

**RIMINITERME SPA**

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

**Capitale Sociale € 3.366.808**

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

**Bilancio di Esercizio al 31/12/2022**

**Cariche Sociali**

Organo Amministrativo

**Dott. Ivan Gambaccini                      Amministratore Unico**

Collegio Sindacale

**Dott. Davide Muratori                      Presidente  
Dott. Andrea Cenerini                      Sindaco  
Rag. Grazia Righetti                        Sindaco**

Revisore Legale dei Conti

**Dott. Mario Giglietti**

**BILANCIO DI ESERCIZIO ANNO 2022 (importi espressi in euro)**

	2022	2021
<b>Stato patrimoniale attivo</b>		
<b>A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti</b> <i>(di cui già richiamati --)</i>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
<b>I. Immateriali</b>		
1) Costi di impianto e di ampliamento		
2) Costi di sviluppo		
3) Diritti di brevetto industriale e di utilizzo di opere dell'ingegno	1.230	3.355
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili		
5) Avviamento		
6) Immobilizzazioni in corso e acconti	0	0
7) Altre		
	1.230	3.355
<b>II. Materiali</b>		
1) Terreni e fabbricati	354.223	354.702
2) Impianti e macchinario	622.521	741.185
3) Attrezzature industriali e commerciali	102.302	148.334
4) Altri beni	30.852	46.381
5) Immobilizzazioni in corso e acconti	31.793	12.319
6) Beni gratuitamente devolvibili	1.265.831	1.437.102
	2.407.522	2.740.023
<b>III. Finanziarie</b>		
1) Partecipazioni in:		
a) imprese controllate	3.617.507	3.617.507
b) imprese collegate		
c) imprese controllanti		
d) imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
d-bis) altre imprese	3.443	3.443
	3.620.950	3.620.950
2) Crediti		
a) verso imprese controllate		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi	427.493	399.493
	427.493	399.493
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		
- oltre 12 mesi	23.402	23.402

3) Altri titoli	23.402	23.402
4) strumenti finanziari derivati attivi		
	4.071.845	4.043.844
<b>Totale immobilizzazioni</b>	<b>6.480.598</b>	<b>6.787.223</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
<b>I. Rimanenze</b>		
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	40.247	36.455
5) Acconti		
	40.247	36.455
<b>II. Crediti</b>		
1) Verso clienti		
- entro 12 mesi	726.386	472.526
- oltre 12 mesi		
	726.386	472.526
2) Verso imprese controllate		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
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	9.305	19.825
- oltre 12 mesi		
	9.305	19.825
5-ter) imposte anticipate		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
5-quarter) verso altri		
- entro 12 mesi	92.040	178.549
- oltre 12 mesi		
	92.040	178.549
<b>III. Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</b>	<b>827.731</b>	<b>670.900</b>
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		
<b>IV. Disponibilità liquide</b>		
1) Depositi bancari e postali	133.991	170.356
2) Assegni		
3) Denaro e valori in cassa	3.293	1.420
	137.284	171.776
<b>Totale attivo circolante</b>	<b>1.005.261</b>	<b>879.131</b>
<b>D) Ratei e risconti</b>		
-		
- vari	8.148	12.400
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>7.494.007</b>	<b>7.678.754</b>
<b>Stato patrimoniale passivo</b>		
I. Capitale	3.366.808	3.366.808
II. Riserva da sovrapprezzo delle azioni		
III. Riserva di rivalutazione		
IV. Riserva legale		
V. Riserve statutarie	645	645
VI. Altre riserve		
<i>Riserva straordinaria</i>		
<i>Avanzo di fusione</i>		
<i>Altre Riserve</i>		
VII. Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi		
VIII. Utili (perdite) portati a nuovo	(424.232)	
IX. Utile (perdita) dell'esercizio	(299.964)	(424.232)
X. Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	(645)	(645)
<b>A) Totale Patrimonio netto</b>	<b>2.642.612</b>	<b>2.942.576</b>
<b>B) Fondi per rischi e oneri</b>		
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	5.995	5.995
<b>C) Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato</b>	<b>992.638</b>	<b>921.204</b>
<b>D) Debiti</b>		
1) Obbligazioni		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
2) Obbligazioni convertibili		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
3) Debiti verso soci per finanziamenti		

- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
4) Debiti verso banche		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi	2.707.685	2.839.095
	2.707.685	2.839.095
5) Debiti verso altri finanziatori		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
6) Acconti		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
7) Debiti verso fornitori		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi	337.368	336.652
	337.368	336.652
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	1.492	
	1.492	
11-bis) Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti;		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
12) Debiti tributari		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi	42.442	49.581
	42.442	49.581
13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi	88.098	48.289
	88.098	48.289
14) Altri debiti		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi	221.517	204.308
	221.517	204.308
<b>D) Totale Debiti</b>	<b>3.398.602</b>	<b>3.477.925</b>
<b>E) Ratei e risconti</b>		

- vari	454.160	331.054
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>7.494.007</b>	<b>7.678.754</b>
<b>Conto Economico</b>		
<b>A) Valore della produzione</b>		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.192.641	2.373.241
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	81.979	68.401
- contributi in conto esercizio	52.643	201.151
	134.622	269.552
	<b>3.327.263</b>	<b>2.642.793</b>
<b>B) Costi della produzione</b>		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	132.700	102.793
7) Per servizi	1.346.513	1.145.037
8) Per godimento di beni di terzi	98.294	70.011
9) Per il personale:		
a) Salari e stipendi	939.962	821.885
b) Oneri sociali	304.710	221.679
c) Trattamento di fine rapporto	153.272	91.452
d) Trattamento di quiescenza e simili		
e) Altri costi	623	519
	1.398.567	1.135.535
10) Ammortamenti e svalutazioni:		
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	2.125	2.125
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	338.778	356.257
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni		
d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide		
	340.903	358.382
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	-3.792	10.043
12) Accantonamento per rischi		
13) Altri accantonamenti		
14) Oneri diversi di gestione	233.438	167.018
	<b>3.546.624</b>	<b>2.988.819</b>
<b>Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)</b>	<b>(219.361)</b>	<b>(346.026)</b>
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>		
15) Proventi da partecipazioni:		
- da imprese controllate		
- da imprese collegate		
- da imprese controllanti		
- imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
- altri		
16) Altri proventi finanziari:		

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	3	16
	3	16
17) Interessi e altri oneri finanziari:		
- da imprese controllate		
- da imprese collegate		
- da controllanti		
- altri	80.607	78.222
	80.607	78.222
17bis) Utili e perdite su cambi:		
- realizzati		
- da valutazione		
	(80.604)	(78.206)
<b>D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie</b>		
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		
b) di immobilizzazioni finanziarie		
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante		
d) di strumenti finanziari derivati		
<b>Risultato prima delle imposte (A-B±C±D)</b>	<b>(299.964)</b>	<b>(424.232)</b>
20) Imposte sul reddito dell'esercizio		
a) imposte correnti		
b) imposte relative a esercizi precedenti		
c) imposte differite (anticipate)		
d) proventi da consolidato fiscale		
<b>21) Utile (Perdita) dell'esercizio</b>	<b>(299.964)</b>	<b>(424.232)</b>

## Nota integrativa al bilancio al 31/12/2022

Gli importi presenti sono espressi in unità di Euro

### Profilo ed attività della società

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

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

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

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

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

La società, oltre alla concessione demaniale per atto formale sul Talassoterapico, è titolare di altre tre concessioni:

- 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 al 31/12/2023;
- 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".

Con verbale dell'assemblea dei soci del 16.08.2022 è stato deliberato di dotare la Società, per il triennio 2022/2024, di un organo amministrativo monocratico in luogo del precedente di natura collegiale. In tale occasione è stato nominato l'Amministratore Unico della Società nella persona del Dr. Ivan Gambaccini.

Per quanto attiene l'informativa sulle attività svolte nel 2022, 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 vigenti disposizioni del codice civile. Il bilancio d'esercizio è costituito dallo stato patrimoniale (predisposto in conformità allo schema previsto dagli art. 2424 e 2424 bis del codice civile), dal conto economico e dal rendiconto finanziario (predisposti in conformità agli articoli 2425, 2425 bis e 2425 ter del codice civile) e dalla presente nota integrativa che fornisce le informazioni richieste dall'art. 2427 del codice civile. La società ha redatto il presente bilancio in forma ordinaria. La nota integrativa ha la funzione di fornire l'illustrazione, l'analisi ed in taluni casi un'integrazione dei dati di bilancio e contiene le informazioni richieste dall'art. 2427 c.c., da altre disposizioni del decreto legislativo n. 127/1991 o da altre leggi precedenti. Inoltre, vengono fornite tutte le informazioni complementari ritenute necessarie a dare una rappresentazione veritiera e corretta, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge. Lo Stato Patrimoniale e il Conto Economico sono predisposti in unità di Euro; il passaggio dai dati contabili, espressi in centesimi di Euro, ai dati di bilancio, espressi in unità, è avvenuto mediante un arrotondamento, per eccesso o per difetto, in linea con quanto previsto dal

Regolamento (CEE), applicato alle voci che già non rappresentassero somme o differenze di altri valori di bilancio; la quadratura dei prospetti di bilancio, conseguente al suddetto passaggio, è stata realizzata allocando i differenziali dello Stato Patrimoniale in una specifica posta di quadratura contabile, denominata “Riserva da arrotondamento Euro”, iscritta nella voce “AVII) Altre Riserve” e quelli del Conto Economico, alternativamente, in “A5) Altri ricavi e proventi” o in “B14) Oneri diversi di gestione”, senza influenzare pertanto il risultato di esercizio e consentendo di mantenere la quadratura dei prospetti di bilancio. I dati della Nota Integrativa sono parimenti espressi in unità di Euro e, con riguardo ai prospetti e alle tabelle ivi 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.

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

Nelle numerose interlocuzioni avute, nel mese di marzo 2023, dall'amministratore unico con il socio di riferimento Comune di Rimini, è emersa la forte volontà di quest'ultimo di promuovere e definire, quanto prima, un nuovo progetto per la valorizzazione della ex colonia Novarese (anche a fronte del rinnovato interesse in tal senso di diversi soggetti imprenditoriali, riscontrato dal Comune tra la fine dell'anno 2022 e l'inizio dell'anno 2023) attraverso la relativa vendita, diretta (da parte di Riminiterme Sviluppo s.r.l., che ne è proprietaria) o indiretta (mediante vendita, da parte di Riminiterme s.p.a., dell'intera partecipazione societaria attualmente detenuta in Riminiterme Sviluppo s.r.l.).

Ritenendo che tale nuovo predisponendo progetto, di ipotizzata prossima definizione, avrebbe avuto un probabile riflesso sul valore della ex colonia Novarese (ad esempio in termini di nuova stima aggiornata) e, quindi, sul valore della partecipazione in Riminiterme Sviluppo s.r.l. detenuta da Riminiterme s.p.a. e, conseguentemente, sul relativo “bilancio di esercizio 2022”, l'amministratore unico (come consentito dall'art.2364, comma 2, del codice civile e dal vigente statuto sociale) ha ritenuto opportuno differire i termini ordinari di approvazione di tale documento oltre i 120 giorni successivi alla chiusura dell'esercizio, per conoscere tale riflesso. In realtà la definizione del suddetto progetto ha poi richiesto tempi più lunghi (è tuttora in corso), per cui il presente bilancio non ne tiene conto.

### **Evoluzione prevedibile della gestione e continuità aziendale**

Il comparto termale sconta ancora oggi gli effetti della crisi pandemica iniziata nel mese di febbraio del 2020; dopo la forte contrazione della attività nel 2020 e nel 2021, l'anno appena terminato ha mostrato segni di crescita e di buon recupero dei volumi di fatturato pre-pandemia.

Nel 2022, rispetto all'anno precedente, i ricavi sono passati da 2,3 a 3,2 milioni di euro, con una variazione in aumento di oltre 800.000 euro; a ciò ha contribuito anche l'aumento del 20% delle tariffe termali in convenzione con il SSN ferme ancora all'anno 2016, certo che il divario con l'esercizio 2019 da considerare quale punto di riferimento per una ripresa piena delle attività, è ancora distante di circa 500.000 euro.

Il processo di recupero dell'equilibrio economico, patrimoniale e finanziario della società continua a mostrare i suoi effetti; l'esercizio 2022 appena concluso, pur ancora in perdita, mostra un ebitda positivo e la certezza che la gestione caratteristica è ritornata a produrre liquidità

Anche nell'esercizio 2022 è continuata la sofferenza finanziaria della società, che poteva essere superata con la vendita dell'intera quota di partecipazione posseduta nella società Riminiterme Sviluppo Srl, evento che invece non si è realizzato alla scadenza del bando nel mese di gennaio 2022.

Il peso dei mutui, aggravato dall'aumento dei tassi di interesse, continua ad essere un pesante fardello (oggi oltre 370.000 euro annui) e drena buona parte della liquidità, sottraendola agli investimenti.

In considerazione di tale tensione finanziaria, la società nel mese di ottobre 2022 aveva presentato agli istituti di credito Credit Agricole, BPER e Rivierabanca un business-plan 2022-2031 con l'obiettivo di definire l'importo massimo sostenibile della rata dei mutui contratti dalla società nei loro confronti; in pratica è stata chiesta la rinegoziazione dei mutui ipotizzando i seguenti assunti:

- Ristrutturazione della quota capitale residua considerando un “balloon” finale di euro 1.500.000 prevedendo, per esso, un anticipato rimborso di euro 100.000/anno a partire dal 2026 (aggiunto alla rata al 31 dicembre) e una rata finale di euro 1.000.000 al 31 dicembre 2031.

- Tasso applicato del 2%
- Pagamento fino al 31 dicembre 2023 compreso della sola quota interessi sulle nuove rate calcolate.
- Diversa definizione dell'importo delle rate semestrali.

La risposta degli istituti di credito è stata negativa e ha portato anche alla revoca degli scoperti concessi sui ccb necessari anche per ammortizzare le dinamiche finanziarie stagionali della gestione ordinaria della società.

In tale situazione complicata, Riminiterme s.p.a. ha potuto contare sulle prospettive e sull'impatto della aggiudicazione alla società (avvenuta nel mese di agosto 2022) del bando "Thalassà" emanato dal Comune di Rimini per l'erogazione di servizi di prevenzione socio-sanitaria in ambiente marino a persone fragili over 65 del distretto provinciale; il bando ha un valore economico di 700.000 euro per il biennio 2023-2024 (anno 2022 euro 70.000, anno 2023 euro 350.000 e anno 2024 euro 280.000) e contribuirà sicuramente a migliorare gli indici economici e finanziari della società.

I dati gestionali al 30 aprile 2023, registrano un fatturato di euro 754.600 in crescita del 27,4% (+ euro 162.500) sul budget, dell'11% (+ euro 74.700) rispetto al consuntivo 2022 e del 6,6% (+ euro 46.800) nei confronti dell'esercizio 2019.

L'importante dato di crescita va anche evidenziato considerando che è stato praticamente realizzato nonostante un mese di attività in meno, vista la chiusura quasi totale del mese di gennaio 2023; inoltre i primi mesi dell'anno 2022 avevano beneficiato dell'impatto positivo del bonus terme.

Nell'analisi dei numeri in maniera di dettaglio si sottolinea come l'impatto del progetto Thalassà costituisca la principale voce numerica, con un fatturato progressivo di euro 163.300; le attività sono state svolte cercando di sfruttare al meglio il periodo in esame, organizzando diversi gruppi di partecipanti anche oltre quanto previsto a budget (+ euro 23.200).

Questi dati, proiettati per l'intero esercizio 2023 in una sorta di forecast, potrebbero registrare un volume di fatturato di euro 3.669.700 in crescita del 6,3% sul budget, del 12,4% sul consuntivo 2022 e in ritardo del 3,8% sul consuntivo 2019.

La stima del consuntivo del primo trimestre 2023 vede un miglioramento del risultato di esercizio di euro 170.000 rispetto a quanto previsto nel budget 2023; il netto miglioramento risente ovviamente della crescita del fatturato (+ euro 123.000) e della riduzione dei costi di esercizio (in particolare energia elettrica e gas) pari ad euro 55.000.

Le previsioni dei prossimi mesi, fondamentali quelle del periodo estivo, basate sulle prenotazioni ricevute e su quelle dell'intero sistema termale regionale, fanno pensare ad una crescita di fatturato anche nel mese di giugno ed in particolare da settembre in poi.

In conseguenza di quanto evidenziato sulle previsioni aggiornate dei ricavi e del conto economico 2023, la società ha elaborato un piano di cassa che partendo dai dati consuntivi al 30 aprile 2023 stima i flussi finanziari quindicinali fino al termine dell'esercizio utilizzando i valori dei ricavi previsti a budget e aggiornando i dati delle uscite di cassa in funzione anche degli impegni aggiuntivi presi nel primo quadrimestre.

La brillante performance del primo quadrimestre dell'esercizio, unita alle continue azioni di contenimento e razionalizzazione dei costi, ha permesso la previsione di un piano finanziario in equilibrio fino alla fine dell'esercizio con contestuale pagamento entro il mese di giugno 2023 delle rate residue dei mutui del 31 dicembre 2022, una dilazione al 30 settembre delle rate al 30 giugno 2023 e il regolare pagamento di quelle al 31 dicembre 2023.

Alla luce di quanto esposto, si ritiene quindi appropriato il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio al 31 dicembre 2022.

## **Situazione Finanziaria**

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

Il Piano di Risanamento Finanziario ex art. 67 L.F. prevede il consolidamento e rimborso del debito mediante stipula, avvenuta in data 29 maggio 2018, di mutui ipotecari per un importo complessivo di euro 3.170.000 scadenti in data 31 dicembre 2030; l'ipoteca è stata concessa dalla controllata Riminiterme

Sviluppo srl, quale terzo datore firmatario dell'accordo, sull'immobile denominato Colonia Novarese per un importo di euro 6.340.000.

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

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

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

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

Il debito residuo per i predetti mutui esposto in bilancio è pari ad euro 2.707.685-

### **Principi Contabili e Criteri di valutazione**

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

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

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

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

Come richiesto dall'art. 2423 co. 1 del C.C., la società ha redatto il Rendiconto finanziario (utilizzando lo schema del metodo indiretto previsto dall'OIC 10), presentando, ai fini comparativi, anche i dati al 31.12.2021 (ai sensi dell'art. 2425-ter del C.C.).

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

Ai fini delle determinazioni contabili, viene data prevalenza alla sostanza economica delle operazioni piuttosto che alla loro forma giuridica; per quanto riguarda le attività finanziarie esse vengono contabilizzate al momento del regolamento delle stesse. Gli utili sono inclusi solo se realizzati entro la data di chiusura dell'esercizio, mentre si tiene conto dei rischi e delle perdite anche se conosciuti successivamente. Gli

elementi eterogenei contenuti nelle singole voci del bilancio sono stati valutati separatamente. Gli elementi patrimoniali destinati ad essere utilizzati durevolmente sono stati classificati tra le immobilizzazioni. In particolare, i principali criteri di valutazione adottati sono stati i seguenti:

#### **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.

Salva la sospensione degli ammortamenti operata nell'esercizio 2020 ed illustrata nella relativa nota integrativa, le immobilizzazioni sono sistematicamente ammortizzate in ogni esercizio a partire da quello in cui sono pronte per l'uso a quote costanti sulla base di aliquote economico - tecniche determinate in relazione alle residue possibilità di utilizzo dei beni.

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

#### **Immobilizzazioni finanziarie**

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

#### **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 al valore di presumibile realizzo, in quanto l'applicazione del costo ammortizzato non determinerebbe effetti rilevanti.

#### **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 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.

**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.

Lo statuto della società, inoltre, per effetto del suo status di "società a maggioranza pubblica" prevede che:

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

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

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

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

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

Inoltre la società monitora annualmente, nel bilancio di esercizio, i nove indicatori finanziari scelti, in passato, per valutare il rischio di crisi aziendale. Il monitoraggio degli indicatori relativi al 2022 è riportato nella relazione sulla gestione e, come ivi esposto, indica un generale miglioramento della situazione finanziaria complessiva della società nell'anno 2022 rispetto a quello 2021 e da tale monitoraggio non emerge alcun rischio di crisi aziendale.

Signori soci,

il bilancio della Vostra Società che sottoponiamo alla Vostra approvazione, relativo all'esercizio chiuso al 31/12/2022, costituito dallo Stato Patrimoniale, Conto Economico, Rendiconto Finanziario e Nota Integrativa è stato redatto rispettando i criteri previsti dalla normativa civilistica e corrisponde alle scritture contabili.

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

Descrizione	Saldo 31/12/2021	Incrementi.	(decrementi)	Arrotond.	Saldo al 31/12/2022
Opere dell'ingegno	120.958	0	0	0	120.958
Immob. in corso e acconti	0	0	0	0	0
Totale	120.958	0	0	0	120.958

## Ammortamenti Accumulati

Descrizione	Saldo al 31/12/2021	Movimenti per riclassif.	Ammortam. di esercizio	(Utilizzi)	Saldo al 31/12/2022
Opere dell'ingegno	117.603	0	2.125	0	119.728
Immob. in corso e acconti	0	0	0	0	0
Totale	117.603	0	2.125	0	119.728

## Riepilogo Immobilizzazioni Nette

Categoria	Costo storico 31/12/2022	(Ammortamenti Accumulati al 31/12/22)	Valore netto 31/12/2022
Opere dell'ingegno	120.958	(119.728)	1.230
Immob. in corso e acconti	0	0	0
Arrotondamento	0	0	0
Totale	120.958	(119.728)	1.230

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.

**IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI**

## Costo storico

Descrizione	Saldo al 31/12/21	Acquisti	Riclassifiche	(Decrementi)	Saldo al 31/12/22
Terreni e fabbricati	483.090	0	0	0	483.090
Impianti generici	3.410.666	35.605	0	(8.270)	3.438.001
Impianti e macchinari	1.800.810	10.805	0	(35.904)	1.775.711
Arredi ed attrezzature	2.184.131	7.481	0	(14.461)	2.177.151
Altri beni	326.948	0	0	0	326.948
Immob. in corso ed acconti	12.320	19.473	0	0	31.793
Beni gratuiti. devolvibili	5.897.914	0	0	(8.452)	5.889.462
Arrotondamenti	0	0	0	0	0
Totale	14.115.879	73.364	0	(67.087)	14.122.156

## Fondi ammortamento

Descrizione	Saldo al 31/12/21	Riclassifiche	Ammortamenti di esercizio	(Utilizzi)	Saldo al 31/12/22
Terreni e fabbricati	128.388	0	479	0	128.867
Impianti generici	2.946.953	0	78.658	0	3.025.611
Impianti e macchinari	1.523.339	0	42.242	0	1.565.581
Arredi ed attrezzature	2.035.796	0	39.051	0	2.074.847

Altri beni	280.567	0	15.529	0	296.096
Immob. in corso ed acconti	0	0	0	0	0
Beni gratuiti. devolvibili	4.460.812	0	162.819	0	4.623.631
Totale	11.375.855	0	338.778	0	11.714.633

### Riepilogo Immobilizzazioni Nette

Categoria	Costo storico 31/12/22	(fondo ammortamento)	Valore netto 31/12/22
Terreni e fabbricati	483.090	128.867	354.223
Impianti generici	3.438.001	3.025.611	412.390
Impianti e macchinari	1.775.711	1.565.581	210.130
Arredi ed attrezzature	2.177.151	2.074.847	102.304
Altri beni	326.948	296.096	30.852
Immob. in corso ed acconti	31.793	0	31.793
Beni gratuiti. devolvibili	5.889.462	4.623.631	1.265.831
Arrotondamenti	0	0	(-1)
Totale	14.122.156	11.714.633	2.407.522

Nel corso del 2022 gli acquisti più significativi sono relativi alle voci “Impianti Generici” (euro 35.605), “Impianti e macchinari” (euro 10.805) e “Arredi e Attrezzature” (euro 19.473).

La Società non ha in essere al 31 dicembre 2022 contratti di locazione finanziaria e pertanto non emergono informazioni ai sensi del comma 22 art. 2427 C.C.

Si riporta per dovere di informativa la tabella delle aliquote, utilizzate nell’esercizio 2022, 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	In base alla durata residua della concessione

Nell’esercizio 2020 la società si era avvalsa della possibilità prevista dall’art. 60 commi 7bis, 7 ter, 7 quater e 7 quinquies L.n.126 del 13 ottobre 2020 per i soggetti che non adottano principi contabili internazionali (cd No IAS) con esercizio sociale coincidente con l’anno solare, di non imputare totalmente o parzialmente le quote di ammortamento di competenza dell’anno 2020, estendendo di un anno il piano di ammortamento originario delle immobilizzazioni in oggetto che è comunque rispondente alla realtà aziendale.

A tal proposito le aliquote di ammortamento della categoria “Beni gratuitamente devolvibili” sono state adeguate mantenendo fissa la scadenza della concessione demaniale prevista nell’anno 2031, data l’impossibilità di estendere di un ulteriore anno il piano di ammortamento.

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

Partecipazione in:	Valore di carico al 31/12/21	Incremento	Diminuzione	Valore di carico al 31/12/22	Patrimonio Netto di RiminiTerme Sviluppo SrL al 31/12/2022	di cui Risultato d'esercizio al 31/12/2022
Riminiterme Sviluppo Srl	3.617.507	0	0	3.617.507	- 73.061	- 38.238
<b>Totale</b>	<b>3.617.507</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3.617.507</b>	<b>- 73.061</b>	<b>- 38.238</b>

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

La differenza di valore della partecipazione in esame rispetto al patrimonio netto della società controllata è motivata dal valore di mercato del relativo asset patrimoniale, che include il complesso immobiliare denominato "Ex Colonia Novarese", stimato in € 4.613.000.

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

#### Crediti verso imprese controllate

	Anno 2022	Anno 2021
Riminiterme Sviluppo srl	4.677.109	4.649.109
Fondo rischi su credito (fiscalmente non riconosciuto)	- 4.249.616	- 4.249.616
	427.493	399.493

Ammontano a nominali euro 4.677.109 e si riferiscono al finanziamento infruttifero concesso in prevalenza anteriormente al 31/12/2015 alla società Riminiterme Sviluppo Srl.

L'incremento per euro 28.000 si riferisce ad ulteriori finanziamenti concessi nell'anno 2022.

A fronte di tale credito, è stato istituito uno specifico fondo svalutazione di € 4.249.616 cosicché il valore della partecipazione e del credito nei confronti della società controllata allocati nel presente bilancio ammontano complessivamente ad € 4.045.000, come risulta dalla seguente tabella:

Valore contabile partecipazione in RTS	3.617.507,31
Valore nominale del credito vs. RTS	4.677.108,90
Fondo svalutazione crediti (fiscalmente non riconosciuto)	-4.249.616,21
<b>Valore complessivo</b>	<b>4.045.000,00</b>

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

RAPPORTI FINANZIARI						
Denominazione	Esercizio 2022			Esercizio 2022		
	Crediti	Debiti	Garanzie ricevute	Imp.	Oneri	Proventi
Riminiterme Sviluppo Srl	4.677.109	-	6.340.000	--	-	--

**Crediti verso altri**

Categoria di credito	31.12.2022	31.12.2021
Depositi cauzionali	23.402	€ 23.402

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 ed energia elettrica.

**ATTIVO CIRCOLANTE**RIMANENZE

Le rimanenze finali sono pari ad euro 40.247 (nel 2021 erano € 36.455) con un aumento rispetto all'esercizio precedente di euro 3.792 e si riferiscono principalmente a beni e merci utilizzate nei reparti per l'erogazione dei servizi, biancheria, materiale per pulizie, prodotti per il punto vendita e materiali istituzionali.

CREDITI

Ammontano complessivamente a euro 827.731 e hanno subito una variazione in aumento di euro 156.831 rispetto al 2021; tutte le voci esposte si riferiscono a crediti esigibili entro 12 mesi. I crediti dell'attivo circolante sono così composti:

**Crediti Verso Clienti**

Categoria credito - <i>Esigibili entro l'esercizio</i>	31/12/2022	31/12/2021
Crediti v/clienti	588.769	341.360
Crediti v/clienti per fatture da emettere	163.273	156.822
(Fondo svalutazione crediti)	(25.656)	(25.656)
<b>Totale</b>	<b>726.386</b>	<b>472.526</b>

L'aumento della consistenza dei crediti verso i clienti è determinata dalla ripresa dell'attività svolta nell'esercizio; si segnala il puntuale incasso dei crediti verso le ASL della regione Emilia Romagna e di 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 31/12/2021	Accantonamenti	(utilizzi)	Saldo al 31/12/2022
Fondo svalutazione crediti	25.656	0	0	25.656

**Crediti Tributarî**

Ammontano a euro 9.305 e si riferiscono principalmente a crediti per Iva e per Ires.

**Crediti verso altri**

Ammontano a euro 92.040 e sono dettagliati come segue:

Credito v/altri esigibili entro es.	31/12/2022	31/12/2021
Apt Regionale per contributo L/7	27.485	38.850
Crediti diversi in sospeso	2.645	1.150
Enti diversi partite da liquidare	46.765	43.755
Credito Bonus Terme (Invitalia)	0	78.180
Altri crediti	15.145	16.614
<b>Totale</b>	<b>92.040</b>	<b>178.549</b>

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.

### Disponibilità Liquide

#### Depositi bancari e postali

Ammontano ad euro 133.991 e si riferiscono ai rapporti bancari attivi in essere con gli istituti di credito.

Istituti di credito	31/12/2022	31/12/2021
Banca Pop. E. Romagna	1.318	29.445
Credit Agricole Cariparma	14.161	75.278
Rivierabanca	118.512	65.633
<b>Totale</b>	<b>133.991</b>	<b>170.356</b>

#### Denaro in cassa e valori bollati

Il denaro e i valori in cassa contanti ammontano a euro 3.293.

### RATEI E RISCONTI ATTIVI

Descrizione	31/12/22	31/12/21
Risconti attivi:		
- Quote costi di competenza di esercizi successivi	8.148	12.400
<b>Totale</b>	<b>8.148</b>	<b>12.400</b>

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 2022 e 2023.

### **PASSIVO**

#### **PATRIMONIO NETTO**

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

	Capitale sociale	Riserva legale	Altre Riserve	Riserva S. Azioni	Riserva azioni proprie	Riserva negativa az. proprie	Perdite /Utili prec.	Risultato Esercizio	Totale
Saldo 31/12/21	3.366.808	0	0	0	645	(645)	0	(424.232)	2.942.576
Risultato 2022	0	0	0	0	0	0	0	(299.964)	(299.964)
Arrotondamento	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Saldo 31/12/21</b>	<b>3.366.808</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>645</b>	<b>(645)</b>	<b>0</b>	<b>(724.196)</b>	<b>2.642.612</b>

Si omette la tabella che riporta il prospetto circa la possibilità di utilizzazione delle riserve di patrimonio netto, che sono state azzerate dalla riduzione del Capitale Sociale avvenuta nell'anno 2020.

#### **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.

Al 31 dicembre 2022 le azioni di proprietà vengo elencate nella tabella seguente

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

### 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 2022 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 31/12/21	Incremento	(Utilizzo)	Saldo 31/12/22
921.204	121.310	(49.876)	992.638

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 3.398.602 e sono diminuiti di euro 79.323 rispetto allo scorso esercizio. L'ulteriore dettaglio viene di seguito riportato.

I debiti verso banche ammontano ad euro 2.707.685 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 31/12/2022	Costo ammortizzato al 31/12/2021
Banca Popolare Emilia Romagna	1.008.724	1.047.586
Crédit Agricole Cariparma	1.121.725	1.164.667
Rivierabanca C.C.	577.236	626.842
Totale	2.707.685	2.839.095

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 € 162.913,00, e pertanto risultano significativi. Anche se il tasso di interesse applicato ai mutui è in linea con quelli di mercato, 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 337.368 in leggero aumento rispetto ai 336.652 euro del 2021.

I debiti verso controllanti sono euro 1.492 e si riferiscono a un debito verso il Comune di Rimini, per l'imposta TARI degli anni 2017-2021 accertata nel corso dell'esercizio 2022.

I debiti tributari risultano essere euro 42.442 e sono diminuiti rispetto ad euro 49.581 del 2021; il valore è così composto:

Descrizione	31/12/2022	31/12/2021
Ritenute IRPEF dipendenti	25.750	23.151
Ritenute IRPEF autonomi	6.161	9.999
Erario c/Iva	10.530	16.431
<b>TOTALE</b>	<b>42.442</b>	<b>49.581</b>

I debiti verso enti previdenziali, iscritti nel bilancio 2022 per euro 88.098, sono aumentati rispetto al valore di euro 48.289 del 2021; 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 176.202 e sono relativi alla quattordicesima mensilità da liquidare per euro 32.136, alle ferie maturate ma non godute alla data della chiusura dell'esercizio per euro 61.819 e alle competenze e retribuzioni del mese di dicembre per euro 82.247.

I restanti debiti verso altri ammontano a euro 45.315 e sono relativi principalmente a debiti per partite da liquidare nel corso dell'anno 2023.

Si precisa che la società non ha intrattenuto rapporti di natura commerciale o finanziaria in valuta.

## RATEI E RISCONTI PASSIVI

La voce ratei e risconti passivi al 31/12/2022 è pari ad euro 454.160 ed è costituita:

- euro 91.178 per interessi sospesi sui mutui bancari negli anni 2020 e 2021 in applicazione a quanto previsto dall'art 56 del Decreto Legge n.18 del 17 marzo 2020 "Cura Italia", e successive modifiche e integrazioni, per gli effetti causati dall'epidemia di COVID-19;
- euro 234.649 per l'anticipo corrisposto dalla Asl della Romagna sulla fornitura di prestazioni termali in convenzione con il SSN (ASL e INAIL).
- euro 128.333 per l'anticipo concesso dalla Asl della Romagna sulle prestazioni di prevenzione socio-sanitaria di cui al bando "Thalassà" da erogare negli anni 2023 e 2024

## IMPEGNI GARANZIE E PASSIVITA' POTENZIALI

Ammontano ad euro 12.000 e si riferiscono alle seguenti garanzie prestate:

Descrizione	Importo
Fidejussione Bancaria per Comune di Rimini per concessione demaniale	12.000
<b>TOTALE</b>	<b>12.000</b>

La fidejussione bancaria rilasciata a garanzia degli obblighi assunti con l'atto di concessione dello stabilimento balneare, di cui art. 17 del Codice della Navigazione, richiesta dal Comune di Rimini a copertura dei canoni (almeno due annualità).

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	31/12/22	31/12/21	Variazioni
Reparti termali accreditati dal SSN	1.579.658	1.114.814	464.844
Reparto Fisioterapia e Riabilitazione (accred. ASL)	749.548	587.942	161.606
Reparto Poliambulatori	374.919	362.600	12.319
Centro Benessere, Palestre fitness, Piscine	404.953	303.120	101.833
Progetto "Thalassà"	58.400	0	58.400
Altre attività	25.163	4.765	20.398
Totale	3.192.641	2.373.241	819.400

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:

**Vari**

Descrizione	31/12/22	31/12/21	Variazioni
Fitti attivi per locali e attrezzature	47.063	40.188	6.875
Compensi gestione bar e altri spazi	22.001	20.016	1.985
Altri ricavi diversi	12.915	8.197	4.718
Totale	81.979	68.401	13.578

**Contributi in conto esercizio**

Descrizione	31/12/22	31/12/21	Variazioni
Incentivo GSE produzione energia fotovoltaico	24.378	23.550	828
Contributi a fondo perduto Covid-19	0	138.752	(138.752)
Contributo legge 4 Regione E.R.	27.485	38.849	(11.364)
Contributi diversi c/esercizio	780	0	780
Totale	52.643	201.151	(148.508)

**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 132.700 pari al 3,7% dei costi della produzione. L'importo è aumentato rispetto al 2021 per euro 29.907.

**COSTI PER SERVIZI**

La voce in oggetto, euro 1.346.513 pari al 37,9% (38,3% nel 2021) dei costi della produzione, è così dettagliata:

Descrizione	31/12/22	31/12/21	Variazioni
Prestazioni professionali	458.187	442.404	15.783
Spese telefoniche	10.029	10.756	-727
Spese per pulizie	40.991	49.965	-8.974
Spese di Pubblicità ed Eventi	29.231	28.100	1.131
Utenze diverse	494.104	301.270	192.834
Manutenzioni ordinarie	59.596	62.090	-2.494
Compenso agli Amministratori	43.476	52.577	-9.101
Compenso Collegio Sindacale e Revisore	21.716	22.776	-1.060
Contratti di assistenza	24.418	27.476	-3.058
Raccolta rifiuti e smaltimenti	0	747	-747
Polizze assicurative	20.795	20.607	188
Oneri Bancari	9.798	7.696	2.102
Compenso soc. certificazione	3.181	1.315	1.866
Consulenze diverse	39.460	39.568	-108
Spese legali e notarili	37.664	31.563	6.101
Compenso ODV e DPO	6.435	9.575	-3.140
Analisi acque	21.939	21.278	661
Altro	25.493	15.274	10.219
Totale	1.346.513	1.145.037	201.476

L'incremento rispetto all'esercizio 2021, pari ad euro 201.476 è riconducibile quasi completamente al costo per utenze energia elettrica e gas (+ euro 192.834); le voci sono al netto dei crediti di imposta maturati e pari ad euro 34.966 per l'energia elettrica e euro 47.412 per il gas.

**COSTI PER GODIMENTO DI BENI DI TERZI**

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

Ammontano a euro 98.294, pari al 2,7% dei costi della produzione (2,3% nel 2021). L'importo è aumentato rispetto al 2021 di euro 28.283.

**COSTI PER IL PERSONALE**

Ammontano a euro 1.398.567, pari al 39,4% dei costi della produzione (38% nel 2021). L'importo è aumentato di euro 263.032 rispetto all'esercizio 2021 per effetto delle maggiori ore lavorate (+19%) a seguito dell'aumento dei ricavi, per la consistente rivalutazione del Fondo TFR dei dipendenti proporzionale al forte tasso di inflazione 2022 e per il venir meno delle agevolazioni Covid-19 sui contributi previdenziali.

Descrizione	31/12/22	31/12/21	Variazioni
Retribuzione Lorda	939.962	821.885	118.077
Oneri Sociali	304.710	221.679	83.031
TFR (annuali e stagionali)	153.272	91.452	61.820
Altri Costi	623	519	104
Totale Personale	1.398.567	1.135.535	263.032
Ore lavorate	60.916	50.892	10.024

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

Categoria	Media anno 2022
Impiegati	20
Operai	14
Quadri	1
Dirigenti	1
Totale	36

AMMORTAMENTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI

Gli ammortamenti, pari a euro 340.903, 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 9,6% dei costi di produzione.

ONERI DIVERSI DI GESTIONE

La voce comprende gli altri oneri correlati alla gestione ordinaria dell'impresa; essi ammontano a euro 233.438 (in aumento di euro 66.420 rispetto al 2021) e rappresentano il 6,6% dei costi della produzione. L'importo più significativo è relativo all'iva non detraibile (pro-rata), pari ad euro 162.144; da segnalare inoltre il valore delle quote associative pari ad euro 14.132 e dell'IMU per euro 33.422.

**PROVENTI E ONERI FINANZIARI**

Sono così dettagliati:

PROVENTI DA PARTECIPAZIONI

Non esistono proventi da partecipazioni.

ALTRI PROVENTI FINANZIARI

Gli unici proventi sono rappresentati da interessi attivi sui conti correnti bancari (euro 3).

ONERI FINANZIARI

Il dettaglio risulta essere il seguente:

Descrizione	Importo
Interessi passivi bancari	64.423
Interessi su debiti diversi	1.244
Quota costo ammortizzato oneri sui mutui	14.940
<b>Totale</b>	<b>80.607</b>

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

**RETTIFICA DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE**SVALUTAZIONE DI IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Nulla da segnalare.

**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:

	31/12/22	31/12/21
b6) Per materie prime, di consumo e merci	0	0
b7) Per servizi	0	0
B9b) Oneri Sociali	0	0
b14) Oneri diversi di gestione	(3.599)	3.782
c17d) Interessi ed Oneri Finanziari	0	0
<b>Totale</b>	<b>(3.599)</b>	<b>3.782</b>

**IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO**

Non sono state imputate imposte di esercizio.

**ALTRE INFORMAZIONI**

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

- non sono stati imputati oneri finanziari ai valori iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale
- non vi sono proventi da partecipazione
- non vi sono titoli di alcun genere emessi dalla società
- la Società non possiede e non ha posseduto quote di società controllanti, né direttamente né 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 € 52.643. La seguente Tabella riporta i dati inerenti a soggetti eroganti, ammontare o valore dei beni ricevuti e breve descrizione delle motivazioni annesse al beneficio.

<b>Soggetto erogante</b>	<b>Importo Erogato</b>	<b>Causale</b>
Regione Emilia Romagna L.R. 4/2016	27.485	Contributo promo-commercializzazione turistica
GSE: gestore dei servizi elettrici – Roma - DM/2007	24.378	Tariffa incentivante produzione impianto fotovoltaico
Comune di Rimini – L.R. 4/2022	780	Contributo Centro Estivo progetto sostegno bambini Ucraini

Per quanto riguarda l'informativa sui rapporti con parti correlate, si rimanda alla tabella inserita a pagina 17 riguardo i rapporti con la società controllata Riminiterme Sviluppo SRL.

Si evidenzia la tabella relativa ai rapporti 2022 riferiti agli enti e società compresi nel gruppo "Amministrazione Pubblica Comune di Rimini" (GAP).

**RAPPORTI 2020**

Denominazione	Esercizio 2022				Esercizio 2022					
					Costi			Ricavi		
	<u>Crediti</u>	<u>Debiti</u>	<u>Garanzie</u>	<u>Impeg.</u>	<u>Beni</u>	<u>Servizi</u>	<u>Altro</u>	<u>Beni</u>	<u>Servizi</u>	<u>Altro</u>
Rimini Reservation in liq	90	--	--	--	--	--	---	---	---	--
Rimini Welcome DMC	770								555	
Destinazione Tur. Romagna	0	--	--	--	--	250	---	---	---	--
Comune di Rimini	0	1.492	--	--	--	--	1.492	---	---	--

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

Amministratori	€ 38.000
Collegio Sindacale	€ 15.652
Revisore Legale dei Conti	€ 6.000
<b>Totale</b>	<b>€ 59.652</b>

**Contenzioso**

Con PEC del 19 marzo 2019 il socio Hydra srl in liquidazione ha fatto pervenire una seconda richiesta di recesso e contestuale liquidazione della propria quota azionaria nella società Riminiterme spa del valore nominale di euro 1.375.000, rigettata dalla società con lettera di risposta del 20 marzo 2019.

Con atto di citazione notificato a mezzo PEC in data 22 luglio 2020, il Fallimento Hydra srl in liquidazione ha convenuto in giudizio Riminiterme spa per accertare e dichiarare la sussistenza del motivo di recesso ex art. 2497-quater, co. 1, lett. c), c.c., di Hydra dalla società RIMINITERME S.p.A., e conseguentemente, accertare e dichiarare la legittimità del recesso esercitato da in data 19.3.2019.

In data 8 febbraio 2023, il Tribunale di Bologna con sentenza n. 343/2023 repertorio n.820/2023, ha respinto la domanda del Fallimento Hydra, condannandola al rimborso delle spese di lite.

Non risultano altre significative situazioni di contenzioso.

Allegato 1)

**Rendiconto Finanziario per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022****Importi in migliaia di Euro**

2022	2021
------	------

**A. Flussi finanziari derivanti dalla gestione reddituale (metodo indiretto)**

<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>(299)</b>	<b>(424)</b>
Imposte sul reddito	0	0
Interessi passivi/(interessi attivi)	81	78
(Dividendi)	0	0
(Plusvalenze)/minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	0	0
<b>1. Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione</b>	<b>(218)</b>	<b>(346)</b>

*Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto*

Accantonamenti ai fondi	121	76
Ammortamenti delle immobilizzazioni	341	358
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	0	0
Altre rettifiche per elementi non monetari	0	0
<b>2. Flusso finanziario prima delle variazioni del ccn</b>	<b>462</b>	<b>434</b>

*Variazioni del capitale circolante netto*

Decremento/(incremento) delle rimanenze	(4)	10
Decremento/(incremento) dei crediti vs clienti	(254)	(255)
Incremento/(decremento) dei debiti verso fornitori	1	136
Decremento/(incremento) ratei e risconti attivi	(4)	(1)
Incremento/(decremento) ratei e risconti passivi	124	38
Altre variazioni del capitale circolante netto	(88)	(100)
<b>3. Flusso finanziario dopo le variazioni del ccn</b>	<b>(217)</b>	<b>(172)</b>

*Altre rettifiche*

Interessi incassati/(pagati)	(42)	(20)
(Imposte sul reddito pagate)	0	0
Dividendi incassati	0	0
(Utilizzo dei fondi)	(50)	(49)
<b>4. Flusso finanziario dopo le altre rettifiche</b>	<b>(92)</b>	<b>(69)</b>
<b>Flusso finanziario della gestione reddituale (A)</b>	<b>(66)</b>	<b>(153)</b>

**B. Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento***Immobilizzazioni materiali*

(Investimenti)	(73)	(76)
Prezzo di realizzo disinvestimenti	0	0
<i>Immobilizzazioni immateriali</i>	0	0
(Investimenti)	0	0
Prezzo di realizzo disinvestimenti	0	0
<i>Immobilizzazioni finanziarie</i>	0	0
(Investimenti)	(28)	(17)
Prezzo di realizzo disinvestimenti	0	0
<i>Attività finanziarie non immobilizzate</i>	0	0
(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
<b>Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)</b>	<b>(101)</b>	<b>(93)</b>

**C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento***Mezzi di terzi*

Incremento (decremento) debiti a breve verso banche	0	16
Accensione finanziamenti	0	0
Rimborso finanziamenti	131	0
<i>Mezzi propri</i>	0	0
Aumento di capitale a pagamento	0	0
Cessione (acquisto) di azioni proprie	0	0
Dividendi (e acconti su dividendi) pagati	0	0
<b>Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)</b>	<b>131</b>	<b>16</b>

<b>Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)</b>	<b>(35)</b>	<b>(230)</b>
<b>Disponibilità liquide al 1° gennaio 2021</b>	<b>172</b>	<b>402</b>
<b>Disponibilità liquide al 31 dicembre 2021</b>	<b>137</b>	<b>172</b>

Signori Azionisti

L'Amministratore Unico, alla luce delle considerazioni svolte nei punti precedenti e di quanto esposto nella Nota Integrativa propone di rinviare a nuovo esercizio la copertura della perdita rilevata.

**Rimini, 10 Maggio 2023**

**L'Amministratore Unico**

L'Amministratore Unico  
Dott. Ivan Gambaccini

**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 dell'Amministratore Unico al Bilancio di Esercizio 2022**

Signori Soci,

il progetto di bilancio 2022 di Riminiterme spa determina la capacità di reazione della società rispetto agli eventi straordinari e non prevedibili che hanno determinato gli ultimi anni di gestione:

- La pandemia Covid che ha fortemente condizionato i fatturati dell'ultimo triennio (2020-2022)
- L'aumento dei costi di fornitura dell'energia e del gas e l'incremento incondizionato dell'inflazione che nel 2022 hanno generato un aumento determinante nei costi nel conto economico.

A fronte di questi avvenimenti Riminiterme spa è stata in grado di organizzare una gestione operativa oculata, attenta ai costi e al controllo degli stessi, puntuale e meticolosa, senza perdere di vista le opportunità di mercato per continuare nella road map di recupero dei fatturati rispetto all'anno 2019, anno di riferimento prima della pandemia. In particolare i dati di fatturato 2022 passano da 2,3 a 3,2 milioni di euro in funzione di:

1. Aggiudicazione del Bando di realizzazione del progetto "THALASSA" per il biennio 2022-2024 per un totale di 700.000 euro, che incidono sul bilancio 2022 per 70.000 euro.
2. Aumento tariffario del 20% sulle cure termali per il triennio 2022-2024.
3. Recupero dei fatturati attraverso azioni commerciali e all'acquisizione di gruppi e singoli.

A fronte di queste iniziative commerciali l'azienda è stata in grado di generare ricchezza tramite la gestione operativa passando da un EBITDA 2021 di 12.366 euro ad un EBITDA 2022 di 121.542 euro (+980%) e presenta una perdita di esercizio al 31 dicembre 2022 di euro 299.964. Vale la pena notare come la perdita risulti comunque ridimensionata rispetto a quanto preventivato in sede di preconsuntivo, mentre è sostanzialmente in linea rispetto al Budget, nonostante l'incremento dei costi come sopra accennato. L'obiettivo sfidante della società è di tornare in utile entro l'esercizio 2024.

Nel contempo la società in collaborazione con il Socio di Riferimento ha continuato a sondare il mercato per dare seguito all'alienazione della struttura Novarese di proprietà della società Riminiterme Sviluppo partecipata al 100% da Riminiterme spa.

**Andamento della gestione: il settore termale nazionale e Riminiterme nell'anno 2022.**

Nella Nota Integrativa sono state fornite le notizie attinenti la illustrazione del bilancio al 31/12/2022; 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 2022 presenta una perdita di esercizio di euro 299.964.

Il comparto termale sconta ancora oggi gli effetti della crisi pandemica iniziata nel mese di febbraio del 2020; dopo la forte contrazione della attività nel 2020 e nel 2021, l'anno appena terminato ha mostrato segni di crescita e di buon recupero dei volumi di fatturato pre-pandemia.

Nel 2022, rispetto all'anno precedente, i ricavi sono passati da 2,3 a 3,2 milioni di euro, con una variazione in aumento di oltre 800.000 euro; a ciò ha contribuito anche l'aumento del 20% delle tariffe termali in convenzione con il SSN ferme ancora all'anno 2016, certo che il divario con l'esercizio 2019 da considerare quale punto di riferimento per una ripresa piena delle attività, è ancora distante di circa 500.000 euro.

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

I flussi turistici termali hanno continuato nella loro ripresa, anche se il mese di giugno, che normalmente contribuisce per oltre il 20% dell'utenza termale complessiva, pur cresciuto rispetto al 2021, resta distante di oltre il 50% nei confronti degli anni pre-pandemia.

Il progressivo dell'anno 2022 vede un + 31% dei clienti termali turisti sull'anno scorso e un - 46% rispetto al 2019; l'utenza termale locale è cresciuta del 32% nel raffronto con l'anno 2021, mentre resta negativo quello rispetto all'anno 2019 (-21%).

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

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

Il sistema delle Terme dell'Emilia-Romagna nell'anno 2022 presenta nell'area delle prestazioni termali un aumento del 25% per arrivi e del 46% per fatturato; Riminiterme registra dati migliori rispetto al panorama regionale con un +31% sugli arrivi e +60% sul fatturato.

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

I clienti della nostra società nell'anno 2022 sono stati 23.639 (+22%). Gli arrivi del settore termale hanno registrato una crescita del 31% e rappresentano il 28% del totale complessivo.

L'area del benessere e del wellness cresce gli utenti del 41% (n.ro clienti 7.883), l'attività specialistica ambulatoriale del 8% e la riabilitazione del 1%.

Il valore della produzione conseguentemente cresce del 25,9% (+ 684.480) portandosi a euro 3.327.263. Nel corso dell'esercizio 2022 il fatturato dei reparti termali rappresenta il 48,4% dei ricavi e aumenta del 41,7% (fangobalneoterapia +50%, inalatorio +36% e balneoterapia +29%) per effetto di quanto detto precedentemente, anche se il divario con il 2019 è ancora molto rilevante (rispettivamente -10%, -33%, -10%). Negli altri reparti segnaliamo l'aumento del fatturato delle piscine termali (+31%), delle piscine riabilitative e terapeutiche (+11%), del poliambulatorio (+5%), del centro benessere (+24%) e della fisioterapia (+36%).

I costi della produzione aumentano di euro 557.805 (+18,6%), portandosi a euro 3.546.624: tra questi i costi per servizi ammontano a euro 1.346.513 (+201.476 con incremento sostenuto per energia elettrica e gas + euro 192.834), quelli per materie prime e di consumo a euro 132.700 (+ euro 29.907) e per godimento beni di terzi a euro 98.294 (+ euro 28.283).

Il costo del personale ammonta a euro 1.398.567 in aumento di euro 263.032 rispetto all'esercizio 2021 per effetto delle maggiori ore lavorate (+19%); sono stati attivati parte degli ordinari contratti di lavoro a tempo determinato stagionale e non sono stati utilizzati gli ammortizzatori sociali straordinari (FIS).

Gli ammortamenti ordinari dell'esercizio sono pari ad euro 340.903.

Gli oneri diversi di gestione sono pari a euro 233.438 (+ 66.420) l'importo più significativo è relativo alla iva non detraibile (pro-rata), pari ad euro 162.144.

La differenza tra il valore ed i costi della produzione è pari ad euro - 219.361, rispetto ai - 346.026 dell'anno 2021, con un miglioramento di euro 126.665.

L'incidenza dei proventi e degli oneri finanziari presenta un saldo negativo di euro 80.607, per effetto degli interessi sui mutui sottoscritti nell'anno 2018 e della quota delle spese sostenute per il consolidamento finanziario ex art.67.

L'impianto fotovoltaico ha prodotto 60.945 Kwh, totalmente autoconsumati, registrando incentivi dal GSE per euro 24.377 oltre ad un risparmio di energia pari a circa 25.000 euro. Durante lo scorso esercizio, a causa delle restrizioni da pandemia covid-19, non sono stati organizzati eventi a parte il consueto concerto all'alba della Notte Rosa.

## La situazione finanziaria

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

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

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

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

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

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

Il debito residuo per i predetti mutui esposto in bilancio è pari ad euro 2.707.685-

## 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. Lo statuto della società, inoltre, per effetto del suo status di "società a maggioranza pubblica" prevede che:

1. ogni anno, entro il 31 luglio, l'organo amministrativo predispone, approva e trasmette ai soci una "relazione semestrale" circa l'andamento generale della società nel (primo) semestre appena concluso e, in prospettiva, nell'intero anno in corso, anche in relazione al bilancio di previsione precedentemente approvato.
2. entro il 31 ottobre di ogni anno l'organo amministrativo predisponga, approvi e trasmetta ai soci, affinché questi lo approvino in sede di assemblea ordinaria entro il 30 novembre, il bilancio annuale di previsione relativo all'esercizio successivo costituito da:
  - a) una relazione illustrativa dei principali obiettivi e operazioni che la società intende rispettivamente perseguire e realizzare per l'anno successivo e dei mezzi da adottare a tal fine;
  - b) un conto economico previsionale;
  - c) uno stato patrimoniale previsionale;
  - d) un rendiconto finanziario prospettico.

Al fine di valutare e tenere monitorati i principali fattori inerenti sia ai rischi di mercato che ai rischi finanziari ed ottemperando le indicazioni dell'art 2086 del c.c. e s.m.i. di allarme aziendale, la società già da tempo si è dotata di assetto organizzativo idoneo al monitoraggio costante e sistematico dei principali parametri caratterizzanti sia la gestione finanziaria che l'andamento della gestione caratteristica. I dati consuntivi mensili

vengono confrontati con i dati del budget al periodo. Le entrate finanziarie sono analizzate e monitorate mensilmente, attraverso un'analisi per reparto, per tipologia di cliente, per area di provenienza, sia in termini di valore che di numero di presenze, raffrontando tali dati con il budget ed i dati storici. Sono inoltre monitorate sia l'andamento delle uscite finanziarie in termini consuntivi e previsionali che la situazione di cassa tramite l'utilizzo delle linee di credito disponibili. Tali attività vengono sintetizzate in un report periodico redatto dalla Direzione sottoposto all'Amministratore Unico ed al Collegio Sindacale e analizzati e discussi periodicamente in occasione di incontri.

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

Di seguito vengono calcolati, con utilizzo dei dati emergenti dal bilancio di esercizio 2022 della società, gli indicatori già stabiliti dalla società stessa per la misurazione e la valutazione del "rischio di crisi aziendale", ex art.6, comma 2, del D.Lgs.175/2016.

<b>Indicatori finanziari</b>	<b>Anno 2022</b>	<b>Anno 2021</b>
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:	<b>1,62%</b>	<b>0,16%</b>
ROE = (Return On Equity) determina in che percentuale il denaro investito dai soci viene remunerato.	<b>-11,35%</b>	<b>-14,42%</b>
ROS = (Return On Sales) esprime la redditività lorda delle vendite prima degli oneri/proventi finanziari, straordinari e tributari.	<b>-6,87%</b>	<b>-14,58%</b>
Costo del capitale di terzi:	<b>2,97%</b>	<b>2,75%</b>
EBIT	<b>-€ 219.361</b>	<b>-€ 346.026</b>
EBITDA permette di vedere in maniera chiara se l'azienda è in grado di generare ricchezza tramite la gestione operativa	<b>€ 121.542</b>	<b>€ 12.366</b>
Rapporto Posizione Finanziaria Netta / EBITDA	<b>21,15</b>	<b>215,70</b>
Rapporto EBITDA / Valore della produzione	<b>3,65%</b>	<b>0,47%</b>
Durata media crediti v/o clienti	<b>67gg</b>	<b>58gg</b>

Gli indicatori sopra riportati indicano un generale miglioramento complessivo della situazione finanziaria della società nell'esercizio 2022 rispetto a quello 2021 e da essi non emerge alcun segnale di crisi aziendale.

### **Gli investimenti**

La società, nel corso dell'esercizio 2022, ha effettuato investimenti netti per 73.364 euro; sono stati implementati alcuni impianti tecnologici, adeguati gli ambienti e gli impianti delle piscine termali, riabilitative e acquistate alcune attrezzature.

### **Governance e personale**

Il lavoro svolto dall'Amministratore Unico 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 2022 è stato rinnovato il sistema di certificazione ISO 45001:2018 mentre risultano ancora temporaneamente sospesi quelli relativi alle ISO 9001:2008 per la qualità – ISO 14001:2004 per l'ambiente, per le quali vengono mantenute comunque le procedure integrate..

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

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

### Attività di ricerca e sviluppo

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

### Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti.

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

RAPPORTI FINANZIARI						
Denominazione	Esercizio 2022			Esercizio 2022		
	Crediti	Debiti	Garanzie ricevute	Imp.	Oneri	Proventi
Riminiterne Sviluppo Srl	4.677.109	-	6.340.000	--	-	--

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

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

### Azioni proprie

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

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

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

### Azioni/quote della società controllante

Nulla da rilevare in quanto non sussistono i presupposti

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

Nelle numerose interlocuzioni avute, nel mese di marzo 2023, dall'amministratore unico con il socio di riferimento Comune di Rimini, è emersa la forte volontà di quest'ultimo di promuovere e definire, quanto prima, un nuovo progetto per la valorizzazione della ex colonia Novarese (anche a fronte del rinnovato interesse in tal senso di diversi soggetti imprenditoriali, riscontrato dal Comune tra la fine dell'anno 2022 e l'inizio dell'anno 2023) attraverso la relativa vendita, diretta (da parte di Riminiterme Sviluppo s.r.l., che ne è proprietaria) o indiretta (mediante vendita, da parte di Riminiterme s.p.a., dell'intera partecipazione societaria attualmente detenuta in Riminiterme Sviluppo s.r.l.).

Ritenendo che tale nuovo predisponendo progetto, di ipotizzata prossima definizione, avrebbe avuto un probabile riflesso sul valore della ex colonia Novarese (ad esempio in termini di nuova stima aggiornata) e, quindi, sul valore della partecipazione in Riminiterme Sviluppo s.r.l. detenuta da Riminiterme s.p.a. e, conseguentemente, sul relativo "bilancio di esercizio 2022", l'amministratore unico (come consentito dall'art.2364, comma 2, del codice civile e dal vigente statuto sociale) ha ritenuto opportuno differire i termini ordinari di approvazione di tale documento oltre i 120 giorni successivi alla chiusura dell'esercizio, per conoscere tale riflesso. In realtà la definizione del suddetto progetto ha poi richiesto tempi più lunghi (è tuttora in corso), per cui il presente bilancio non ne tiene conto.

### **Evoluzione prevedibile della gestione e continuità aziendale**

Il comparto termale sconta ancora oggi gli effetti della crisi pandemica iniziata nel mese di febbraio del 2020; dopo la forte contrazione della attività nel 2020 e nel 2021, l'anno appena terminato ha mostrato segni di crescita e di buon recupero dei volumi di fatturato pre-pandemia.

Nel 2022, rispetto all'anno precedente, i ricavi sono passati da 2,3 a 3,2 milioni di euro, con una variazione in aumento di oltre 800.000 euro; a ciò ha contribuito anche l'aumento del 20% delle tariffe termali in convenzione con il SSN ferme ancora all'anno 2016, certo che il divario con l'esercizio 2019 da considerare quale punto di riferimento per una ripresa piena delle attività, è ancora distante di circa 500.000 euro.

Il processo di recupero dell'equilibrio economico, patrimoniale e finanziario della società continua a mostrare i suoi effetti; l'esercizio 2022 appena concluso, pur ancora in perdita, mostra un ebitda positivo e la certezza che la gestione caratteristica è ritornata a produrre liquidità

Anche nell'esercizio 2022 pertanto è continuata la sofferenza finanziaria della società, che poteva essere superata con la vendita dell'intera quota di partecipazione posseduta nella società Riminiterme Sviluppo Srl, evento che invece non si è realizzato alla scadenza del bando nel mese di gennaio 2022.

Il peso dei mutui, aggravato dall'aumento dei tassi di interesse, continua ad essere un pesante fardello (oggi oltre 370.000 euro annui) e drena buona parte della liquidità, sottraendola agli investimenti.

In considerazione di tale tensione finanziaria, la società nel mese di ottobre 2022 aveva presentato agli istituti di credito Credit Agricole, BPER e Rivierabanca un business-plan 2022-2031 con l'obiettivo di definire l'importo massimo sostenibile della rata dei mutui contratti dalla società nei loro confronti; in pratica è stata chiesta la rinegoziazione dei mutui ipotizzando i seguenti assunti:

- Ristrutturazione della quota capitale residua considerando un "balloon" finale di euro 1.500.000 prevedendo, per esso, un anticipato rimborso di euro 100.000/anno a partire dal 2026 (aggiunto alla rata al 31 dicembre) e una rata finale di euro 1.000.000 al 31 dicembre 2031.
- Tasso applicato del 2%
- Pagamento fino al 31 dicembre 2023 compreso della sola quota interessi sulle nuove rate calcolate.
- Diversa definizione dell'importo delle rate semestrali.

La risposta degli istituti di credito è stata negativa e ha portato anche alla revoca degli scoperti concessi sui ccb necessari anche per ammortizzare le dinamiche finanziarie stagionali della gestione ordinaria della società.

In tale situazione complicata, Riminiterme s.p.a. ha potuto contare sulle prospettive e sull'impatto della aggiudicazione alla società (avvenuta nel mese di agosto 2022) del bando "Thalassà" emanato dal Comune di Rimini per l'erogazione di servizi di prevenzione socio-sanitaria in ambiente marino a persone fragili over 65 del distretto provinciale; il bando ha un valore economico di 700.000 euro per il biennio 2023-2024 (anno

2022 euro 70.000, anno 2023 euro 350.000 e anno 2024 euro 280.000) e contribuirà sicuramente a migliorare gli indici economici e finanziari della società.

I dati gestionali al 30 aprile 2023, registrano un fatturato di euro 754.600 in crescita del 27,4% (+ euro 162.500) sul budget, dell'11% (+ euro 74.700) rispetto al consuntivo 2022 e del 6,6% (+ euro 46.800) nei confronti dell'esercizio 2019.

L'importante dato di crescita va anche evidenziato considerando che è stato praticamente realizzato nonostante un mese di attività in meno, vista la chiusura quasi totale del mese di gennaio 2023; inoltre i primi mesi dell'anno 2022 avevano beneficiato dell'impatto positivo del bonus terme.

Nell'analisi dei numeri in maniera di dettaglio si sottolinea come l'impatto del progetto Thalassà costituisca la principale voce numerica, con un fatturato progressivo di euro 163.300; le attività sono state svolte cercando di sfruttare al meglio il periodo in esame, organizzando diversi gruppi di partecipanti anche oltre quanto previsto a budget (+ euro 23.200).

Questi dati, proiettati per l'intero esercizio 2023 in una sorta di forecast, potrebbero registrare un volume di fatturato di euro 3.669.700 in crescita del 6,3% sul budget, del 12,4% sul consuntivo 2022 e in ritardo del 3,8% sul consuntivo 2019.

La stima del consuntivo del primo trimestre 2023 vede un miglioramento del risultato di esercizio di euro 170.000 rispetto a quanto previsto nel budget 2023; il netto miglioramento risente ovviamente della crescita del fatturato (+ euro 123.000) e della riduzione dei costi di esercizio (in particolare energia elettrica e gas) pari ad euro 55.000.

Le previsioni dei prossimi mesi, fondamentali quelle del periodo estivo, basate sulle prenotazioni ricevute e su quelle dell'intero sistema termale regionale, fanno pensare ad una crescita di fatturato anche nel mese di giugno ed in particolare da settembre in poi.

In conseguenza di quanto evidenziato sulle previsioni aggiornate dei ricavi e del conto economico 2023, la società ha elaborato un piano di cassa che partendo dai dati consuntivi al 30 aprile 2023 stima i flussi finanziari quindicinali fino al termine dell'esercizio utilizzando i valori dei ricavi previsti a budget e aggiornando i dati delle uscite di cassa in funzione anche degli impegni aggiuntivi presi nel primo quadrimestre.

La brillante performance del primo quadrimestre dell'esercizio, unita alle continue azioni di contenimento e razionalizzazione dei costi, ha permesso la previsione di un piano finanziario in equilibrio fino alla fine dell'esercizio con contestuale pagamento entro il mese di giugno 2023 delle rate residue dei mutui del 31 dicembre 2022, una dilazione al 30 settembre delle rate al 30 giugno 2023 e il regolare pagamento di quelle al 31 dicembre 2023.

Alla luce di quanto esposto, si ritiene quindi appropriato il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio al 31 dicembre 2022.

## **Conclusioni**

Con l'approvazione del bilancio 2022 si chiude il primo anno di governace aziendale dalla transizione dal Consiglio di Amministrazione a tre membri all'Amministratore Unico.

Le difficoltà gestionali, organizzative ed economico-finanziarie che sono state affrontate nel 2022 non avrebbero potuto essere fronteggiate senza una totale sinergia di intenti e una sintonia tra Amministratore Unico, Direttore Generale, i membri del Collegio Sindacale, il Revisore dei Conti e i preziosi contributi dei Consulenti Aziendali. A tal riguardo mi preme ringraziare personalmente l'impegno e lo sforzo, ben al di sopra delle responsabilità professionali, di tutte le figure sopra citate. Inoltre una menzione particolare vorrei farla per i dipendenti di Riminiterme che hanno affrontato un periodo di incertezza e insicurezza con dedizione e impegno sul lavoro e per il socio di maggioranza assoluta di Riminiterme, il comune di Rimini, nelle figure del Sindaco, dell'Assessore Politiche per la Salute, dell'Assessore alla Governance delle Società Partecipate, del Capo di Gabinetto e dei Dirigenti che hanno supportato gli impegni aziendali.

L'obiettivo di Riminiterme è di tornare ad avere il bilancio in utile e la solidità economico-finanziaria degli anni immediatamente precedenti alla pandemia del 2020. Conditio sine qua non per raggiungere questo obiettivo è l'attenzione, l'oculatazza e la prudenza nella gestione aziendale e la necessità, diventata

ineluttabile, di procedere all'alienazione della Colonia Novarese in tempi rapidi e in coerenza con le opportunità di mercato.

**Signori Azionisti**

L'amministratore unico, alla luce delle considerazioni svolte nei punti precedenti e di quanto esposto nella Nota Integrativa, propone di rinviare a nuovo esercizio la copertura della perdita rilevata.

**Rimini, 10 maggio 2023**

L'Amministratore Unico  
Dott. Ivan Gambaccini

## RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE AGLI AZIONISTI

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

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del collegio sindacale di società non quotate emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori commercialisti e degli Esperti contabili, pubblicate a dicembre 2020 e vigenti dal 1° gennaio 2021.

Di tale attività e dei risultati conseguiti Vi portiamo a conoscenza con la presente relazione.

È stato sottoposto al Vostro esame il bilancio d'esercizio della Società "RIMINITERME S.p.A." al 31.12.2022 redatto in conformità alle norme italiane che ne disciplinano la redazione, che evidenzia una perdita di euro 299.964.

Il bilancio è stato messo a nostra disposizione nel termine di legge

Il Collegio sindacale non essendo incaricato della revisione legale, ha svolto sul bilancio le attività di vigilanza previste nella Norma 3.8. delle "Norme di comportamento del collegio sindacale di società non quotate" consistenti in un controllo sintetico complessivo volto a verificare che il bilancio sia stato correttamente redatto.

La verifica della rispondenza ai dati contabili spetta, infatti, all'incaricato della revisione legale.

Il soggetto incaricato della revisione legale dei conti ci ha consegnato la propria relazione datata 22 maggio 2023 contenente un giudizio senza modifica.

Da quanto riportato nella relazione del soggetto incaricato della revisione legale il bilancio d'esercizio al 31/12/2022 rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria, il risultato economico e i flussi di cassa della Vostra Società ed è stato redatto in conformità alla normativa che ne disciplina la redazione.

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

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

Abbiamo partecipato alle assemblee dei soci ed alle riunioni del cessato Consiglio d'Amministrazione. Ci siamo incontrati periodicamente con il nuovo organo amministrativo nella nuova figura dell'Amministratore Unico e, sulla base delle informazioni disponibili, non abbiamo rilievi particolari da segnalare.

Abbiamo acquisito con adeguato anticipo sia attraverso risposte scritte che nel corso delle riunioni del Consiglio d'Amministrazione e la lettura delle determinazioni dell'Amministratore Unico, 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 tenuto sotto stretto controllo la situazione della liquidità aziendale attraverso il costante supporto del sistema informativo della Direzione aziendale.

Con il soggetto incaricato della revisione legale abbiamo scambiato tempestivamente dati e informazioni rilevanti per lo svolgimento della nostra attività di vigilanza.

## RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE AGLI AZIONISTI

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

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del collegio sindacale di società non quotate emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori commercialisti e degli Esperti contabili, pubblicate a dicembre 2020 e vigenti dal 1° gennaio 2021.

Di tale attività e dei risultati conseguiti Vi portiamo a conoscenza con la presente relazione.

È stato sottoposto al Vostro esame il bilancio d'esercizio della Società "RIMINITERME S.p.A." al 31.12.2022 redatto in conformità alle norme italiane che ne disciplinano la redazione, che evidenzia una perdita di euro 299.964.

Il bilancio è stato messo a nostra disposizione nel termine di legge

Il Collegio sindacale non essendo incaricato della revisione legale, ha svolto sul bilancio le attività di vigilanza previste nella Norma 3.8. delle "Norme di comportamento del collegio sindacale di società non quotate" consistenti in un controllo sintetico complessivo volto a verificare che il bilancio sia stato correttamente redatto.

La verifica della rispondenza ai dati contabili spetta, infatti, all'incaricato della revisione legale.

Il soggetto incaricato della revisione legale dei conti ci ha consegnato la propria relazione datata 22 maggio 2023 contenente un giudizio senza modifica.

Da quanto riportato nella relazione del soggetto incaricato della revisione legale il bilancio d'esercizio al 31/12/2022 rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria, il risultato economico e i flussi di cassa della Vostra Società ed è stato redatto in conformità alla normativa che ne disciplina la redazione.

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

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

Abbiamo partecipato alle assemblee dei soci ed alle riunioni del cessato Consiglio d'Amministrazione. Ci siamo incontrati periodicamente con il nuovo organo amministrativo nella nuova figura dell'Amministratore Unico e, sulla base delle informazioni disponibili, non abbiamo rilievi particolari da segnalare.

Abbiamo acquisito con adeguato anticipo sia attraverso risposte scritte che nel corso delle riunioni del Consiglio d'Amministrazione e la lettura delle determinate dell'Amministratore Unico, 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 tenuto sotto stretto controllo la situazione della liquidità aziendale attraverso il costante supporto del sistema informativo della Direzione aziendale.

Con il soggetto incaricato della revisione legale abbiamo scambiato tempestivamente dati e informazioni rilevanti per lo svolgimento della nostra attività di vigilanza.

Abbiamo incontrato l'Organismo Di Vigilanza e preso visione della sua relazione annuale e non sono emerse criticità rispetto alla corretta attuazione del Modello Organizzativo che debbano essere evidenziate nella presente relazione.

Abbiamo acquisito conoscenza e abbiamo vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile e sul suo concreto funzionamento 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.

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

Non sono pervenute denunce dai soci *ex art. 2408 c.c.* o *ex art. 2409 c.c.*

Nel corso dell'esercizio non abbiamo effettuato segnalazioni all'organo amministrativo ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 15 d.l. n. 118/2021 o ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 25-*octies* d.lgs. 12 gennaio 2019, n. 14 e non sono pervenute segnalazioni da parte dei creditori pubblici qualificati *ex art. 25-novies* d.lgs. 12 gennaio 2019, n. 14 o ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 30-*sexies* d.l. 6 novembre 2021, n. 152, convertito dalla legge 29 dicembre 2021, n. 233, e successive modificazioni.

Nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi altri fatti significativi tali da richiederne la menzione nella presente relazione<sup>1</sup>.

Nel corso dell'esercizio è cessato l'incarico conferito al Consiglio d'Amministrazione e l'Assemblea dei soci tenuta in data 27/07/2022 ha deliberato di dotare la società di un organo amministrativo monocratico. A ricoprire la carica di Amministratore Unico è stato nominato il Sig. Pari Mirco poi sostituito con il Sig. Gambaccini Ivan con delibera del 16/08/2022.

## **2. Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio**

Da quanto riportato nella relazione del soggetto incaricato della revisione legale, "il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società "RIMINITERME S.p.A.", del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione".

Per quanto a nostra conoscenza l'Amministratore Unico, nella redazione del bilancio, non ha derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, co. 5, c.c..

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

## **3. Osservazioni e proposte in ordine alla approvazione del bilancio**

Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta e il giudizio espresso nella relazione di revisione rilasciata dal soggetto incaricato della revisione legale dei conti, non rileviamo motivi ostativi all'approvazione, da parte dei soci, del bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022, così come redatto dall'Amministratore Unico.

---

Il Collegio sindacale concorda con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio formulata dall'Amministratore Unico nella nota integrativa.

Rimini, 26/05/2023

Il Collegio Sindacale

Dott. David Muratori

\_\_\_\_\_  
Rag. Graziella Righetti

Dott. Andrea Cererini

# *Studi Commerciali Associati*

*Ferrini, Giglietti, Montemaggi, Berardocco, Girolomini*

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

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

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

DOTT. MASSIMO TORRI  
DOTT.SSA VALENTINA ZANGHERI  
DOTT. ALEX NICOLETTI

## **RELAZIONE DEL REVISORE INDIPENDENTE**

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

**Agli azionisti della società**

**RIMINITERME SPA**

### **Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio 2022**

#### **Elementi alla base del giudizio**

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

Con riferimento all'art. 2086 del Codice civile, segnalo che l'Azienda ha adottato specifiche procedure, con un monitoraggio puntuale della situazione economica e finanziaria, esposte con regolarità all'Organo Amministrativo, al Collegio Sindacale e, in separata sede, al sottoscritto Revisore contabile.

## **Responsabilità degli amministratori per il bilancio d'esercizio**

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

## **Responsabilità del revisore per la revisione contabile del bilancio**

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

## **Continuità aziendale**

Con riferimento al mantenimento della continuità aziendale, si rileva che, pur scontando ancora oggi, il comparto termale, gli effetti della crisi pandemica iniziata nel mese di febbraio del 2020, l'esercizio 2022 ha messo in mostra evidenti segni di recupero dei volumi di fatturato pre-pandemia ed un ebitda positivo. Inoltre, i dati gestionali al 30 aprile 2023 registrano un fatturato in crescita del 27% abbondante rispetto al consuntivo 2022 e addirittura un più 6,6% nei confronti dell'esercizio 2019; al tempo stesso, le previsioni dei prossimi mesi, basate sulle prenotazioni ricevute e su quelle dell'intero sistema termale regionale, fanno pensare ad una crescita di fatturato per tutto l'arco del 2023. Tutto ciò, unitamente alle azioni di contenimento e razionalizzazione dei costi, ha permesso la realizzazione di un piano finanziario in equilibrio fino alla fine dell'esercizio.

Pertanto, alla luce di quanto sopra esposto, non si rilevano elementi che possano far sorgere dubbi sulla capacità dell'impresa di continuare ad operare come un'entità in funzionamento, in conformità al principio di revisione internazionale (ISA Italia) n.570.

### **Giudizio**

Ho svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio al 31/12/2022 della società "RIMINITERME SPA", costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico, dal rendiconto finanziario (preparati in conformità allo schema di cui agli art. 2425 e 2425 bis c.c.), dalla nota integrativa, la quale fornisce le informazioni richieste dall'art. 2427 del Codice civile, e dalla Relazione del Consiglio d'Amministrazione. La società ha redatto il presente bilancio in forma ordinaria. Nel rispetto dell'espressa disposizione statutaria, l'assemblea ordinaria per l'approvazione del bilancio è stata convocata entro il maggior termine di 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio. A mio giudizio, con riferimento all'esercizio chiuso al 31/12/2022, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della società RIMINITERME SPA, del risultato economico e dei flussi di cassa, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.  
Rimini, 22 maggio 2023

il Revisore legale dei conti

, dott. ~~Mauro~~ Giglietti