

711 - BILANCIO ORDINARIO D'ESERCIZIO

Data chiusura esercizio 31/12/2018

RIMINITERME S.P.A.

DATI ANAGRAFICI

Indirizzo Sede legale: RIMINI RN VIALE PRINCIPE DI
PIEMONTE 56

Numero REA: RN - 275761

Codice fiscale: 02666500406

Forma giuridica: SOCIETA' PER AZIONI

Indice

Capitolo 1 - BILANCIO	2
Capitolo 2 - VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA	30
Capitolo 3 - RELAZIONE GESTIONE	40
Capitolo 4 - RELAZIONE SINDACI	46

Riminiterme S.p.A

Bilancio al 31/12/2018

RIMINITERME SPA

Sede legale ed amministrativa
Viale Principe di Piemonte n. 56
47831 Miramare di Rimini

Capitale Sociale € 8.353.011

CCIAA di Rimini n. 6566/99
Codice fiscale e Partita Iva 02666500406

Bilancio di Esercizio al 31/12/2018

Cariche Sociali

Consiglio di Amministrazione

Dott. Fabrizio Vezzani	Presidente
Dott. Luca Maria Ioli	Vice Presidente
Dott.ssa Ernestina Cabassi	Consigliere
Dott. Giuliano Canovi	Consigliere
Dott. Maurizio Paterlini	Consigliere

Collegio Sindacale e controllo contabile

Dott. Davide Prandi	Presidente
Dott. Marcello Incerti	Sindaco
Dott. Lorenzo Nardella	Sindaco

BILANCIO DI ESERCIZIO ANNO 2018 (importi espressi in euro)

	2018	2017
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 sviluppo		
3) Diritti di brevetto industriale e di utilizzo di opere dell'ingegno	13.792	27.584
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili		
5) Avviamento		
6) Immobilizzazioni in corso e acconti	0	5.990
7) Altre		
	13.792	33.574
II. Materiali		
1) Terreni e fabbricati	355.636	356.115
2) Impianti e macchinario	783.414	817.948
3) Attrezzature industriali e commerciali	136.181	131.691
4) Altri beni	72.814	67.078
5) Immobilizzazioni in corso e acconti		
6) Beni gratuitamente devolvibili	1.729.728	1.904.953
	3.077.773	3.277.785
III. Finanziarie		
1) Partecipazioni in:		
a) imprese controllate	62.063	12.063
b) imprese collegate		
c) imprese controllanti		
d) imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
d-bis) altre imprese	3.443	3.443
	65.506	15.506
2) Crediti		
a) verso imprese controllate		
- 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 imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
d-bis) verso altri		
- entro 12 mesi		

Riminiterm S.p.A

Bilancio al 31/12/2018

- oltre 12 mesi	23.335	23.202
3) Altri titoli	23.335	23.202
4) strumenti finanziari derivati attivi		
	88.841	38.708
Totale immobilizzazioni	3.180.406	3.350.067
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	48.087	38.388
5) Acconti		
	48.087	38.388
II. Crediti		
1) Verso clienti		
- entro 12 mesi	424.996	422.270
- oltre 12 mesi		
	424.996	422.270
2) Verso imprese controllate		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi	8.171.053	8.221.053
	8.171.053	8.221.053
3) Verso imprese collegate		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
4) Verso controllanti		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
5) Verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
5-bis) crediti tributari		
- entro 12 mesi	15.536	41.122
- oltre 12 mesi		
	15.536	41.122
5-ter) imposte anticipate		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
5-quarter) verso altri		
- entro 12 mesi	100.150	57.852
- oltre 12 mesi		
	100.150	57.852
	8.711.735	8.742.297
III. Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
1) Partecipazioni in imprese controllate		
2) Partecipazioni in imprese collegate		
3) Partecipazioni in imprese controllanti		
3-bis) partecipazioni in imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
4) Altre partecipazioni		

5) Strumenti finanziari derivati attivi		
6) Altri titoli		
IV. Disponibilità liquide		
1) Depositi bancari e postali	744.437	397.660
2) Assegni		
3) Denaro e valori in cassa	7.425	5.946
	751.862	403.606
Totale attivo circolante	9.511.684	9.184.291
D) Ratei e risconti		
-		
- vari	30.428	18.406
		18.406
TOTALE ATTIVO	12.722.518	12.552.764
Stato patrimoniale passivo		
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	88.857	88.857
V. Riserve statutarie	645	645
VI. Altre riserve		1.950.558
<i>Riserva straordinaria</i>		
<i>Avanzo di fusione</i>		
<i>Altre Riserve</i>		1.950.558
VII. Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi		
VIII. Utili (perdite) portati a nuovo		
IX. Utile (perdita) dell'esercizio	(636.870)	(2.587.428)
X. Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	48.406	(645)
	(645)	(645)
A) Totale Patrimonio netto	8.225.393	8.176.987
B) Fondi per rischi e oneri		
1) Fondi di trattamento di quiescenza e obblighi simili		
2) Fondi per imposte, anche differite	5.995	5.995
3) Strumenti finanziari derivati passivi		
4) altri		50.000
	5.995	55.995
C) Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato	812.395	745.682
D) Debiti		
1) Obbligazioni		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
2) Obbligazioni convertibili		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		

Riminiterm S.p.A

Bilancio al 31/12/2018

3) Debiti verso soci per finanziamenti		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
4) Debiti verso banche		2.829.932
- entro 12 mesi	3.019.972	
- oltre 12 mesi		
	3.019.972	2.829.932
5) Debiti verso altri finanziatori		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
6) Acconti		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
7) Debiti verso fornitori		375.892
- entro 12 mesi	333.839	
- oltre 12 mesi		
	333.839	375.892
8) Debiti rappresentati da titoli di credito		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
9) Debiti verso imprese controllate		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
10) Debiti verso imprese collegate		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
11) Debiti verso controllanti		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
11-bis) Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti;		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
12) Debiti tributari		36.995
- entro 12 mesi	52.331	
- oltre 12 mesi		
	52.331	36.995
13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		39.833
- entro 12 mesi	49.225	
- oltre 12 mesi		
	49.225	39.833
14) Altri debiti		282.734
- entro 12 mesi	218.845	
- oltre 12 mesi		
	218.845	282.734
D) Totale Debiti	3.674.212	3.565.386
E) Ratei e risconti		

- vari	4.523	8.714
	4.523	8.714
TOTALE PASSIVO	12.722.518	12.552.764
Conto Economico		
A) Valore della produzione		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.744.259	3.820.686
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	232.135	224.646
- contributi in conto esercizio		
	232.135	224.646
	3.976.394	4.045.332
B) Costi della produzione		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	167.080	167.046
7) Per servizi	1.381.261	1.378.746
8) Per godimento di beni di terzi	131.659	136.232
9) Per il personale:		
a) Salari e stipendi	1.079.779	1.069.835
b) Oneri sociali	341.086	338.062
c) Trattamento di fine rapporto	90.311	89.380
d) Trattamento di quiescenza e simili		
e) Altri costi	955	921
	1.512.131	1.498.198
10) Ammortamenti e svalutazioni:		
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	13.792	13.792
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	430.895	430.656
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni		
d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide		
	444.687	444.448
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(9.699)	1.029
12) Accantonamento per rischi		
13) Altri accantonamenti		
14) Oneri diversi di gestione	260.554	297.046
	3.887.673	3.922.745
Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)	88.721	122.587
C) Proventi e oneri finanziari		
15) Proventi da partecipazioni:		
- da imprese controllate		
- da imprese collegate		
- da imprese controllanti		
- imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
- altri		
16) Altri proventi finanziari:		

Riminiterm S.p.A

Bilancio al 31/12/2018

a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
- da imprese controllate		
- da imprese collegate		
- da controllanti		
- da imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
- altri		
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni		
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante		
d) proventi diversi dai precedenti:		
- da imprese controllate		
- da imprese collegate		
- da controllanti		
- imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
- altri	81.330	73
	81.330	73
17) Interessi e altri oneri finanziari:		
- da imprese controllate		
- da imprese collegate		
- da controllanti		
- altri	89.348	178.443
	89.348	178.443
17bis) Utili e perdite su cambi:		
- realizzati		
- da valutazione		
	(8.018)	(178.370)
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie		
18) Rivalutazioni:		
a) di partecipazioni		
b) di immobilizzazioni finanziarie		
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante		
d) di strumenti finanziari derivati		
19) Svalutazioni:		
a) di partecipazioni		2.510.937
b) di immobilizzazioni finanziarie		
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante		
d) di strumenti finanziari derivati		
		2.510.937
Risultato prima delle imposte (A-B±C±D)	80.703	(2.566.720)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio		
a) imposte correnti	32.297	20.708
b) imposte relative a esercizi precedenti		
c) imposte differite (anticipate)		
d) proventi da consolidato fiscale	32.297	20.708
21) Utile (Perdita) dell'esercizio	48.406	(2.587.428)

Nota integrativa al bilancio al 31/12/2018

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.

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, scadente in data 31/12/2020.
- 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 2018, si rimanda alla relazione sulla gestione i cui commenti si intendono integralmente richiamati all'interno della presente Nota.

Struttura e contenuto del bilancio

Il bilancio d'esercizio è stato predisposto secondo le norme del codice civile in vigore al 31 dicembre 2017. 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 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 "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.

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Riminiterme S.p.A

Bilancio al 31/12/2018

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

A tal proposito il Consiglio di Amministrazione nella seduta del 6 marzo 2019, ha deliberato di dare mandato al Presidente ed al Direttore di porre in essere le opportune azioni utili al recepimento delle norme relative alle società a "Controllo pubblico" secondo quanto contenuto nella richiamata lettera ricevuta a mezzo PEC dal Comune di Rimini e nello specifico: di autorizzarli ad applicare le procedure già in essere, pubblicandole contestualmente sul sito della società, relative all'assunzione di personale dipendente, nonché operare secondo quanto previsto dai poteri loro già attribuiti e depositati in CCIAA con il limite della gara ad evidenza pubblica per operazioni oltre il valore di € 200.000,00.

Relativamente all'operatività della società, si evidenzia come i mesi di gennaio e febbraio 2019 hanno mostrato un trend in crescita rispetto al 2018 ed in linea con il budget. Non vi sono attualmente sofferenze creditizie di rilievo, la ASL locale continua a onorare i propri debiti rispettando le scadenze delle fatture emesse ai 60 gg concordati.

Situazione Finanziaria

Nell'esercizio concluso la società ha finalmente sottoscritto, dopo un percorso durato un paio di anni, 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 BT per euro 360.000 con scadenza prorogabile automaticamente al 31 dicembre 2019; 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.

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 (includere 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.

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 revisionisti 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 nel corso dell'esercizio, 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 codice civile, 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 31.12.2017 (ai sensi dell'art. 2425-ter del codice civile).

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.

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

Riminiterm S.p.A

Bilancio al 31/12/2018

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 rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale e del valore di presumibile realizzo, ad eccezione dei crediti con scadenza inferiore ai dodici mesi e per i quali l'applicazione del costo ammortizzato determini effetti irrilevanti.

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 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.

Debiti

I debiti sono rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato tenendo conto del fattore temporale, ad eccezione dei debiti con scadenza inferiore ai dodici mesi e per i quali l'applicazione del costo ammortizzato determini effetti irrilevanti.

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.

L'attività di direzione e coordinamento effettuata dalla controllante nei confronti della società è consistita, nel 2018, in un'attività di indirizzo imprenditoriale con particolare riferimento alle politiche commerciali significativamente condizionate dallo stato di liquidazione coatta .

L'attività di direzione e coordinamento da parte di Coopsette è cessata nel febbraio 2019, con la cessione del suo intero pacchetto azionario di controllo della Riminterme s.p.a (77,7%) al Comune di Rimini.

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

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.

Il ricorso alla procedura

Al fine di valutare e tenere monitorati i principali fattori inerenti ai rischi di mercato che rischi finanziari, 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. Al riguardo ogni anno viene elaborato un budget previsionale che viene rivisto periodicamente e confrontato con i dati consuntivi rilevati mensilmente. 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 e sottoposto alla Presidenza e, con periodicità infrannuale, al Consiglio di Amministrazione.

Signori soci,

il bilancio della Vostra Società che sottoponiamo alla Vostra approvazione, relativo all'esercizio chiuso al 31/12/2018, costituito dallo Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa è stato redatto rispettando i criteri previsti dalla normativa civilistica e corrisponde alle scritture contabili.

Riminiterm S.p.A

Bilancio al 31/12/2018

ANALISI DELLE VOCI DI STATO PATRIMONIALE**ATTIVO****IMMOBILIZZAZIONI****IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI**

Descrizione	Saldo 31/12/17	Incrementi.	(decrementi)	Arrotond.	Saldo al 31/12/18
Costi di sviluppo	34.180	0	0	0	34.180
Opere dell'ingegno	114.584	0	0	0	114.584
Immob. in corso e acconti	5.990	0	(5.990)	0	0
Totale	154.754	0	0	0	148.764

Ammortamenti Accumulati

Descrizione	Saldo al 31/12/17	Movimenti per riclassif.	Ammortam. di esercizio	(Utilizzi)	Saldo al 31/12/18
Costi di sviluppo	34.180	0	0	0	34.180
Opere dell'ingegno	87.000	13.792	0	0	100.792
Immob. in corso e acconti	0	0	0	0	0
Totale	121.180	13.792	0	0	134.972

Riepilogo Immobilizzazioni Nette

Categoria	Costo storico 31/12/18	(Ammortamenti Accumulati al 31/12/18)	Valore netto 31/12/18
Costi di sviluppo	34.180	(34.180)	0
Opere dell'ingegno	114.584	(100.792)	13.792
Immob. in corso e acconti	0	0	0
Arrotondamento	0	0	0
Totale	148.764	(134.972)	13.792

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.

L'importo evidenziato alla voce "costi di sviluppo" è relativo principalmente ai costi di utilità pluriennale sostenuti per gli studi sugli effetti terapeutici della fango balneoterapia e delle cure vascolari e sono completamente ammortizzati.

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Costo storico

Descrizione	Saldo al 31/12/17	Acquisti	Riclassifiche	(Decrementi)	Saldo al 31/12/18
Terreni e fabbricati	483.089	0	0	0	483.089
Impianti generici	3.209.812	76.472	0	0	3.286.284
Impianti e macchinari	1.634.727	58.233	0	0	1.692.960
Arredi ed attrezzature	2.049.674	46.151	0	(11.764)	2.084.061
Altri beni	314.795	20.946	0	(17.405)	318.336
Immob. in corso ed acconti	0	0	0	0	0
Beni gratuiti, devolvibili	5.817.109	29.082	0	0	5.846.191
Arrotondamenti	2	0	0	0	2
Totale	13.509.208	230.884	0	-29.169	13.710.923

Fondi ammortamento

Descrizione	Saldo al 31/12/17	Riclassifiche	Ammortamenti di esercizio	(Utilizzi)	Saldo al 31/12/18
Terreni e fabbricati	126.976	0	479	0	127.455
Impianti generici	2.662.441	0	99.744	0	2.762.185
Impianti e macchinari	1.364.151	0	69.495	0	1.433.646
Arredi ed attrezzature	1.917.982	0	41.660	(11.764)	1.947.878
Altri beni	247.717	0	15.210	(17.405)	245.522
Immob. in corso ed acconti	0	0	0	0	0
Beni gratuiti devolvibili	3.912.156	0	204.307	0	4.116.463
Totale	10.231.423	0	430.895	(29.169)	10.633.149

Riepilogo Immobilizzazioni Nette

Categoria	Costo storico 31/12/18	(fondo ammortamento)	Valore netto 31/12/18
Terreni e fabbricati	483.089	127.455	355.634
Impianti generici	3.286.284	2.762.185	524.099
Impianti e macchinari	1.692.960	1.433.646	259.314
Arredi ed attrezzature	2.084.061	1.947.878	136.183
Altri beni	318.336	245.522	72.814
Immob. in corso ed acconti	0	0	0
Beni gratuiti devolvibili	5.846.191	4.116.463	1.729.728
Arrotondamenti	2	0	1
Totale	13.710.923	10.633.149	3.077.773

Nel corso del 2018 le variazioni più significative sono relative alle voci "Impianti Generici" (euro 76.472), "Impianti e macchinari" (euro 58.233) e "Arredi e Attrezzature" (euro 46.151). Nel corso del 2018 la Società non ha ricevuto nessun contributo in conto impianti.

La Società non ha in essere al 31 dicembre 2018 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 444.687, 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.

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.

Riminiterm S.p.A

Bilancio al 31/12/2018

Partecipazione in:	Valore di carico al 31/12/17	Incremento	Diminuzione	Valore di carico al 31/12/18	Patrimonio Netto di RiminiTerme Sviluppo SrL al 31/12/2018	di cui Risultato d'esercizio al 31/12/2018
Riminiterm Sviluppo Srl	12.063	50.000	0	62.063	21.212	-40.851
Totale	12.063	50.000	0	62.063	21.212	-40.851

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

Gli amministratori ritengono che il maggior valore di carico della partecipazione rispetto al patrimonio netto, per un importo pari ad euro 40.851, sia comunque sostenuto dai valori correnti del patrimonio immobiliare della controllata.

La voce "Altre imprese" è invece relativa a partecipazioni di € 3.443 possedute da Riminiterm nelle società Coter Srl per euro 861 e Istituto di credito Rimini Banca per euro 2.582.

Crediti verso altri

Categoria di credito	31.12.2018	31.12.2017
Depositi cauzionali	23.335	€ 23.202

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.

ATTIVO CIRCOLANTE

RIMANENZE

Le rimanenze finali sono pari ad euro 48.087 (nel 2017 erano € 38.388) con un aumento rispetto all'esercizio precedente di euro 9.699 e si riferiscono principalmente a beni e merci utilizzate nei reparti, biancheria, materiale per pulizie, prodotti per il punto vendita e materiali istituzionali.

CREDITI

Ammontano complessivamente a euro 8.711.735 e hanno subito una variazione in diminuzione di euro 30.562 rispetto al 2017; ad eccezione del finanziamento concesso anteriormente al 31/12/2015 alla controllata Riminiterm Sviluppo srl, scadente il 31 dicembre 2029, tutte le altre voci esposte si riferiscono a crediti esigibili entro 12 mesi. I crediti dell'attivo circolante sono così composti:

Crediti Verso Clienti

Categoria credito - Esigibili entro l'esercizio	31/12/18	31/12/17
Crediti v/clienti	367.082	335.513
Crediti v/clienti per fatture da emettere	83.570	112.413
(Fondo svalutazione crediti)	(25.656)	(25.656)
Totale	424.996	422.270

L'aumento della consistenza dei crediti verso i clienti è compensato dalla diminuzione della voce crediti verso clienti per fatture da emettere riferita principalmente alle prestazioni convenzionate ASL e INAIL del mese di dicembre non ancora fatturate.

Nel complesso viene confermato per l'esercizio 2018 il puntuale incasso dei crediti verso le ASL della Regione Emilia-Romagna e degli altri clienti privati.

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 31/12/2017	Accantonamenti	(utilizzi)	Saldo al 31/12/2018
Fondo svalutazione crediti	25.656	0	0	25.656
Totale	25.656	0	0	25.656

Crediti verso imprese controllate

Ammontano a euro 8.171.053 e si riferiscono alle rate del finanziamento infruttifero concesso anteriormente al 31/12/2015 alla società Riminiterme Sviluppo Srl, per un importo erogabile in riferimento alle necessità della controllata, la cui scadenza è stata rinnovata alla data del 31 dicembre 2029, in base alla delibera del Consiglio di Amministrazione del 1° febbraio 2018.

I rapporti esistenti con la società controllata sono di seguito elencati:

RAPPORTI FINANZIARI							
Denominazione	Esercizio 2018	Esercizi o 2018		Garanzie ricevute		Oneri	Proventi
		Crediti	Debiti	Imp.			
Riminitermesviluppo Srl	8.171.053	6.340.000	--	7.000			--

Crediti verso imprese controllanti

Non vi sono crediti verso la società controllante.

Crediti Tributari

Ammontano a euro 15.536 e si riferiscono principalmente a crediti per Iva e per il conguaglio a credito relativo all'Irap dell'anno 2018.

Crediti verso altri

Ammontano a euro 100.150 e sono dettagliati come segue:

Credito v/altri esigibili entro es.	31/12/2018	31/12/2017
Apt Regionale per contributo L/7	39.550	30.420
Crediti diversi in sospeso	38.924	13.124
Rettifiche diverse in sospeso	2.940	5.181
Altri crediti	18.736	9.127
Totale	100.150	57.852

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.

Altre Partecipazioni

Non vi sono altre partecipazioni nell'attivo della società.

Disponibilità Liquide

Depositi bancari e postali

Ammontano ad euro 744.437 e si riferiscono ai rapporti bancari attivi in essere con gli istituti di credito.

Riminiterm S.p.A

Bilancio al 31/12/2018

Istituti di credito	31/12/2018	31/12/2017
Banca Pop. E.Romagna	142.350	0
Credit Agricole Cariparma	378.100	0
Rimini Banca	182.836	0
Romagna Banca BCC	41.151	397.660
Totale	744.437	397.660

Viene evidenziato che la diponibilità di liquidità presente sui conti correnti bancari deve tenere conto dell'impegno, relativo al contenzioso in essere con il socio Hydra srl, sancito nell'accordo finanziario ex art. 67 L.F. sottoscritto con gli istituti di credito che al punto 6.3 prevede che la società sia obbligata a costituire vincolo sulla somma di euro 75.000 annui fino ad un massimo di euro 300.000 mantenendolo in essere e impegnandosi a non utilizzarle se non autorizzati previa richiesta scritta della società agli istituti di credito secondo quanto previsto nell'accordo stesso; a tale scopo si precisa che al 31 dicembre 2018 la parte di liquidità non disponibile in tal senso è pari ad euro 75.000.

Denaro in cassa e valori bollati

Il denaro e i valori in cassa contanti ammontano a euro 7.425.

RATEI E RISCONTI ATTIVI

Descrizione	31/12/18	31/12/17
Risconti attivi:		
- Quote costi di competenza di esercizi successivi	30.428	18.406
Totale	30.428	18.406

L'importo dei risconti attivi è relativo a costi per contratti anticipati di noleggio, assistenza e manutenzione, la cui competenza è a cavallo degli esercizi 2018 e 2019.

PASSIVO**PATRIMONIO NETTO**

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

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 2018 per complessivi euro 19.092 con riferimento al valore residuo degli ammortamenti anticipati contabilizzati nel 2001 esclusivamente in sede di dichiarazione dei redditi.

Il capitale sociale al 31/12/2018, interamente sottoscritto e versato, risulta quindi costituito da nr. 8.353.011 azioni ordinarie da nominali Euro 1,00 cadauna.

Nella tabella che segue si riporta il prospetto circa la possibilità di utilizzazione delle riserve di patrimonio netto:

Natura/descrizione	Importo	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
CAPITALE SOCIALE	8.353.011		
RISERVE DI CAPITALE			
RISERVE DI UTILI			
Riserva legale	88.857	B	0
Riserva sovrapprezzo azioni	371.989	A,B	0
Riserva ordinaria		A,B,C	
Riserva per arrotondamento bilancio in Euro		A,B,C	
UTILI PORTATI A NUOVO		A,B,C	
TOTALE			0
Quota non distribuibile			0
Residua quota distribuibile			0

NOTE: A = disponibile per aumento di capitale; B = disponibile per copertura delle perdite; C = distribuibile.			
---	--	--	--

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.

Titolo azionario	Valore nominale	Valore di acquisto
Titolo azionario n. 2	€ 181	€ 221
Titolo azionario n. 3	€ 181	€ 201
Titolo azionario n. 4	€ 181	€ 223
TOTALE	€ 543	€ 645

FONDI PER RISCHI ED ONERI

La voce include:

- il fondo per imposte differite per € 5.995. Tale fondo è relativo alle differenze temporanee afferenti agli ammortamenti anticipati (euro 19.092) calcolati esclusivamente in sede di dichiarazione dei redditi.

Ai sensi dell'art. 2427 n.14 C.c. va rilevato come non ci siano al 31 dicembre 2018 altre differenze temporanee in grado di originare l'iscrizione di imposte differite passive.

TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

Tale voce ha avuto la seguente movimentazione:

Saldo 31/12/17	Incremento	(Utilizzo)	Saldo 31/12/18
745.682	70.381	3.668	812.395

L'incremento del fondo è relativo alla quota dell'esercizio al netto del fondo pensione, dell'imposta sostitutiva sulla rivalutazione del t.f.r. 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 3.674.212 e sono aumentati di euro 108.826 rispetto allo scorso esercizio. L'ulteriore dettaglio viene di seguito riportato.

I debiti verso banche ammontano ad euro 3.019.972 e sono riferiti agli importi dei mutui ipotecari stipulati con le banche in riferimento alla sottoscrizione del Piano di Risanamento Finanziario ex art. 67 L.F., per un importo complessivo di euro 3.170.000 scadenti in data 31 dicembre 2030; 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. Il loro valore è esposto al costo ammortizzato, come dettagliato nella seguente tabella:

Descrizione	Costo ammortizzato al 31/12/2018
Banca Popolare Emilia Romagna	1.116.679

Riminiterm S.p.A

Bilancio al 31/12/2018

Descrizione	Costo ammortizzato al 31/12/2018
Crédit Agricole Cariparma	1.238.427
Riminibanca C.Coop	666.866
Totale	3.019.972

I costi sostenuti per il loro ottenimento, che comprendono l'imposta sostitutiva, i costi notarili, peritali ed anche i costi dei professionisti che hanno assistito la società per la redazione del Piano, ammontano nel complesso ad Euro 162.913,00, e pertanto risultano significativi. Anche se il tasso di interesse applicato ai mutui è in linea con quelli di mercati, ciò ha reso necessario applicare il criterio del costo ammortizzato che prevede:

- l'esposizione del debito al netto dei costi di transazione sostenuti per il suo ottenimento;
- il calcolo della quota di ammortamento di tali costi, in base al fattore temporale di durata dei finanziamenti sottoscritti, utilizzando il tasso di interesse effettivo.

I debiti verso fornitori (compreso quelli per fatture da ricevere) sono euro 333.839 in diminuzione rispetto ai 375.892 euro del 2017.

I debiti tributari risultano essere euro 52.331 e sono aumentati rispetto ad euro 36.995 del 2017; il valore del 2018 è così composto:

Descrizione	Importo
Ritenute IRPEF dipendenti	23.842
Ritenute IRPEF autonomi	12.559
Erario c/IRES	15.299
Erario c/Iva	631
TOTALE	52.331

I debiti verso enti previdenziali, iscritti nel bilancio 2018 per euro 49.226, sono aumentati rispetto al valore di euro 39.833 del 2017; la voce più consistente è relativa al debito per contributi INPS.

I debiti verso il personale dipendente e collaboratori (ricompresi nella voce "altri debiti") ammontano a euro 138.585 e sono relativi alla quattordicesima mensilità da liquidare per euro 38.738, alle ferie maturate ma non godute alla data della chiusura dell'esercizio per euro 41.481 e alle competenze e retribuzioni del mese di dicembre per euro 58.366.

I restanti debiti verso altri ammontano a euro 80.260 e sono relativi principalmente a debiti per partire da liquidare nel corso dell'anno 2019 e agli interessi passivi maturati sui conti correnti bancari al 31 dicembre 2018 e non ancora addebitati per euro 35.432.

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 RISCOINTI PASSIVI

La voce ratei e risconti al 31/12/2018 è pari ad Euro 4.523 (Euro 8.714 al 31/12/2017) ed è relativa al risconto dei ricavi di competenza dell'esercizio 2019, fatturati a fronte di abbonamenti a servizi palestra e piscina la cui validità temporale si manifesta a cavallo tra gli esercizi 2018 e 2019.

IMPEGNI GARANZIE E PASSIVITA' POTENZIALI

Ammontano ad euro 171.489 e si riferiscono alle seguenti garanzie prestate:

Descrizione	Importo
Fidejussione Bancaria per Comune di Rimini per concessione demaniale	12.000

Descrizione	Importo
Fidejussione Assicurativa verso Ufficio Entrate Rimini	159.489
TOTALE	171.489

Non esistono impegni e garanzie nei confronti di controllate, collegate e controllanti

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:

Descrizione	31/12/18	31/12/17	Variazioni
Reparti termali accreditati dal SSN	2.053.429	2.095.526	-42.097
Reparto Fisioterapia e Riabilitazione (accred. ASL)	740.852	744.171	-3.319
Reparto Poliambulatori	361.889	382.154	-20.265
Centro Benessere, Palestre fitness, Piscine	533.400	528.205	5.195
Altre attività	54.689	70.630	-15.941
Totale	3.744.259	3.820.686	-76.427

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	31/12/18	31/12/17	Variazioni
Fitti attivi per locali e attrezzature	27.666	26.580	1.086
Noleggio sdrai e ombrelloni	111.260	114.797	-3.537
Servizi pubblicitari a terzi	8.550	1.670	6.880
Altri ricavi diversi	20.173	13.736	6.437
Incentivo GSE produzione energia fotov.	22.936	25.400	-2.464
Contributi diversi	41.550	42.463	-913
Totale	232.135	224.646	7.489

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 167.080 pari al 4,3% dei costi della produzione. L'importo è sostanzialmente invariato rispetto al 2017.

COSTI PER SERVIZI

La voce in oggetto, euro 1.381.261 pari al 35,5% (35,1% nel 2017) dei costi della produzione, è così dettagliata:

Descrizione	31/12/18	31/12/17	Variazioni
Prestazioni professionali	623.794	639.709	-15.915
Spese telefoniche	9.821	9.582	239

Riminiterm S.p.A

Bilancio al 31/12/2018

Descrizione	31/12/18	31/12/17	Variazioni
Spese per pulizie	62.308	60.157	2.151
Spese di Pubblicità ed Eventi	75.403	65.874	9.529
Utenze diverse	270.523	258.086	12.437
Manutenzioni ordinarie	78.082	72.987	5.095
Compenso agli Amministratori	66.800	66.630	170
Compenso Collegio Sindacale	23.636	23.967	-331
Contratti di assistenza	29.864	27.889	1.975
Raccolta rifiuti e smaltimenti	3.017	8.662	-5.645
Polizze assicurative	17.565	16.313	1.252
Oneri Bancari	10.508	7.941	2.567
Compenso soc. certificazione	4.606	3.922	684
Consulenze diverse	55.661	28.733	26.928
Compenso ODV e DPO	9.500	8.000	1.500
Altro	40.173	80.293	-40.120
Totale	1.381.261	1.378.746	2.515

COSTI PER GODIMENTO DI BENI DI TERZI

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

Ammontano a euro 131.659, pari al 3,4% dei costi della produzione. L'importo è diminuito rispetto al 2017 di euro 4.573.

COSTI PER IL PERSONALE

Ammontano a euro 1.512.131, pari al 38,8% dei costi della produzione. L'importo è aumentato di euro 13.933 rispetto all'esercizio 2017 per effetto della applicazione del rinnovo contrattuale del CCNL delle aziende termali con il riconoscimento anche degli arretrati relativi al periodo di vacanza contrattuale durata oltre 4 anni, per i quali è stato utilizzato il fondo spese future accantonato negli anni precedenti pari ad euro 50.000. In diminuzione dell'1% le ore lavorate che sono state complessivamente 13.818.

Descrizione	31/12/18	31/12/17	Variazioni
Retribuzione Lorda	1.079.779	1.069.835	9.944
Oneri Sociali	341.086	338.062	3.024
TFR (annuali e stagionali)	90.311	89.380	931
Altri Costi	955	921	34
Totale Personale	1.512.131	1.498.198	13.933

Si evidenzia, la movimentazione media del personale dipendente suddiviso per categoria:

Categoria	Media anno 2018
Impiegati	27
Operai	25
Quadri	1
Dirigenti	1
Totale	54

AMMORTAMENTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI

Gli ammortamenti, pari a euro 444.687, 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 11,4% dei costi di produzione.

ONERI DIVERSI DI GESTIONE

La voce comprende gli altri oneri correlati alla gestione ordinaria dell'impresa; essi ammontano a euro 260.554 e rappresentano il 6,7% dei costi della produzione. L'importo più significativo è relativo alla iva

pro-rata non detraibile, pari ad euro 167.320; da segnalare inoltre il costo dell'imposta IMU a 33.423 euro e il valore delle quote associative pari ad euro 26.141.

PROVENTI E ONERI FINANZIARI

Sono così dettagliati :

PROVENTI DA PARTECIPAZIONI

Non esistono proventi da partecipazioni.

ALTRI PROVENTI FINANZIARI

Il valore è pari ad euro 81.330 e si riferiscono principalmente al rimborso degli interessi addebitati sui conti correnti bancari relativi all'esercizio 2017, riconosciuti dagli istituti di credito per effetto di quanto previsto nell'accordo finanziario sottoscritto in data 18 maggio 2018.

ONERI FINANZIARI

Il dettaglio risulta essere il seguente:

Descrizione	Importo
Interessi passivi bancari	76.463
Interessi su debiti diversi	0
Quota costo ammortizzato oneri sui mutui	12.885
Totale	89.348

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

Si da atto che i proventi ed oneri che non attengono alla gestione ordinaria dell'esercizio, sono stati riallocati nelle altre voci del conto economico come segue:

	31/12/18	31/12/17
a1) Ricavi da vendita e delle prestazioni	1.085	0
a5) Altri ricavi e proventi		12.043
b6) Per materie prime, di consumo e merci	(620)	0
b7) Per servizi	16.119	0
b8) Godimento beni di terzi	(184)	0
b14) Oneri diversi di gestione	(850)	(9.339)
c16d) Proventi diversi dai precedenti	81.306	0
Totale	96.856	2.703

IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO

Imposte e tasse	31/12/18	31/12/17	Variazione
Ires	17.593	0	17.593
Irap	14.704	20.708	(6.004)
Totale	32.297	20.708	11.589

Le imposte rappresentano il 0,8% del valore della produzione.

ALTRE INFORMAZIONI

Riminitirme S.p.A

Bilancio al 31/12/2018

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 di società controllanti, ne' direttamente ne' tramite interposta persona.

Nel corso dell'esercizio, la Società ha ricevuto sovvenzioni, contributi, incarichi retribuiti e comunque vantaggi economici di cui alla l. 124/2017, art.1, comma 25, pari a € 59.183. La seguente Tabella riporta i dati inerenti a soggetti eroganti, ammontare o valore dei beni ricevuti e breve descrizione delle motivazioni annesse al beneficio.

Soggetto erogante	Importo	Causale
Comune di Rimini- Dipartimento Città Dinamica e Attrattiva	2.000	Contributo organizzazione evento estivo
Regione Emilia Romagna - L.R.7/98 – 4/16	30.420	Contributo promo-commercializzazione turistica
GSE: gestore dei servizi elettrici – Roma - DM/2007	26.763	Tariffa incentivante produzione impianto fotovoltaico

Per quanto riguarda l'informativa sui rapporti con parti correlate, si rimanda alla tabella inserita a pagina 16 riguardo i rapporti con la società controllata Riminitirme Sviluppo SRL; di seguito la tabella relativa ai rapporti commerciali esistenti con la Soc. Coop. Coopsette in lca che nell'esercizio 2018 ha esercitato la funzione di controllante.

RAPPORTI COMMERCIALI DIVERSI

Denominazione	Esercizio 2018				Esercizio 2018						
	Crediti	Debiti	Garanzie	Impeg.	Costi			Ricavi			
					Beni	Servizi	Altro	Beni	Servizi	Altro	
Coopsette Soc.coop in lca	--	70.061	--	--	--	50.000	--	--	--	--	--

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

Contenzioso

La società è attualmente interessata dal contenzioso presentato dal socio Hidra srl in concordato preventivo che ha chiesto il recesso e contestuale liquidazione della propria quota azionaria nella società del valore nominale di euro 1.375.000. Riminitirme, dopo essersi consultata con i propri legali all'uopo incaricati, ha rigettato la richiesta pervenuta e a seguito di vertenza intentata dal socio si è costituita in difesa innanzi al Tribunale delle Imprese di Bologna.

Non risultano altre significative situazioni di contenzioso a parte alcune richieste di danni di modico valore

avanzate da clienti e pienamente coperte dalle polizze RCT sottoscritte dalla società.

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 essenziali di Coopsette soc. coop. società che ha esercitato attività di direzione e coordinamento, come emergenti dal bilancio al 31/12/2013 in quanto ad oggi ultimo approvato:

Dati in Euro

STATO PATRIMONIALE	Al 31/12/2013
ATTIVO:	
A) Credito verso soci per versamenti ancora dovuti	181.085
B) Immobilizzazioni	208.402.376
C) Attivo circolante	1.709.866.321
D) Ratei e risconti	6.080.466
Totale attivo	1.924.530.248
PASSIVO:	
A) Patrimonio netto:	
- <i>Capitale Sociale</i>	14.255.186
- <i>Riserve</i>	207.125.260
- <i>Utile (perdita) dell'esercizio</i>	-84.768.388
Totale Patrimonio Netto	136.612.058
B) Fondi per rischi ed oneri	33.728.941
C) Trattam. di fine rapporto di lavoro subordinato	8.703.149
D) Debiti	1.744.762.831
E) Ratei e risconti	723.269
Totale passivo	1.924.530.248
GARANZIE, IMPEGNI E ALTRI RISCHI	660.404.937
CONTO ECONOMICO	
A) Valore della produzione	280.704.974
B) Costi della produzione	-305.293.477
C) Proventi e oneri finanziari	-7.103.462
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	-44.434.746
E) Proventi e oneri straordinari	-8.641.677
Imposte sul reddito d'esercizio	0
Utile (perdita) dell'esercizio	-84.768.388

L'attività di direzione e coordinamento effettuata dalla controllante nei confronti della società è consistita, nel 2018, in un'attività di indirizzo imprenditoriale con particolare riferimento alle politiche commerciali significativamente condizionate dallo stato di liquidazione coatta.

L'attività di direzione e coordinamento da parte di Coopsette è cessata nel febbraio 2019, con la cessione del suo intero pacchetto azionario di controllo della società (77,7%) al Comune di Rimini.

Riminitirme S.p.A

Bilancio al 31/12/2018

Allegato 1)

Rendiconto Finanziario per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018**Importi in migliaia di Euro**

	2018	2017	
A. Flussi finanziari derivanti dalla gestione reddituale (metodo indiretto)			
Utile (perdita) dell'esercizio		48	(2.587)
Imposte sul reddito		32	21
Interessi passivi/ (interessi attivi)		8	178
(Dividendi) (Plusvalenze)/minusvalenze derivanti dalla cessione di attività		0	0
1. Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione		(8)	0
		81	(2.388)
<i>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>			
Accantonamenti ai fondi		70	67
Ammortamenti delle immobilizzazioni		445	444
Svalutazioni per perdite durevoli di valore		0	2.508

Altre rettifiche per elementi non monetari	0	0
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del ccn	515	3.019
<i>Variazioni del capitale circolante netto</i>		
Decremento/ (incremento) delle rimanenze	(10)	2
Decremento/ (incremento) dei crediti vs clienti	(3)	92
Incremento/ (decremento) dei debiti verso fornitori	(42)	(14)
Decremento/ (incremento) ratei e risconti attivi	(12)	(9)
Incremento/ (decremento) ratei e risconti passivi	(4)	(7)
Altre variazioni del capitale circolante netto	121	(106)
3. Flusso finanziario dopo le variazioni del ccn	50	(42)
<i>Altre rettifiche</i>		
Interessi incassati/ (pagati) (Imposte sul reddito pagate)	(135)	0
Dividendi incassati (Utilizzo dei fondi)	0	0
	(54)	22
4. Flusso finanziario dopo le altre rettifiche	(221)	2
Flusso finanziario della gestione reddituale (A)	426	591

Riminiterm S.p.A

Bilancio al 31/12/2018

B. Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
<i>Immobilizzazioni materiali</i>		
(Investimenti)	(231)	(211)
Prezzo di realizzo		
disinvestimenti	14	0
<i>Immobilizzazioni immateriali</i>		
(Investimenti)	()	(47)
Prezzo di realizzo		
disinvestimenti	0	0
<i>Immobilizzazioni finanziarie</i>		
(Investimenti)	(50)	0
Prezzo di realizzo		
disinvestimenti	0	0
<i>Attività finanziarie non immobilizzate</i>		
(Investimenti)	0	0
Prezzo di realizzo		
disinvestimenti	0	0
<i>Acquisizione o cessione di società controllate o di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide</i>		
	0	0
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(267)	(258)

C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
<i>Mezzi di terzi</i>		
Incremento (decremento)		
debiti a breve verso banche	263	0
Accensione finanziamenti	3.170	0
Rimborso finanziamenti	(3.243)	0

Mezzi propri	0	0
Aumento di capitale a pagamento	0	0
Cessione (acquisto) di azioni proprie	0	0
Dividendi (e acconti su dividendi) pagati	0	0
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	190	0
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	348	333
Disponibilità liquide al 1° gennaio 2018	404	70
Disponibilità liquide al 31 dicembre 2018	752	404

Signori Azionisti

Il Consiglio di Amministrazione, alla luce delle considerazioni svolte nei punti precedenti e di quanto esposto nella Nota Integrativa propone di destinare il risultato d'esercizio per il 5% a riserva legale e la restante parte a copertura delle perdite degli esercizi precedenti.

Rimini 27 marzo 2019

Riminiterme s.p.a.
IL PRESIDENTE
Vozzani Dott. Fabrizio



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

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".

VERBALE DI ASSEMBLEA ORDINARIA

Addì 9 del mese di maggio dell'anno duemila diciannove, alle ore sedici e quindici

09.05.2019 ore 16,15

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

PREMESSO

- che con lettera raccomandata del 28 marzo 2019 è stata convocata l'assemblea dei soci in sede ordinaria per discutere dell'ordine del giorno di seguito indicato;
- che con lettera raccomandata del 9 aprile 2019 è stato comunicato il differimento della data prevista per la seduta in seconda convocazione della assemblea dei soci al giorno 9 maggio 2019, alle ore 15,30 per discutere dell'ordine del giorno di seguito indicato;
- che in prima convocazione, per il giorno 30 aprile 2019 alle ore 9,30 stessa sede, l'assemblea è andata deserta come da relativo verbale

ORDINE DEL GIORNO

1. approvazione del bilancio chiuso al 31.12.2018 e provvedimenti conseguenti;
2. definizione, nomina, determinazione dei compensi dell'organo amministrativo e provvedimenti conseguenti;
3. indirizzi, al legale rappresentante (o suo delegato), sui voti da esprimere in seno all'assemblea dei soci della controllata Riminiterme Sviluppo s.r.l. del 30 aprile 2019;
4. varie ed eventuali.

Assume la Presidenza, ai sensi del vigente statuto sociale, il Presidente del Consiglio di Amministrazione dott. Fabrizio Vezzani, il quale da atto di quanto segue:

- del C.d.A. sono presenti i sigg. Ioli dott. Luca Maria, Paterlini dott. Maurizio, Cabassi dott.ssa Ernestina e Canovi dott. Giuliano;
- del Collegio Sindacale sono presenti i sigg. Prandi dott. Davide e Nardella dott. Lorenzo, mentre è assente giustificato il dott. Marcello Incerti;
- sono presenti 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. Andrea Gnassi, prot. n.126980 del 09/05/2019, conservata agli atti della società, portatore di 6.487.694 azioni del valor nominale di €1,00 cadauna, pari al 77,669 % dei voti complessivi e del capitale sociale, pari ad €8.353.011;
 - **RIMINI HOLDING S.P.A.**, presente nella persona del proprio amministratore unico e legale rappresentante dott. Paolo Faini, portatore di 417.651 azioni del valor nominale di €1,00 cadauna, pari al 5% dei voti complessivi e del capitale sociale, pari ad €8.353.011;

- **CREDIT AGRICOLE CARIPARMA S.P.A.**, presente per delega nella persona del dott. Alessio Bertelloni, portatore di 18.076 azioni del valor nominale di €1,00 cadauna, pari allo 0,216% dei voti complessivi e del capitale sociale pari ad €8.353.011;
- **BANCA POP. EMILIA ROMAGNA S.P.A.**, presente per delega nella persona del dott. Remigio Casali, portatore di 18.076 azioni del valor nominale di €1,00 cadauna, pari allo 0,216% dei voti complessivi e del capitale sociale, pari ad €8.353.011;

l'assemblea risulta validamente convocata e costituita, rappresentando i soci presenti 6.941.497 azioni su 8.353.011, pari all'83,102% 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 31.12.2018 e provvedimenti conseguenti"

Il Presidente ringrazia i sigg. soci intervenuti e dispone affinché venga consegnata a ciascuno dei presenti la cartellina contenente i documenti relativi alla bozza di bilancio 2018, predisposta ed approvata dal Consiglio di Amministrazione nella propria riunione del 27.03.2019. 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 2018 chiude con un utile di esercizio, al netto delle imposte, pari ad €48.406,28; infine procede alla lettura della Relazione del Consiglio di Amministrazione predisposta ai sensi di legge; invita poi il Presidente del Collegio Sindacale, dott. Davide Prandi, a dare lettura e commento della Relazione emessa dall'organo di controllo svolgente sia l'attività di cui all'art.2403 cc sia l'attività di cui all'art 2409 bis; dalla stessa non sono emesse né eccezioni, né richiami d'informativa, per cui il dott. Davide Prandi, a nome del Collegio Sindacale, dichiara che nulla osta all'approvazione del bilancio.

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

Prende la parola il dott. Paolo Faini, legale rappresentante del socio Rimini Holding s.p.a., che chiede alcune delucidazioni rispetto alle modalità di stesura e all'inserimento di alcune informazioni nella nota integrativa al bilancio, informazioni che vengono puntualmente fornite dal Presidente e dal Direttore della società.

Terminate le domande di chiarimento e le relative delucidazioni, il Presidente pone in votazione il bilancio al 31.12.2018 (Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa), come corredato dalla Relazione del Consiglio di Amministrazione, proponendo di non procedere alla ripartizione degli utili e di destinarli per il 5%, pari ad €2.420,31, a fondo di riserva legale e per il restante 95%, pari ad €45.985,97, a copertura delle perdite degli esercizi precedenti.

L'assemblea, con i voti favorevoli espressi per alzata di mano da parte di tutti i soci, approva alla unanimità dei presenti il bilancio chiuso al 31.12.2018 e la destinazione dell'utile di esercizio come proposto dal Presidente.

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

Il dott. Fabrizio Vezzani, in qualità di Presidente dell'assemblea, ricorda che con l'approvazione del bilancio di esercizio 2018 giunge a scadenza il Consiglio di Amministrazione ai cui membri rivolge i più sentiti ringraziamenti per l'impegno professionale ed il proficuo lavoro svolto nell'espletamento del mandato loro affidato, in una fase di grande difficoltà per la proprietà e per la società, contribuendo a prendere le decisioni che hanno poi permesso di raggiungere i risultati appena illustrati.

Il Presidente ricorda che, in data 20 febbraio 2019, è giunta alla società una mail a mezzo PEC con la quale si comunicava agli amministratori, al collegio sindacale e ai soci che, in data 7 febbraio 2019, è stata effettuata la girata del titolo azionario n.9 (di n.6.487.694 azioni, di Riminiterme s.p.a., corrispondenti al 77,67% del capitale sociale) da "Coopsette Società Cooperativa in l.c.a." a favore del Comune di Rimini; a far data dal 07/02/2019, pertanto, il Comune di Rimini è divenuto socio (diretto) di maggioranza assoluta della società, di cui deteneva già (e detiene tuttora), indirettamente, attraverso la propria controllata (al 100%) Rimini Holding spa, l'ulteriore partecipazione del 5% (per un complessivo 82,67%).

Il nuovo assetto societario attribuisce pertanto a RIMINITERME S.P.A. la configurazione di "società a controllo pubblico" ai sensi del D.Lgs. 175/2016 (articolo 2, comma 1, lettera "m") c.d. "Legge Madia".

A tale proposito l'assemblea straordinaria dei soci della società, tenutasi precedentemente alla presente assemblea ordinaria, ha deliberato le modifiche statutarie necessarie al recepimento del richiamato D.Lgs. 175/2016 e pertanto il suddetto statuto modificato e approvato è attualmente vigente.

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 cede la parola al dott. Mattia Maracci, che, in rappresentanza del socio Comune di Rimini, riferisce e sintetizza il contenuto sostanziale del “decreto di designazione” del Sindaco del Comune di Rimini, dott. Andrea Gnassi, prot. n.126800 del 09/05/2019, 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 e 3 del D.Lgs.175/2016, sia opportuno dotare la società, per il prossimo triennio 2019-2021, di un organo amministrativo collegiale, in quanto maggiormente adeguato (attraverso le competenze ed esperienze professionali differenziate dei diversi consiglieri nominandi) - rispetto ad uno monocratico - alla prevista complessità della gestione futura della società in relazione agli ambiziosi progetti (di valorizzazione congiunta dell’area in cui sorgono la sede legale ed operativa della società e la “ex colonia Novarese”, di proprietà della controllata “Riminiterme Sviluppo s.r.l.”, nell’ambito del benessere e della salute) avviati dal socio Comune di Rimini, con la stipula, in data 9 ottobre 2018, insieme all’Alma Mater Studiorum-Università di Bologna e all’Azienda U.S.L. della Romagna, di apposito “protocollo di intesa”, progetti alla cui definizione e successiva attuazione la società, con il proprio organo amministrativo, dovrà auspicabilmente fortemente contribuire.

Inoltre, egli spiega che, come indicato nel medesimo decreto, la prevista composizione collegiale dell’organo amministrativo non inciderà in maniera rilevante sui costi della società, a fronte dei contenuti compensi che il Comune intende proporre di attribuire ai due componenti “aggiuntivi” (rispetto all’eventuale amministratore unico) del nominando Consiglio di Amministrazione.

Pertanto, in esecuzione della sopra indicata “delega con istruzioni di voto” e del “decreto di designazione” del Sindaco del Comune di Rimini prot. n.126800 del 09/05/2019, propone all’assemblea dei soci di deliberare di:

- a) nominare, con decorrenza dalla data odierna e per il triennio 2019-2021 (fino alla data dell’assemblea che approverà il bilancio dell’esercizio 2021, presumibilmente tra aprile e giugno 2022) un organo amministrativo collegiale, ovvero un Consiglio di Amministrazione composto da n. 3 membri;
- b) nominare, per il triennio 2019-2021 (fino alla data dell’assemblea che approverà il bilancio dell’esercizio 2021, presumibilmente tra aprile e giugno 2022) quali Amministratori della società le seguenti persone:
 - b.1) dott. Luca Maria Ioli (nato a Rimini - RN - il 26/01/1962), Presidente del Consiglio di Amministrazione;
 - b.2) dott.ssa Jessica Valentini (nata a Rimini - RN - il 27/03/1975), vice-presidente del Consiglio di Amministrazione;
 - b.3) dott. Angelo Paletta (nato a Savelli - KR - il 03/04/1967), consigliere;

- c) formulare al Consiglio di Amministrazione l'indirizzo (anche ai sensi dell'articolo 11, comma 9, lettera "a" del D.Lgs.175/2016 e dell'articolo 18.2 del vigente statuto sociale) di:
- c.1) attribuire al Presidente del Consiglio di Amministrazione, nei limiti previsti dalle leggi vigenti, dallo statuto sociale e dal Consiglio di Amministrazione stesso, deleghe gestionali nelle seguenti materie:
 - c.1.1) rappresentanza della società di fronte ai soggetti pubblici o misti pubblico-privati;
 - c.1.2) reclutamento, assunzione, gestione e valutazione del personale dipendente o assimilato a quello dipendente (ivi inclusi, a titolo esemplificativo, non esaustivo, le funzioni di "datore di lavoro ai fini prevenzionistici");
 - c.2) attribuire al Vice-Presidente del Consiglio di Amministrazione, nei limiti previsti dalle leggi vigenti, dallo statuto sociale e dal Consiglio di Amministrazione stesso, deleghe gestionali nelle seguenti materie:
 - c.2.1) rappresentanza della società di fronte ai soggetti esclusivamente privati;
 - c.2.2) anticorruzione e trasparenza;
 - c.2.3) rapporti con le società partecipate;
- d) attribuire ai membri del Consiglio di Amministrazione, per il triennio 2019-2021, oltre al rimborso delle spese eventualmente sostenute per l'espletamento dell'incarico e validamente documentate, i seguenti compensi:
- d.1) ai consiglieri eventualmente privi di deleghe, un gettone di presenza di €.500,00 per la partecipazione ad ogni riunione del Consiglio di Amministrazione;
 - d.2) al Presidente, in caso di attribuzione delle deleghe sopra indicate, un compenso annuo lordo di €30.000,00, da ragguagliare all'effettivo periodo di attribuzione delle deleghe stesse all'interno di ogni anno solare ed alternativo al gettone di presenza sopra indicato;
 - d.3) al Vice-Presidente, in caso di attribuzione delle deleghe sopra indicate, un compenso annuo lordo di €12.500,00, da ragguagliare all'effettivo periodo di attribuzione delle deleghe stesse all'interno di ogni anno solare ed alternativo al gettone di presenza sopra indicato.

Viene dato atto, inoltre, che sono pervenuti, da parte dei candidati proposti, i curricula e le dichiarazioni 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, alla unanimità dei voti, espressi per alzata di

mano,

DELIBERA

- a) di condividere e fare proprie le motivazioni fornite, ai sensi dell'articolo 11, commi 2 e 3 del D.Lgs.175/2016, dal socio Comune di Rimini per la nomina di un organo amministrativo collegiale (non monocratico), indicate nel decreto di designazione del Sindaco del Comune di Rimini prot. n.126800 del 09/05/2019 e riepilogate in premessa e quindi di nominare, con decorrenza dalla data odierna e per il triennio 2019-2021 (fino alla data dell'assemblea che approverà il bilancio dell'esercizio 2021, presumibilmente tra aprile e giugno 2022) un organo amministrativo collegiale, ovvero un Consiglio di Amministrazione composto da n.3 membri, dando mandato al legale rappresentante della società di inviare la presente "deliberazione motivata" alla Corte dei Conti - Sezione Regionale di Controllo per l'Emilia-Romagna e alla "struttura di monitoraggio e controllo" del M.E.F., ai sensi dell'articolo 11, comma 3, del D.Lgs.175/2016;
- b) di nominare, per il triennio 2019-2021 (fino alla data dell'assemblea che approverà il bilancio dell'esercizio 2021, presumibilmente tra aprile e giugno 2022) quali amministratori della società le seguenti persone:
- b.1) dott. Luca Maria Ioli (nato a Rimini - RN - il 26/01/1962), Presidente del Consiglio di Amministrazione;
 - b.2) dott.ssa Jessica Valentini (nata a Rimini - RN - il 27/03/1975), vice-presidente del Consiglio di Amministrazione;
 - b.3) dott. Angelo Paletta (nato a Savelli - KR - il 03/04/1967), consigliere;
- c) di formulare al Consiglio di Amministrazione l'indirizzo (anche ai sensi dell'articolo 11, comma 9, lettera "a" del D.Lgs,175/2016 e dell'articolo 18.2 del vigente statuto sociale) di:
- c.1) attribuire al Presidente del Consiglio di Amministrazione, nei limiti previsti dalle leggi vigenti, dallo statuto sociale e dal Consiglio di Amministrazione stesso, deleghe gestionali nelle seguenti materie:
 - c.1.1) rappresentanza della società di fronte ai soggetti pubblici o misti pubblico-privati;
 - c.1.2) reclutamento, assunzione, gestione e valutazione del personale dipendente o assimilato a quello dipendente (ivi inclusi, a titolo esemplificativo, non esaustivo, le funzioni di "datore di lavoro ai fini prevenzionistici");
 - c.2) attribuire al Vice-Presidente del Consiglio di Amministrazione, nei limiti previsti dalle leggi vigenti, dallo statuto sociale e dal Consiglio di Amministrazione stesso, deleghe gestionali nelle seguenti materie:
 - c.2.1) rappresentanza della società di fronte ai soggetti esclusivamente privati;
 - c.2.2) anticorruzione e trasparenza;
 - c.2.3) rapporti con le società partecipate;
- d) attribuire ai membri del Consiglio di Amministrazione, per il triennio 2019-2021, oltre al

rimborso delle spese eventualmente sostenute per l'espletamento dell'incarico e validamente documentate, i seguenti compensi:

- d.1) ai consiglieri eventualmente privi di deleghe, un gettone di presenza di €.500,00 per la partecipazione ad ogni riunione del Consiglio di Amministrazione;
- d.2) al Presidente, in caso di attribuzione delle deleghe sopra indicate, un compenso annuo lordo di €.30.000,00, da ragguagliare all'effettivo periodo di attribuzione delle deleghe stesse all'interno di ogni anno solare ed alternativo al gettone di presenza sopra indicato;
- d.3) al Vice-Presidente, in caso di attribuzione delle deleghe sopra indicate, un compenso annuo lordo di €.12.500,00, da ragguagliare all'effettivo periodo di attribuzione delle deleghe stesse all'interno di ogni anno solare ed alternativo al gettone di presenza sopra indicato.

* * *

Terzo punto all'ordine del giorno: "indirizzi, al legale rappresentante (o suo delegato), sui voti da esprimere in seno all'assemblea dei soci della controllata Riminiterme Sviluppo s.r.l. del 30 aprile 2019"

Il Presidente comunica che è agli atti della società la lettera raccomandata a mano del 28 marzo 2019 con la quale è stata convocata l'assemblea dei soci della controllata "Riminiterme Sviluppo s.r.l." prevista per il giorno 30 aprile 2019 (andata deserta) e la lettera raccomandata a mano del 9 aprile 2019 di differimento della data prevista per la seduta in seconda convocazione della assemblea dei soci al giorno 9 maggio 2019, alle ore 17,00 per discutere dell'ordine del giorno di seguito indicato;

Parte alla presenza del notaio

1. modifiche dello statuto sociale connesse all'ingresso del socio Comune di Rimini nella compagine sociale della controllante Riminiterme s.p.a..

Parte senza la presenza del notaio

-  approvazione del bilancio chiuso al 31.12.2018 e provvedimenti conseguenti;
-  definizione, nomina, determinazione dei compensi degli organi e provvedimenti conseguenti.
-  varie ed eventuali.

Il Presidente fa presente che, in base a quanto previsto dall'art. 14 punto h del vigente statuto sociale, l'Assemblea Ordinaria deve determinare il voto che il legale rappresentante della società (o suo delegato) dovrà esprimere in seno alle assemblee delle società partecipate - solamente nel caso in cui tale voto sia determinante (ovvero teoricamente imprescindibile, in virtù di una qualunque circostanza - a titolo esemplificativo, non esaustivo, disposizioni di legge, statutarie, contrattuali, consuetudini, quorum costitutivi e/o deliberativi della società partecipata) per l'adozione della deliberazione da parte dell'assemblea della società partecipata - anche sulle seguenti materie:

- h.1) nomina e/o designazione degli organi di amministrazione, di controllo e/o dei soggetti deputati

alla revisione legale dei conti delle società partecipate e determinazione dei rispettivi compensi;
h.2) modifiche (che non costituiscano un mero adempimento di legge obbligatorio, privo di qualunque discrezionalità) dello statuto delle società partecipate.

A questo punto cede la parola al dott. Maracci, in rappresentanza dell'azionista di riferimento Comune di Rimini, il quale, in attuazione della "delega con istruzioni di voto" sopra già indicata - e relativamente ai punti "b", "c", "d", "e", "f" e "g" di seguito indicati, anche del decreto di designazione del Sindaco di Rimini prot. n.126808 del 09/05/2019 - propone all'assemblea di deliberare l'attribuzione, al legale rappresentante della società, dott. Luca Maria Ioli, dei seguenti indirizzi in relazione ai voti da esprimere in seno all'odierna assemblea dei soci della controllata "Riminiterme Sviluppo s.r.l.":

- a) approvare le proposte di modifiche statutarie poste all'ordine del giorno;
- b) dotare la società, per il triennio 2019-2021 (fino alla data dell'assemblea che approverà il bilancio dell'esercizio 2021, presumibilmente tra aprile e giugno 2022), di un organo amministrativo monocratico (amministratore unico), in conformità alle disposizioni di legge vigenti (articolo 11, comma 2, del D.Lgs.175/2016);
- c) nominare il rag. Massimo Ricci (nato a Savignano sul Rubicone il 31/03/1963) amministratore unico della "Riminiterme Sviluppo s.r.l.", per il triennio 2019-2021 (fino alla data dell'assemblea che approverà il bilancio dell'esercizio 2021, presumibilmente tra aprile e giugno 2022), dando atto che risultano agli atti 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 inconfiribilità ed incompatibilità in relazione alla nomina, con l'impegno, nel corso dell'incarico, a produrre annualmente la dichiarazione di insussistenza di cause di inconfiribilità ed incompatibilità;
- d) attribuire all'amministratore unico, oltre al rimborso delle spese eventualmente sostenute per l'espletamento dell'incarico e validamente documentate, un compenso annuo lordo di €.6.000,00, da ragguagliare all'effettivo periodo di permanenza in carica all'interno di ogni anno solare;
- e) nominare un organo di controllo monocratico ("sindaco e revisore legale dei conti unico"), al quale affidare sia il c.d. "controllo di legalità" (ex art.2403 c.c.), sia la "revisione legale dei conti" (ex D.Lgs.39/2010);
- f) attribuire la carica di "sindaco e revisore legale dei conti unico effettivo" alla dott.ssa Francesca Teodorani (nata a Santarcangelo di Romagna - RN - il 10/08/1970) e quella di "sindaco e revisore legale dei conti unico supplente" alla rag. Lidia Salvatore (nata a Rimini l'01/05/1965);
- g) attribuire al suddetto "sindaco e revisore legale dei conti unico effettivo", per la durata del relativo mandato - oltre al rimborso delle spese eventualmente sostenute per l'espletamento

del relativo mandato ed effettivamente documentate - per lo svolgimento delle seguenti attività, i seguenti compensi (al netto dei contributi previdenziali di spettanza della società e dell'i.v.a. eventualmente dovuta), da erogare in un'unica soluzione entro la fine di ogni esercizio di riferimento:

- g.1) per lo svolgimento delle verifiche trimestrali previste dall'articolo 2404 c.c., un compenso annuo (da raggugliare al tempo di permanenza in carica in ogni anno solare) di €.600,00;
- g.2) per la redazione e sottoscrizione della relazione sul bilancio di esercizio un compenso (da erogare solamente negli anni in cui predisporrà e sottoscriverà la relazione) di €.1.400,00;
- g.3) per la revisione legale dei conti prevista dal D.Lgs.39/2010 un compenso annuo (da raggugliare al tempo di permanenza in carica in ogni anno solare) di €.3.000,00.

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, mette ai voti le proposte deliberative formulate dal socio Comune di Rimini e l'assemblea, alla unanimità dei voti, espressi per alzata di mano,

DELIBERA

di esprimere al legale rappresentante della società, dott. Luca Maria Ioli, i seguenti indirizzi in relazione ai voti da esprimere in seno all'odierna assemblea dei soci della controllata "Riminiterme Sviluppo s.r.l." prevista per il 09/05/2019 alle ore 17.00:

- a) approvare le proposte di modifiche statutarie poste all'ordine del giorno;
- b) dotare la società, per il triennio 2019-2021 (fino alla data dell'assemblea che approverà il bilancio dell'esercizio 2021, presumibilmente tra aprile e giugno 2022), di un organo amministrativo monocratico (amministratore unico), in conformità alle disposizioni di legge vigenti (articolo 11, comma 2, del D.Lgs.175/2016);
- c) nominare il rag. Massimo Ricci (nato a Savignano sul Rubicone il 31/03/1963) amministratore unico della "Riminiterme Sviluppo s.r.l.", per il triennio 2019-2021 (fino alla data dell'assemblea che approverà il bilancio dell'esercizio 2021, presumibilmente tra aprile e giugno 2022), dando atto che risultano agli atti 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 di incompatibilità;
- d) attribuire all'amministratore unico, oltre al rimborso delle spese eventualmente sostenute per l'espletamento dell'incarico e validamente documentate, un compenso annuo lordo di

€ 6.000,00, da raggugliare all'effettivo periodo di permanenza in carica all'interno di ogni anno solare;

- e) nominare un organo di controllo monocratico, al quale affidare sia il c.d. "controllo di legalità" (ex art. 2403 c.c.), sia la "revisione legale dei conti" (ex D.Lgs.39/2010);
- f) attribuire la carica di "sindaco e revisore legale dei conti unico effettivo" alla dott.ssa Francesca Teodorani (nata a Santarcangelo di Romagna - RN - il 10/08/1970) e quella di "sindaco e revisore legale dei conti unico supplente" alla rag. Lidia Salvatore (nata a Rimini l'01/05/1965);
- g) attribuire al suddetto "sindaco e revisore legale dei conti unico effettivo", per la durata del relativo mandato - oltre al rimborso delle spese eventualmente sostenute per l'espletamento del relativo mandato ed effettivamente documentate - per lo svolgimento delle seguenti attività, i seguenti compensi (al netto dei contributi previdenziali di spettanza della società e dell'i.v.a. eventualmente dovuta), da erogare in un'unica soluzione entro la fine di ogni esercizio di riferimento:
 - g.1) per lo svolgimento delle verifiche trimestrali previste dall'articolo 2404 c.c., un compenso annuo (da raggugliare al tempo di permanenza in carica in ogni anno solare) di € 600,00;
 - g.2) per la redazione e sottoscrizione della relazione sul bilancio di esercizio un compenso (da erogare solamente negli anni in cui predisporrà e sottoscriverà la relazione) di € 1.400,00;
 - g.3) per la revisione legale dei conti prevista dal D.Lgs.39/2010 un compenso annuo (da raggugliare al tempo di effettiva permanenza in carica in ogni anno solare) di € 3.000,00.

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

Null'altro essendovi da deliberare, alle ore 16,45 l'assemblea termina.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente
(Vezzani dott. Fabrizio)

Il Segretario
(Ricci rag. Massimo)

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 2018

Signori Soci,

Il bilancio che andiamo oggi a presentare per l'approvazione, che è l'ultimo del nostro mandato, vede il ritorno del segno positivo dopo un 2017 di relativa difficoltà.

L'attività di ordinaria conduzione della società, quella di controllo e gestione degli andamenti economici e finanziari, di miglioramento dei servizi che forniamo, della razionalizzazione dei loro costi, l'individuazione dei bisogni dei nostri clienti e l'attenzione alle tendenze del nostro mercato e del mondo immediatamente prossimo (l'evoluzione del turismo, degli stili di vita e della prevenzione in medicina) ha incrociato due elementi di straordinarietà che lasceranno il segno nel futuro di RIMINITERME.

Il primo è quello della ristrutturazione della posizione debitoria della società nei confronti del sistema bancario. Una situazione quella precedente che, pur sopportabile e sopportata, metteva RIMINITERME nella condizione di doversi confrontare continuamente con disponibilità di risorse a breve termine con tutte le variabili e le difficoltà che questo comporta.

È stato questo un percorso che ha attraversato diversi esercizi, che si è concluso nella prima metà dell'anno e che ha permesso di dare quella stabilità finanziaria a medio termine che la società da tempo non aveva. Il lavoro istruttorio compiuto a questo fine ha certificato una società sana, in grado di generare al proprio interno le risorse per garantire i suoi creditori e su cui basarsi per il suo consolidamento.

Questo è reso possibile dal costante lavoro di razionalizzazione dei costi e di lettura e presidio dei mercati svolto con impegno in questi anni.

Il secondo elemento di straordinarietà è stato quello del confronto per il riassetto della proprietà che alla fine dell'anno è giunto a conclusione. Il ruolo che il Consiglio di Amministrazione e la Direzione hanno svolto su questo tema, oltre a quello sussidiario di messa a disposizione dei dati e di tutti quegli elementi di conoscenza che potessero permettere di arrivare in modo corretto alla definizione della transazione, è stato anche quello di tenere "l'industria Riminiterme" e i suoi operatori, i suoi fornitori e i suoi clienti in zona tranquilla, di salvaguardare l'attività quotidiana, in sostanza di salvaguardare il valore della società. Il risultato positivo del bilancio che presentiamo sono a testimoniare che il CdA e la Direzione questo compito lo hanno svolto pienamente.

Grazie a questo impegno e all'attività di elaborazione e di approvazione da parte del Consiglio di Amministrazione del progetto di profonda ristrutturazione del reparto inalatorio (vero motore della attività core di Riminiterme) che nel corso di questo esercizio potrà entrare in fase esecutiva, crediamo di avere messo la società nelle condizioni di affrontare questa nuova fase con relativa serenità

Nelle conclusioni daremo comunque un cenno sul futuro che immaginiamo per Riminiterme e sul perché la nuova proprietà sarà in grado di poterlo vivere, consolidando e cercando di aumentare la quota di mercato così come siamo riusciti a fare negli ultimi anni.

Andamento della gestione: il settore termale nazionale e Riminiterme nell'anno 2018.

Nella Nota Integrativa sono state fornite le notizie attinenti l'illustrazione del bilancio al 31/12/2018; 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 2018 presenta un utile di euro 48.406,28 al netto delle imposte pari ad euro 32.297,00.

Il sistema delle Terme dell'Emilia Romagna nell'anno 2018 registra nell'area delle prestazioni termali una contrazione del 1,9% per arrivi e dell'1,5% per fatturato; tra le varie aziende termali, continua a notarsi un arretramento superiore alla media nella zona costiera-balneare ed in quella delle province di

Forlì-Cesena mentre alcune località delle provincie emiliane arretrano in modo minore o crescono leggermente essendo caratterizzati da centri termali a frequentazione più locale che turistica, segno di una difficoltà economica ancora persistente che spinge la clientela abituale delle terme ad utilizzare località di prossimità a scapito di soggiorni termali di tipo turistico della durata di due settimane.

La diminuzione del mercato ha riguardato le diverse componenti termali convenzionate, Asl (-1,7%), Inps (-17,8%) e Inail (-2,5%), questo trend al ribasso è stato in parte mitigato dalla crescita dei nuovi protocolli INAIL-LIA mentre risultano in diminuzione anche le prestazioni benessere.

In un mercato turistico nazionale che ha visto una ripresa per arrivi e presenze disomogenea rispetto alle varie tipologie di vacanza, la Regione Emilia Romagna vede gli arrivi e le presenze turistiche crescere del 7,1% e del 6% mentre il Comune di Rimini segna un +2,9% negli arrivi e un +1,1% nelle presenze.

Dal rapporto dei dati si conferma la tendenza della contrazione della permanenza media dei turisti nella città di Rimini che risulta essere di 4 gg; questo dato ovviamente confligge con il tradizionale turismo termale che per usufruire delle cure deve soggiornare per 12 gg e che pertanto ha registrato una flessione negli ultimi anni. Altrettanto importante è la tendenza delle politiche turistiche territoriali, spesso vocata al mordi e fuggi con eventi e intrattenimenti di brevissima durata dedicati ad una utenza che non è normalmente interessata agli ambienti termali più vicini invece ai bambini, alle famiglie ed ai Senior.

Nel corso dell'anno 2018 la società ha visto confermare la propria quota di mercato nel sistema termale registrando il 4° posto su 23 aziende complessive. La quota percentuale è del 7% del totale con l'evidenza di rappresentare ancora la prima destinazione regionale e nazionale per cure termali INPS (quota regionale del 26%).

I clienti della nostra società sono stati 21.454 (-0,4%). Gli arrivi del settore termale hanno registrato una diminuzione dello 0,7% e rappresentano il 51% del totale complessivo con sostanziale tenuta del mercato ASL (-0,4%), una diminuzione oramai strutturale dei clienti INPS (-17,5%) ed un incremento della clientela INAIL del 8,1%.

L'area del benessere e del wellness vede confermare i numeri del 2017 (n.ro clienti 3.075 -0,1%), mentre l'attività specialistica ambulatoriale diminuisce del 1,3% per effetto della minore committenza ASL registrata rispetto al budget inizialmente sottoscritto che vede comunque Riminiterm come punto di riferimento per la sanità pubblica territoriale; crescita invece per l'utenza della riabilitazione (+1,3%). La diminuzione del mercato termale è la conseguenza delle difficoltà del turismo termale (- 3,6%) che flette principalmente nel periodo stagionale estivo con punte più marcate nei mesi di maggio e agosto.

Nei mesi primaverili e autunnali i flussi sono stati in linea o addirittura superiori all'anno precedente, con tassi di crescita negli utenti individuali (famiglie e bambini), particolarmente positivi nella provincia di Rimini che ci ha visto crescere anche quest'anno di un ulteriore 4,3%. Il recupero registrato nella utenza locale continua da diversi anni ed è frutto di politiche territoriali tese a trasmettere una immagine diversa della struttura che cerca di proporsi come punto di riferimento locale nella riabilitazione, nella prevenzione e cura sanitaria e termale e negli stili di vita attraverso il consolidamento di iniziative che coinvolgono i bambini con le loro famiglie (progetto Bimbi alle Terme) ed il Corporate Wellness rivolto alle imprese e la novità rappresentata dal Welfare Aziendale di alcune aziende del territorio che ha portato la società a convenzionarsi con alcune piattaforme di primo livello (Eudaimon e Easy Welfare).

Il valore della produzione è di 3.976.394 euro in diminuzione del 1,7% rispetto all'anno 2017. Nel corso dell'esercizio 2018 il fatturato dei reparti termali rappresenta il 52,6% dei ricavi e diminuisce del 2%. (fangobalneoterapia -1,6%, inalatorio -3,8% e balneoterapia +3,7%) per effetto di quanto detto precedentemente.

Negli altri reparti segnaliamo lo scostamento positivo delle piscine termali (+6,3%) mentre annotiamo una diminuzione della medicina estetica, del centro benessere, delle piscine riabilitative, del centro estivo e una sostanziale tenuta della fisioterapia, dello stabilimento balneare e del poliambulatorio.

I costi della produzione diminuiscono di euro 35.072: i costi per servizi ammontano a 1.381.261 euro (+2.515), quelli per materie prime e di consumo confermano i valori dell'anno 2017. Il costo del personale aumenta di 13.933 (+1%) per gli effetti causati dal rinnovo del contratto collettivo di lavoro avvenuto nell'anno 2018, nonostante le ore lavorate siano diminuite del 1,5%.

Si segnalano i valori delle quote di ammortamento (444.687 euro) stabili sul 2017 e le rimanenze finali che aumentano di euro 9.699; diminuzione per gli oneri diversi di gestione che ammontano a euro 260.554 (-36.492 euro - 12,3%).

Riminiterre S.p.A.

La differenza tra il valore ed i costi della produzione passa da 122.587 dell'anno 2017 a 88.721 dell'anno 2018 per effetto della sensibile diminuzione dei ricavi non compensata da altrettanti risparmi sui costi diretti; il margine rappresenta il 2,2% del valore della produzione.

L'incidenza dei proventi e degli oneri finanziari presenta un saldo negativo di euro 8.018, per effetto dei rimborsi riconosciuti dagli istituti di credito relativi all'anno 2017 al netto degli interessi corrisposti agli istituti di credito sui finanziamenti accordati e scadenti nell'anno 2018.

La società, nel corso dell'esercizio 2018, ha effettuato investimenti netti per 230.834 euro; sono stati implementati alcuni impianti tecnologici, adeguati gli ambienti e gli impianti delle piscine termali e riabilitative, acquistate alcune attrezzature e rinnovato il parco automezzi.

L'impianto fotovoltaico ha prodotto 57.341 Kwh. totalmente autoconsumati, registrando incentivi dal GSE per circa 23.000 euro oltre ad un risparmio di energia pari a 9.000 euro.

Durante lo scorso esercizio sono state confermate le attività promozionali e pubblicitarie tradizionalmente realizzate; nel periodo estivo abbiamo confermato l'organizzazione di eventi settimanali (venerdì) con spettacoli gratuiti che hanno consolidato e fidelizzato la nostra clientela e attirato nuovi potenziali clienti. Le serate hanno presentato temi legati al cinema, musica, spettacoli di danza, ballo, in collaborazione con il Comune di Rimini è stata organizzata l'alba della Notte Rosa e con l'Unione Terme e Benessere l'evento della Notte Celeste.

La situazione finanziaria

Nell'esercizio concluso la società ha finalmente sottoscritto, dopo un percorso durato un paio di anni, 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 BT per euro 360.000 con scadenza prorogabile automaticamente al 31 dicembre 2019; 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.

Indicatori finanziari	Anno 2018	Anno 2017
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:	1,1%	1,47%
ROE = (Return On Equity) determina in che percentuale il denaro investito dai soci viene remunerato.	---	---
ROS = (Return On Sales) esprime la redditività lorda delle vendite prima degli oneri/proventi finanziari, straordinari e tributari.	2,37%	3,21%
INDIPENDENZA FINANZIARIA = Indica in che percentuale l'attività d'impresa è garantita da mezzi propri, cioè dal capitale apportato dai soci.	64%	65%
Costo del capitale di terzi:	2,41%	6,31%
EBIT	€ 88.721	€ 122.587
EBITDA permette di vedere in maniera chiara se l'azienda è in grado di generare ricchezza tramite la gestione operativa	€ 543.387	€ 577.253
Rapporto Posizione Finanziaria Netta / EBITDA	4,6	6,3
Rapporto EBITDA / Valore della produzione	14,5%	15,1%
Durata media crediti v/o clienti	41 gg	40 gg

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

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. Il Piano è stato sottoposto ad una attenta analisi da parte di un professionista

Relazione sulla Gestione del Bilancio al 31/12/2018

Riminiterme S.p.A.

indipendente qualificato, dotato dei rigorosi requisiti di cui al citato articolo 67 L.F., che ha attestato la veridicità dei dati di partenza e la fattibilità e ragionevolezza delle sue previsioni e pertanto la sua idoneità a garantire un adeguato equilibrio finanziario della società.

La società già da tempo è dotata di assetto organizzativo della funzione amministrativa che consente di effettuare sistematicamente un costante monitoraggio sull'andamento della gestione. Al riguardo ogni anno elabora un budget previsionale che viene rivisto periodicamente e confrontato con i dati consuntivi rilevati mensilmente. Le entrate sono analizzate, almeno mensilmente, nel loro valore complessivo, per reparto, per tipologia di cliente, area di provenienza, sia in termini di valore che di numero di presenze, con raffronti con il budget e i dati consuntivi storici. Sono inoltre monitorati l'andamento delle uscite in termini consuntivi e previsionali e la situazione di cassa e di utilizzo delle linee di credito disponibili. Tali attività vengono sintetizzate in un report periodico redatto dalla Direzione e sottoposto alla Presidenza e, con periodicità infrannuale, al Consiglio di Amministrazione.

Gli investimenti

Un attento lavoro di individuazione degli obiettivi ed una seria gestione dei flussi di cassa, hanno consentito anche nel corso del 2018 di controllare l'indebitamento bancario, e di soddisfare il piano degli investimenti programmato anche nel rispetto del piano finanziario approvato.

Il totale complessivo degli investimenti ammonta ad euro 230.884 con interventi per gli impianti generici e termali eseguiti nel corso dell'esercizio in particolare sul sistema di produzione del fango termale e degli impianti di controllo delle acque termali e marina, implementati per controllare e mantenere i parametri igienico sanitari previsti dalla normativa vigente recentemente rivista dalla AUSL della Romagna.

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 2018 sono stati rinnovati e pertanto confermati i sistemi di certificazione ISO 9001:2008 per la qualità – ISO 14001:2004 per l'ambiente e OHSAS 18001:2007 per la sicurezza sui luoghi di lavoro.

La società inoltre adotta il modello organizzativo ex D.L.g.s. 231/2001 per la prevenzione della responsabilità amministrativa delle persone giuridiche, per il quale l'Organismo di Vigilanza monocratico incaricato ha inoltrato alla società la relazione relativa all'anno 2018.

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:

Riminiterm S.p.A.

RAPPORTI FINANZIARI						
Denominazione	Esercizio 2018				Esercizio 2018	
	Crediti	Debiti	Garanzie	Impeg.	Oneri	Proventi
Riminiterm Sviluppo Srl	8.171.053	-	6.340.000	--	7.000	--

RAPPORTI COMMERCIALI DIVERSI										
Denominazione	Esercizio 2018				Esercizio 2018					
					Costi			Ricavi		
	Crediti	Debiti	Garanzie	Impeg.	Beni	Servizi	Altro	Beni	Servizi	Altro
Coopsette Soc.coop in lca	--	70.061	--	--	--	50.000		--	--	--

L'importo di euro 8.171.053 si riferisce alla rate del finanziamento scadente al 31 dicembre 2019 concesso alla società controllata Riminiterm Sviluppo srl a seguito di delibera del Cda che in data 01 febbraio 2018 ha deliberato la proroga della scadenza a tale data e di non applicare alcun interesse sul predetto finanziamento.

L'attività di direzione e coordinamento effettuata dalla controllante nei confronti della società è consistita, nel 2018, in un'attività di indirizzo imprenditoriale con particolare riferimento alle politiche commerciali significativamente condizionate dallo stato di liquidazione coatta.

L'attività di direzione e coordinamento da parte di Coopsette è cessata nel febbraio 2019, con la cessione del suo intero pacchetto azionario di controllo della società (77,7%) al Comune di Rimini.

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.

Azioni/quote della società controllante

Nulla da rilevare in quanto non sussistono i presupposti

I futuri sviluppi della società

In data 20 febbraio 2019 la società ha ricevuto notizia del fatto che la quota di controllo, pari al 77,67% del proprio capitale sociale, già detenuto da Coopsette soc. coop. in liquidazione coatta amministrativa è stata acquisita dal Comune di Rimini, e che pertanto la società ha ora lo status di azienda a "Controllo pubblico".

A tal proposito il Consiglio di Amministrazione nella seduta del 6 marzo 2019, ha deliberato di dare mandato al Presidente ed al Direttore di porre in essere le opportune azioni utili al recepimento delle norme relative alle società a "Controllo pubblico" secondo quanto contenuto nella richiamata lettera ricevuta a mezzo PEC dal Comune di Rimini e nello specifico di autorizzarli ad applicare le procedure già in essere, pubblicandole contestualmente sul sito della società, relative alla assunzione di personale dipendente, nonché operare secondo quanto previsto dai poteri loro già attribuiti e depositati in CCIAA con il limite della gara ad evidenza pubblica per operazioni oltre il valore di € 200.000,00.

Evoluzione prevedibile della gestione.

Premesso quanto detto precedentemente in riferimento al cambio della proprietà di riferimento, i mesi di gennaio e febbraio hanno mostrato un trend in crescita rispetto al 2018 e linea con il budget. Non vi sono

Relazione sulla Gestione del Bilancio al 31/12/2018

Riminiterme S.p.A.

attualmente sofferenze creditizie di rilievo, la ASL locale continua a onorare i propri debiti rispettando le scadenze delle fatture emesse ai 60 gg concordati.

Resta quindi confermata la possibilità di raggiungere il budget che prevede un fatturato complessivo di 4.057.000 euro e risultati in crescita rispetto all'esercizio appena trascorso.

Conclusioni.

Con l'approvazione del bilancio di esercizio al 31/12/2018, giunge a compimento il nostro mandato di Amministratori.

Credo di interpretare i sentimenti di tutti i Consiglieri nel ringraziare tutti e ciascuno degli operatori delle TERME DI RIMINI.

La stabilità della società è saldamente ancorata alle fondamenta costituite dalla loro passione, dal loro impegno e dalle loro competenze.

Un ringraziamento sincero deve anche andare al socio di riferimento che in questa parte della vita di Riminiterme ha esercitato il controllo sulla società. Nonostante le difficoltà che ha dovuto attraversare, la montagna di problemi che ha dovuto affrontare e i sacrifici immensi che i suoi soci hanno patito, noi abbiamo operato in totale autonomia ed abbiamo potuto sfruttare le migliori professionalità e competenze dei suoi dipendenti e della sua struttura; anche questo ci ha permesso di fare il minor numero di errori possibile e consegnare ai futuri proprietari ed amministratori una bella società.

Credo che le considerazioni svolte disegnano una Società che nonostante gli ultimi anni di difficoltà settoriali e ambientali, è ancora solida, patrimonialmente e finanziariamente affidabile in grado di continuare e produrre cash-flow interessanti.

Riminiterme spa è coesa e focalizzata sugli investimenti e le innovazioni necessarie per il proprio sviluppo. Ha la capacità di immaginare un proprio futuro che le consente di continuare ad accrescere la propria quota di mercato.

Signori Azionisti

Il Consiglio di Amministrazione, alla luce delle considerazioni svolte nei punti precedenti e di quanto esposto nella Nota Integrativa propone di destinare il risultato d'esercizio per il 5% a riserva legale e la restante parte a copertura delle perdite degli esercizi precedenti.

Rimini 27 marzo 2019

Riminiterme s.p.a.
IL PRESIDENTE
Vezzani Dott. Fabrizio



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.

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 del socio Coopsette S.c.a.r.l. in liquidazione coatta amm.va)

*** **

RELAZIONE UNITARIA DEL COLLEGIO SINDACALE ALL'ASSEMBLEA DEGLI AZIONISTI (DEI SOCI)

All'Assemblea degli azionisti della società Riminiterme S.p.A.

Premessa

Il Collegio sindacale, nell'esercizio chiuso al 31.12.2018, ha svolto sia le funzioni previste dagli artt. 2403 ss. c.c. sia quelle previste dall'art. 2409-bis c.c. La presente Relazione unitaria contiene nella sezione A) la "Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del DLgs. 39/2010" e nella sezione B) la "Relazione ai sensi dell'art. 2429 co. 2 c.c.".

La presente relazione unitaria contiene nella sezione A) la "Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n.39" e nella sezione B) la "Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c.".

A) Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile dell'allegato bilancio d'esercizio della società Riminiterme S.p.A., costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2018, dal conto economico, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della società al 31 dicembre 2018, del risultato economico

1

2

e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Elementi alla base del giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali ISA Italia. Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione *Responsabilità del revisore per la revisione contabile del bilancio d'esercizio* della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla società in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio.

Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio

Responsabilità degli amministratori e del collegio sindacale per il bilancio d'esercizio

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

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

Il collegio sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della società.

Responsabilità del revisore per la revisione contabile del bilancio d'esercizio.

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la

2

garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali ISA Italia individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio d'esercizio.

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

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della società;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, inclusa la relativa informativa;
- siamo giunti ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio, ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la società cessi di operare come un'entità in funzionamento;

4

- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione;
- abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di *governance*, identificati ad un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Gli amministratori di Riminiterme S.p.A. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione di Riminiterme S.p.A. al 31/12/2018, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione SA Italia n. 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio di Riminiterme S.p.A. al 31/12/2018 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio di Riminiterme S.p.A. al 31/12/2018 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, comma 2, lett. e), del D.Lgs. 39/2010, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare.

B) Relazione sull'attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c.

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del collegio sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili, nel rispetto delle quali abbiamo effettuato l'autovalutazione, con esito positivo, per ogni componente il collegio sindacale.

B1) Attività di vigilanza ai sensi dell'art. 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, in relazione alle quali, sulla base delle informazioni disponibili, non abbiamo rilevato violazioni

4

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 dal Presidente del Consiglio di Amministrazione e dal Direttore della struttura, 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 dalle sue controllate e, in base alle informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo acquisito informazioni dall'Organismo di Vigilanza e non sono emerse criticità rispetto alla corretta attuazione del modello organizzativo per l'esercizio chiuso al 31/12/2018 che debbano essere evidenziate nella presente relazione.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento dell'assetto organizzativo della società, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

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

Non sono pervenute denunce 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'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi altri fatti significativi tali da richiederne la menzione nella presente relazione.

B2) Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

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

I risultati della revisione legale del bilancio da noi svolta sono contenuti nella sezione A) della presente relazione.

B3) Osservazioni e proposte in ordine alla approvazione del bilancio

6

Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta il collegio propone alla assemblea di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018 così come redatto dagli amministratori.

Il collegio sindacale concorda con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio fatta dagli amministratori in nota integrativa.

Rimini, 15/04/2019

Il collegio sindacale

Firme

Dott. Davide Prandi (Presidente)

Dott. Marcello Incerti (Sindaco effettivo)

Dott. Lorenzo Nardella (Sindaco effettivo)

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”.