall'indebitamento di euro 100.000 ogni tre mesi come da progetto deliberato nella seduta del CdA del 27 febbraio 2013; Il Consiglio, sentito anche il Collegio Sindacale, alla unanimità approva.

Sul sesto punto all'o.d.g. "Varie ed eventuali", alle ore 11,20 null'altro essendovi da deliberare, la seduta è tolta.

Il Presidente
(Vezzani Dott. Fabrizio)

Il Segretario
(Ricci Rag. Massimo)

Copia corrispondente ai documenti conservati presso la società'

RIMINITERME S.P.A.

Riminiterme S.p.A.

Sede legale ed amministrativa: Viale Principe di Piemonte n. 56, 47831 Miramare di Rimini
Capitale Sociale: Euro 8.353.011,00 i.v.
Codice fiscale e Partita Iva 02666500406
Registro imprese n. 02666500406 – REA n. 275761
Iscrizione C.C.I.A.A. di Rimini n. 6566/99

(società soggetta a direzione e coordinamento da parte della Coopsette S.c.a.r.l.)

Relazione del Collegio Sindacale all'Assemblea dei soci

Parte prima

Relazione di revisione ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 39/2010

All'Assemblea degli Azionisti di Riminiterme S.p.A.:

1. Abbiamo svolto la revisione legale del bilancio d'esercizio di Riminiterme S.p.A. al 31 dicembre 2012. La responsabilità della redazione del bilancio d'esercizio in conformità alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione compete agli amministratori di Riminiterme S.p.A.. E' nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio d'esercizio e basato sulla revisione legale.
2. Il nostro esame é stato condotto secondo gli statuiti principi di revisione. In conformità ai predetti principi, la revisione é stata svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di controllo contabile è stato svolto in modo coerente con la dimensione della società e con il suo assetto organizzativo. Esso comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli amministratori. Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale. Per il giudizio relativo al bilancio dell'esercizio precedente, i cui dati sono presentati a fini comparativi, secondo quanto richiesto dalla legge, si fa riferimento alla relazione emessa dal Collegio in data 23 marzo 2012.
3. A nostro giudizio, il soprammenzionato bilancio d'esercizio è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione; esso pertanto é stato redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria ed il risultato economico di Riminiterme S.p.A. per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2012.

Portiamo alla vostra attenzione, a titolo di richiamo d'informativa, la sintesi di quanto più dettagliatamente riportato nella Nota Integrativa:

RIMINITERME S.P.A.

In data 25 febbraio 2013, la società controllata ha depositato una perizia immobiliare eseguita da perito indipendente che valuta il patrimonio della stessa in 12,250 mil. di euro di cui si riportano le conclusioni:

“svolta ogni opportuna indagine ed effettuati i calcoli, è possibile concludere il valore arrotondato dell'immobile, al netto delle decurtazioni e nello stato di fatto in cui si trova in euro dodicimilioniduecentocinquantamila/00 - € 12.250.000,00.”

4. La responsabilità della redazione della relazione sulla gestione in conformità a quanto previsto dalle norme di legge compete agli amministratori di Riminiterme S.p.A.. E' di nostra competenza l'espressione del giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio, come richiesto dall'art.14, comma 2, lettera e), del decreto legislativo 27 gennaio 2010 n. 39. A tal fine, abbiamo svolto le procedure indicate dal principio di revisione n. PR 001 emanato dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e raccomandato dalla Consob. A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio di Riminiterme S.p.A. al 31 dicembre 2012.

Parte seconda

Relazione ai sensi dell'art. 2429, secondo comma, c.c.

Nel corso dell'esercizio chiuso alla data del 31 dicembre 2012 abbiamo svolto l'attività di vigilanza prevista dalla legge secondo i principi di Comportamento del Collegio Sindacale raccomandati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

In particolare:

- abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dell'atto costitutivo e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione;
- le Assemblee dei Soci e le adunanze del Consiglio di Amministrazione effettuate nel corso del 2012 si sono svolte nel rispetto delle norme di legge, regolamentari e statutarie che ne disciplinano il funzionamento e con riferimento alle quali possiamo ragionevolmente attestare che le azioni deliberate sono conformi alla legge ed allo statuto sociale;
- nel corso dell'esercizio, nel rispetto delle previsioni statutarie, siamo stati periodicamente informati dagli amministratori sull'andamento della gestione sociale e sulla sua prevedibile evoluzione; possiamo ragionevolmente assicurare che le azioni poste in essere sono conformi alla legge ed allo statuto sociale e non sono manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o in contrasto con le delibere assunte dall'Assemblea dei Soci o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale;

RIMINITERME S.P.A.

- abbiamo approfondito la conoscenza e vigilato sull'adeguatezza del sistema amministrativo-contabile della società, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo, al fine di verificare se fosse tale da consentire una rappresentazione veritiera e corretta in bilancio dei fatti della gestione; in tale contesto, abbiamo operato chiedendo e ottenendo ogni necessaria informazione dai responsabili delle rispettive funzioni e dai consulenti esterni, eseguendo quindi ogni verifica ritenuta necessaria mediante l'esame diretto dei documenti aziendali; a tal riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Portiamo alla vostra attenzione, a titolo di richiamo d'informativa, la sintesi di quanto più dettagliatamente riportato nella Nota Integrativa:

In data 25 febbraio 2013, la società controllata ha depositato una perizia immobiliare eseguita da perito indipendente che valuta il patrimonio della stessa in 12,250 mil. di euro di cui si riportano le conclusioni:

“svolta ogni opportuna indagine ed effettuati i calcoli, è possibile concludere il valore arrotondato dell'immobile, al netto delle decurtazioni e nello stato di fatto in cui si trova in euro dodicimilioniduecentocinquantamila/00 - € 12.250.000,00.”

Nel corso dell'esercizio 2012 il Collegio Sindacale

- non ha ricevuto denunce ai sensi dell'articolo 2408 Codice Civile
- non ha rilasciato pareri e/o autorizzazioni ai sensi di legge
- non ha riscontrato operazioni atipiche e/o inusuali, significative omissioni e/o fatti censurabili, o comunque fatti significativi tali da richiederne segnalazione o menzione nella presente relazione

Lo Stato Patrimoniale della società al 31 dicembre 2012 si riassume sinteticamente nei seguenti valori:

CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI	EURO	-
ATTIVO IMMOBILIZZATO	EURO	4.633.395
ATTIVO CIRCOLANTE	EURO	10.353.444
RATEI E RISCONTI	EURO	2.092
TOTALE ATTIVO	EURO	14.988.931
PATRIMONIO NETTO	EURO	10.516.397
<i>di cui utile d'esercizio</i>	EURO	85.510
FONDO PER RISCHI ED ONERI	EURO	6.529
TRATTAMENTO FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	EURO	450.035
DEBITI	EURO	4.002.393
RATEI E RISCONTI	EURO	13.577
TOTALE PASSIVO	EURO	14.988.931

RIMINITERME S.P.A.

Il conto economico presenta, in sintesi, i seguenti valori:

VALORE DELLA PRODUZIONE (RICAVI NON FINANZIARI)	EURO	4.020.166
COSTI DELLA PRODUZIONE (COSTI NON FINANZIARI)	EURO	(3.972.785)
DIFFERENZA	EURO	47.381
PROVENTI E ONERI FINANZIARI	EURO	89.718
RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	EURO	-
PROVENTI E ONERI STRAORDINARI	EURO	51.258
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	EURO	188.357
IMPOSTE SUL REDDITO CORRENTI, DIFFERITE, ANTICIPATE	EURO	(102.847)
RISULTATO D'ESERCIZIO	EURO	85.510

Per l'attestazione che il bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2012 rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico della Vostra Società ai sensi dell'articolo 14 del D.Lgs. 39/2010, rimandiamo alla prima parte della presente relazione.

Il bilancio di esercizio chiuso alla data del 31 dicembre 2012 è stato redatto dall'Organo Amministrativo con osservanza degli articoli 2423 e seguenti del Codice civile e da questi regolarmente trasmesso al Collegio Sindacale, unitamente ai prospetti, agli allegati di dettaglio e alla Relazione sulla Gestione.

Sulla base di quanto esposto in precedenza, il Collegio Sindacale esprime parere favorevole all'approvazione del bilancio d'esercizio chiuso alla data del 31 dicembre 2012, così come redatto dagli Amministratori.

Rimini, 10 aprile 2013

Il Collegio Sindacale

- Dott. Marco Montanari (presidente)
- Dott. Gabriele Baschetti (componente)
- Dott.ssa Oriana Urbinati (componente)

Copia corrispondente ai documenti conservati presso la società'