

711 - BILANCIO ORDINARIO D'ESERCIZIO

Data chiusura esercizio 31/12/2010

RIMINITERME S.P.A.

DATI ANAGRAFICI

Indirizzo Sede legale: RIMINI RN VIALE PRINCIPE DI
PIEMONTE 56

Codice fiscale: 02666500406

Forma giuridica: SOCIETA' PER AZIONI

Indice

Capitolo 1 - PROSPETTO CONTABILE	2
Capitolo 2 - NOTA INTEGRATIVA	10
Capitolo 3 - VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA	32
Capitolo 4 - RELAZIONE AMMINISTRATORI	36
Capitolo 5 - RELAZIONE SINDACI	43

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

Bilancio al 31/12/2010

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

Bilancio al 31/12/2010

Gli importi presenti sono espressi in Euro

	31/12/2010	31/12/09
Stato patrimoniale attivo		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti <i>(di cui già richiamati --)</i>		
B) Immobilizzazioni		
I. Immateriali		
1) Costi di impianto e di ampliamento		
2) Costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità		
3) Diritti di brevetto industriale e di utilizzo di opere dell'ingegno		3.789
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili		
5) Avviamento		
6) Immobilizzazioni in corso e acconti		
7) Altre		
		<hr/>
		3.789
II. Materiali		
1) Terreni e fabbricati	351.587	108.210
2) Impianti e macchinario	1.210.547	1.308.504
3) Attrezzature industriali e commerciali	417.504	366.471
4) Altri beni	26.005	41.732
5) Immobilizzazioni in corso e acconti	4.529	3.686.464
6) Beni gratuitamente devolvibili	2.637.367	2.660.971
	<hr/>	<hr/>
	4.647.539	8.172.352
III. Finanziarie		
1) Partecipazioni in:		
a) imprese controllate	20.000	20.000
b) imprese collegate		
c) imprese controllanti		
d) altre imprese	691	691
	<hr/>	<hr/>
	20.691	20.691
2) Crediti		

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

Bilancio al 31/12/2010

a) verso imprese controllate			
- entro 12 mesi			
- oltre 12 mesi			
b) verso imprese collegate			
- entro 12 mesi			
- oltre 12 mesi			
c) verso controllanti			
- entro 12 mesi			
- oltre 12 mesi			
d) verso altri			
- entro 12 mesi		74	74
- oltre 12 mesi		23.050	33.895
		<u>23.124</u>	<u>33.969</u>
3) Altri titoli			
4) Azioni proprie			
(valore nominale complessivo --)		43.815	54.660
		<u>43.815</u>	<u>54.660</u>
Totale immobilizzazioni		4.691.354	8.230.801
C) Attivo circolante			
I. Rimanenze			
1) Materie prime, sussidiarie e di consumo			
2) Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati			
3) Lavori in corso su ordinazione			
4) Prodotti finiti e merci		60.516	57.360
5) Acconti			
		<u>60.516</u>	<u>57.360</u>
II. Crediti			
1) Verso clienti			
- entro 12 mesi		1.375.016	1.345.903
- oltre 12 mesi			
		<u>1.375.016</u>	<u>1.345.903</u>
2) Verso imprese controllate			
- entro 12 mesi		9.760.193	5.303.958
- oltre 12 mesi			
		<u>9.760.193</u>	<u>5.303.958</u>
3) Verso imprese collegate			
- entro 12 mesi			
- oltre 12 mesi			
4) Verso controllanti			
- entro 12 mesi			
- oltre 12 mesi			

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

Bilancio al 31/12/2010

4bis) Crediti Tributari		
- entro 12 mesi	27.996	107.151
- oltre 12 mesi		
	<hr/>	<hr/>
	27.996	107.151
4ter) Imposte anticipate		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
	<hr/>	<hr/>
5) Verso altri		
- entro 12 mesi	8.533	11.403
- oltre 12 mesi		
	<hr/>	<hr/>
	8.533	11.403
	<hr/>	<hr/>
	11.171.738	6.768.415
 III. Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
1) Partecipazioni in imprese controllate		
2) Partecipazioni in imprese collegate		
3) Partecipazioni in imprese controllanti		
4) Altre partecipazioni		
5) Azioni proprie (valore nominale complessivo --)		
6) Altri titoli		
	<hr/>	<hr/>
 IV. Disponibilità liquide		
1) Depositi bancari e postali	11.074	42.469
2) Assegni		
3) Denaro e valori in cassa	4.307	4.671
	<hr/>	<hr/>
	15.381	47.140
 Totale attivo circolante	 11.247.635	 6.872.915
 D) Ratei e risconti		
- Ratei		
- Risconti	2.643	6.514
Totale Ratei e Risconti	2.643	6.514
 TOTALE ATTIVO	 15.941.632	 15.110.230

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

Bilancio al 31/12/2010

Stato patrimoniale passivo

I. Capitale	8.353.011	8.353.011
II. Riserva da sovrapprezzo delle azioni	371.989	371.989
III. Riserva di rivalutazione		
IV. Riserva legale	58.615	53.880
V. Riserva per azioni proprie in portafoglio		
VI. Riserve statutarie		
VII. Altre riserve	1.376.610	1.286.649
VIII. Utili (perdite) portati a nuovo		
IX. Utile (perdita) dell'esercizio	128.192	94.696
Totale	10.288.417	10.160.225

B) Fondi per rischi e oneri

1) Fondi di trattamento di quiescenza e obblighi simili		
2) Fondi per imposte, anche differite	19.030	27.490
3) Altri		
Totale	19.030	27.490

C) Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato	325.923	272.691
---	----------------	----------------

D) Debiti

1) Obbligazioni		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
2) Obbligazioni convertibili		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
3) Debiti verso soci per finanziamenti		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
4) Debiti verso banche		
- entro 12 mesi	3.681.677	3.594.941
- oltre 12 mesi		
	<u>3.681.677</u>	<u>3.594.941</u>
5) Debiti verso altri finanziatori		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
6) Acconti		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		

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

Bilancio al 31/12/2010

7) Debiti verso fornitori		
- entro 12 mesi	287.254	233.013
- oltre 12 mesi		
	<u>287.254</u>	<u>233.013</u>
8) Debiti rappresentati da titoli di credito		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
	<u></u>	<u></u>
9) Debiti verso imprese controllate		
- entro 12 mesi	1.054.597	495.886
- oltre 12 mesi		
	<u>1.054.597</u>	<u>495.886</u>
10) Debiti verso imprese collegate		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
	<u></u>	<u></u>
11) Debiti verso controllanti		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
	<u></u>	<u></u>
12) Debiti tributari		
- entro 12 mesi	50.522	71.590
- oltre 12 mesi		
	<u>50.522</u>	<u>71.590</u>
13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
- entro 12 mesi	39.913	39.832
- oltre 12 mesi		
	<u>39.913</u>	<u>39.832</u>
14) Altri debiti		
- entro 12 mesi	173.682	200.053
- oltre 12 mesi		
	<u>173.682</u>	<u>200.053</u>
Totale	5.287.645	4.635.315
E) Ratei e risconti		
- Risconti	20.617	14.509
	20.617	14.509
TOTALE PASSIVO	15.941.632	15.110.230
	31/12/2010	31/12/09
Conti d'ordine		
1) Garanzie, fidejussioni, avalli	173.469	12.000
2) Sistema improprio degli impegni		
Totale conti d'ordine	173.469	12.000

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

Bilancio al 31/12/2010

- <i>altri</i>		
16) Altri proventi finanziari:		
a) <i>da crediti iscritti nelle immobilizzazioni</i>		
- <i>da imprese controllate</i>		
- <i>da imprese collegate</i>		
- <i>da controllanti</i>		
- <i>altri</i>	442	489
b) <i>da titoli iscritti nelle immobilizzazioni</i>		
c) <i>da titoli iscritti nell'attivo circolante</i>		
d) <i>proventi diversi dai precedenti:</i>		
- <i>da imprese controllate</i>	119.286	158.151
- <i>da imprese collegate</i>		
- <i>da controllanti</i>		
- <i>altri</i>	638	517
	<u>120.366</u>	<u>159.157</u>
17) Interessi e altri oneri finanziari:		
- <i>da imprese controllate</i>		
- <i>da imprese collegate</i>		
- <i>da controllanti</i>		
- <i>altri</i>	76.595	98.663
	<u>76.595</u>	<u>98.663</u>
17bis) Utili e perdite su cambi:		
- <i>realizzati</i>		
- <i>da valutazione</i>		
Totale proventi e oneri finanziari	43.771	60.494
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie		
18) Rivalutazioni:		
a) <i>di partecipazioni</i>		
b) <i>di immobilizzazioni finanziarie</i>		
c) <i>di titoli iscritti nell'attivo circolante</i>		
19) Svalutazioni:		
a) <i>di partecipazioni</i>		
b) <i>di immobilizzazioni finanziarie</i>		
c) <i>di titoli iscritti nell'attivo circolante</i>		
Totale rettifiche di valore di attività finanziarie		
E) Proventi e oneri straordinari		
20) Proventi:		
- <i>plusvalenze da alienazioni</i>		
- <i>per eliminazione delle interferenze fiscali</i>		
- <i>varie</i>	18.155	72.559
- <i>Arrotondamenti euro</i>		

Riminitерme S.p.A		Bilancio al 31/12/2010	
Società soggetta alla direzione ed al coordinamento della Coopsette soc. coop			
		18.155	72.559
21) Oneri:			
- minusvalenze da alienazioni			
- imposte relative ad esercizi precedenti		214	427
- varie		4.800	74.972
- Arrotondamenti euro			
		<hr/>	<hr/>
		5.014	75.399
Totale delle partite straordinarie		13.141	(2.840)
Risultato prima delle imposte (A-B±C±D±E)		250.372	210.770
22) Imposte sul reddito dell'esercizio		122.180	116.074
23) Utile (Perdita) dell'esercizio		128.192	94.696

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

Bilancio al 31/12/2010

RIMINITERME S.P.A.

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

Gli importi presenti sono espressi in unità di Euro

Nota integrativa al bilancio al 31/12/2010

Profilo ed attività della società

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

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

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

In data 10 luglio 2003 l'Assemblea dei Soci ha deliberato, in sede straordinaria, un aumento a pagamento del capitale sociale con esclusione del diritto di opzione, ai sensi dell'art. 2441 del c.c., a favore del socio di maggioranza Comune di Rimini per un importo pari ad Euro 3.278.011.

In data 23 luglio 2003 il Comune di Rimini ha sottoscritto tale aumento di capitale mediante conferimento in natura del complesso immobiliare denominato "ex Colonia Novarese" e di una particella adiacente allo stabilimento Talassoterapico, adibita a parcheggio e viabilità interna. (Fig.125 , part.710) per un valore complessivo di euro 3.675.319.

In data 5 maggio 2007, come deliberato dal CDA in data 11 aprile 2007, è stato sottoscritto il preliminare di vendita dell'area Colonia Novarese, iscritta in bilancio alla voce "immobilizzazioni in corso" per euro 3.420.000, alla controllata Riminiterme Sviluppo srl; il valore di cessione è stato determinato previa idonea perizia giurata e corrisponde all'importo iscritto a bilancio. L'atto è stato approntato per permettere alla controllata l'inizio dei lavori di consolidamento e messa in sicurezza della colonia Novarese, oltre ad alcune progettazioni ed indagini geologiche.

In data 23 dicembre 2009 è stato sottoscritto l'atto di cessione dell'area a firma del notaio Dr. Catalini in Reggio Emilia. Il documento è stato poi trasmesso alla competente Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Ravenna per l'espletamento o meno del diritto di prelazione previsto dal D.Lgs. 29 ottobre 1999 n. 490. A tal proposito, non essendo stato fatto

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

Bilancio al 31/12/2010

valere diritto alcuno da parte degli enti potenzialmente interessati nei tempi previsti, in data 16 dicembre 2010 l'atto di cessione è stato perfezionato a mezzo accertamento definitivo da parte del Notaio Catalini in Reggio Emilia. Di conseguenza l'importo di euro 3.420.000 iscritto in bilancio alla voce "immobilizzazioni in corso" è stato stralciato mentre il restante importo di euro 255.319 è stato riallocato alla voce "terreni" in quanto relativo al valore della particella 710 adibita a parcheggio ed a strada di scorrimento interna all'immobile "Talassoterapico".

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

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

- a) Concessione per il servizio pubblico di Talassoterapia, discendente dal Contratto di Programma con il Comune di Rimini del 14.05.1999, per la durata di 99 anni;
- b) Concessione a licenza per l'attività relativa allo stabilimento balneare, della durata di sei anni, scadente in data 31/12/2013.
- c) Concessione mineraria del 28/02/2011, da parte della Provincia di Rimini, scadente il 26/12/2030, per lo sfruttamento per 20 anni del giacimento acqua termale "denominata "Miramare".

Per quanto attiene l'informativa sulle attività svolte nel 2010, si rimanda alla relazione sulla gestione i cui commenti si intendono integralmente richiamati all'interno della presente Nota.

Struttura e contenuto del bilancio

Il bilancio d'esercizio è stato predisposto secondo le norme del codice civile in vigore al 31 dicembre 2010. Il bilancio d'esercizio è costituito dallo stato patrimoniale (preparato in conformità allo schema previsto dagli art. 2424 e 2424 bis c.c.), dal conto economico (preparato in conformità allo schema di cui agli art. 2425 e 2425 bis c.c.) e dalla presente nota integrativa che fornisce le informazioni richieste dall'art. 2427 C.C.

La società, pur sussistendone i presupposti previsti dall'art. 2435 - bis. C. C., non si è avvalsa della facoltà di poter redigere il bilancio in forma abbreviata, pertanto il presente bilancio è stato redatto in forma ordinaria. La nota integrativa ha la funzione di fornire l'illustrazione, l'analisi ed in taluni casi un'integrazione dei dati di bilancio e contiene le informazioni richieste dall'art. 2427 c.c., da altre disposizioni del decreto legislativo n. 127/1991 o da altre leggi precedenti. Inoltre, vengono fornite tutte le informazioni complementari ritenute necessarie a dare una rappresentazione veritiera e corretta, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge.

Lo Stato Patrimoniale e il Conto Economico sono predisposti in unità di Euro; il passaggio dai dati contabili, espressi in centesimi di Euro, ai dati di bilancio, espressi in unità, è avvenuto mediante un arrotondamento, per eccesso o per difetto, in linea con quanto previsto dal Regolamento (Cee), applicato alle voci che già non rappresentassero somme o differenze di altri valori di bilancio; la quadratura dei prospetti di bilancio, conseguente al suddetto passaggio, è stata realizzata allocando i differenziali dello Stato Patrimoniale in una specifica posta di quadratura contabile, denominata "Riserva da arrotondamento Euro", iscritta nella voce "AVII) Altre Riserve" e quelli del Conto Economico, alternativamente, in "E20) Proventi straordinari" o in "E21) Oneri straordinari", senza influenzare pertanto il risultato di esercizio e consentendo di mantenere la quadratura dei prospetti

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

Bilancio al 31/12/2010

di bilancio. I dati della Nota Integrativa sono parimenti espressi in unità di Euro e, con riguardo ai prospetti e alle tabelle ivi contenuti, in considerazione dei differenziali di arrotondamento, si è provveduto a inserire apposite integrazioni ove richiesto da esigenze di quadratura dei saldi iniziali e finali con quelli risultanti dallo Stato Patrimoniale e dal Conto Economico.

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

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

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

Nella seduta del 18 dicembre 2009, il C.D.A. ha deliberato l’intenzione di vincolare la ripresa dei lavori di realizzazione del suddetto progetto, alla ricerca di un partner-gestore del business alberghiero che garantisca il rientro dei futuri investimenti. E’ stato dato atto inoltre che nella attuale situazione di indebitamento, il cash flow generato dalla gestione dell’attività ordinaria permette la sostenibilità degli impegni assunti e degli oneri finanziari conseguenti.

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell’esercizio

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

Principi Contabili e Criteri di valutazione

I criteri di valutazione adottati nella redazione del bilancio della Società sono conformi a quanto previsto dall’art. 2423-bis C.c. e sono principalmente contenuti nell’articolo 2426 C.C., integrati ed interpretati dai Principi Contabili emessi dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri e revisionati dall’Organismo Italiano di Contabilità in seguito alla riforma operata dal Legislatore in materia di Diritto Societario con il D.Lgs. del 17 gennaio 2003, n°6 e sue successive modificazioni. I criteri utilizzati nell’esercizio appena chiuso non si discostano da quelli utilizzati per la redazione del bilancio del precedente esercizio, in particolare nelle valutazioni e nella continuità dei medesimi principi. La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi ai criteri generali della prudenza e della competenza, nella prospettiva della continuazione dell’attività, nonché tenendo conto della funzione economica dell’elemento dell’attivo o del passivo considerato. Ai fini delle determinazioni contabili, viene data prevalenza alla sostanza economica delle operazioni piuttosto che alla loro forma giuridica; per quanto

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

Bilancio al 31/12/2010

riguarda le attività finanziarie esse vengono contabilizzate al momento del regolamento delle stesse. Gli utili sono inclusi solo se realizzati entro la data di chiusura dell'esercizio, mentre si tiene conto dei rischi e delle perdite anche se conosciuti successivamente. Gli elementi eterogenei contenuti nelle singole voci del bilancio sono stati valutati separatamente. Gli elementi patrimoniali destinati ad essere utilizzati durevolmente sono stati classificati tra le immobilizzazioni. In particolare, i principali criteri di valutazione adottati sono stati i seguenti:

Immobilizzazioni immateriali

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

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

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

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

Immobilizzazioni materiali

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

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

Le immobilizzazioni, sono sistematicamente ammortizzate in ogni esercizio a partire da quello in cui sono pronte per l'uso a quote costanti sulla base di aliquote economico - tecniche determinate in relazione alle residue possibilità di utilizzo dei beni. Le aliquote applicate sono riportate nella sezione relativa alle note di commento dell'attivo.

Nel caso in cui, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene conseguentemente svalutata, tramite lo stanziamento di specifici fondi di svalutazione, iscritti in ossequio ai criteri dettati dall'art. 2426 del Codice civile ed esposti a diretta riduzione del valore delle immobilizzazioni; se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario, rettificato dei soli ammortamenti.

I costi di manutenzione aventi natura ordinaria sono addebitati integralmente al conto economico, mentre quelli incrementativi sono attribuiti ai cespiti cui si riferiscono ed ammortizzati in relazione alle residue possibilità di utilizzo degli stessi.

Titoli

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

Rimanenze

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

Bilancio al 31/12/2010

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

Crediti

I crediti sono iscritti secondo il presumibile valore di realizzo.

Ratei e risconti

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

Fondi per rischi ed oneri

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

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

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

Debiti

I debiti sono iscritti al valore nominale.

Riconoscimento dei ricavi

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

Imposte sul reddito

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

Altre informazioni

Deroghe ai sensi del 4' comma art. 2423

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

Bilancio al 31/12/2010

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

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

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

Altre

La Nota Integrativa è stata redatta in unità di Euro.

Informazioni sulla direzione e il coordinamento di società.

A partire dall'esercizio 2005 la società è soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte della società Coopsette soc. coop. la quale, in forza del possesso di una partecipazione al capitale sociale pari al 94,13%, esercita una pregnante attività di indirizzo strategico e gestionale della società.

Signori soci,
il bilancio della Vostra Società che sottoponiamo alla Vostra approvazione, relativo all'esercizio chiuso al 31/12/2010, costituito dallo Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa è stato redatto rispettando i criteri previsti dalla normativa civilistica e corrisponde alle scritture contabili.

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

Bilancio al 31/12/2010

ANALISI DELLE VOCI DI STATO PATRIMONIALE

ATTIVO

IMMOBILIZZAZIONI

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Descrizione	Saldo 31/12/09	Incrementi.	(decrementi)	Arrotond.	Saldo al 31/12/10
Costi di ricerca e sviluppo	34.180	0	0	0	34.180
Opere dell'ingegno	72.610	0	0	0	72.610
Totale	106.790	0	0	0	106.790

Ammortamenti Accumulati

Descrizione	Saldo al 31/12/09	Movimenti per riclassif.	Ammortam. di esercizio	(Utilizzi)	Saldo al 31/12/10
Costi di ricerca e sviluppo	34.180	0	0	0	34.180
Opere dell'ingegno	68.821	0	3.788	0	72.609
Totale	103.001	0	3.788	0	106.789

Riepilogo Immobilizzazioni Nette

Categoria	Costo storico 31/12/10	(Ammortamenti Accumulati al 31/12/10)	Valore netto 31/12/10
Costi di ricerca e sviluppo	34.180	(34.180)	0
Opere dell'ingegno	72.609	(72.609)	0
Arrotondamento	0	0	0
Totale	106.789	(106.789)	0

Trattasi di immobilizzazioni immateriali iscritte nell'attivo sulla base del costo sostenuto. Si precisa che le immobilizzazioni immateriali non sono state oggetto di alcuna rivalutazione. Nel corso del 2010 non si è registrata nessuna variazione in aumento o in diminuzione. L'importo evidenziato alla voce "costi di ricerca, sviluppo e pubblicità" è relativo principalmente ai costi di utilità pluriennale sostenuti per gli studi sugli effetti terapeutici della fangobalneoterapia e delle cure vascolari e sono ammortizzati in 5 anni a quote costanti.

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Costo storico

Descrizione	Saldo al 31/12/09	Acquisti	Riclassificazioni	(Decrementi)	Saldo al 31/12/10
Terreni e fabbricati	218.668	0	255.319	0	473.987
Impianti generici	2.483.335	107.096	3.796	0	2.594.227
Impianti e macchinari	1.250.014	24.399	0	0	1.274.413
Arredi ed attrezzature	1.613.039	154.929	0	(1.901)	1.766.067
Altri beni	184.714	0	0	0	184.714
Immobilizzazioni in corso ed acconti	3.686.464	4.529	(266.464)	(3.420.000)	4.529
Beni gratuitamente devolvibili	5.049.915	138.742	7.349	0	5.196.006
Totale	14.486.149	429.695	0	(3.421.901)	11.493.943

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

Bilancio al 31/12/2010

Fondi ammortamento

Descrizione	Saldo al 31/12/09	Movimenti per riclassif.	Ammortamenti di esercizio	(Utilizzi)	Saldo al 31/12/10
Terreni e fabbricati	110.457	0	11.943	0	122.400
Impianti generici	1.709.350	0	119.504	0	1.828.854
Impianti e macchinari	715.494	0	113.744	0	829.238
Arredi ed attrezzature	1.246.569	0	103.895	(1.901)	1.348.563
Altri beni	142.983	0	15.727	0	158.710
Immobilizzazioni in corso ed acconti	0	0		0	0
Beni gratuitamente devolvibili	2.388.943	0	169.695	0	2.558.638
Totale	6.313.796	0	534.508	(1.901)	6.846.403

Riepilogo Immobilizzazioni Nette

Categoria	Costo storico 31/12/10	(fondo ammortamento)	Valore netto 31/12/10
Terreni e fabbricati	473.987	(122.400)	351.587
Impianti generici	2.594.227	(1.828.854)	765.373
Impianti e macchinari	1.274.413	(829.238)	445.175
Arredi ed attrezzature	1.766.067	(1.348.563)	417.504
Altri beni	184.714	(158.710)	26.004
Immobilizzazioni in corso ed acconti	4.529	0	4.529
Beni gratuitamente devolvibili	5.196.006	(2.558.638)	2.637.368
Totale	11.493.943	(6.846.403)	4.647.540

Nel corso del 2010 le variazioni più significative sono relative alle voci “Arredi ed attrezzature reparti ” (euro 153.028), “Impianti Generici” (euro 110.892) e “Beni gratuitamente Devolvibili” (euro 146.091); gli investimenti hanno riguardato i reparti di balneofangoterapia e centro benessere per acquisto di attrezzature e implementazione degli impianti.

Nel corso del 2010 la Società non ha ricevuto nessun contributo in conto impianti.

La voce “Immobilizzazioni in corso” è decrementata per euro 3.681.935 per effetto della cessione del complesso immobiliare denominato “ex Colonia Novarese” alla controllata Riminitерme Sviluppo srl ed alla contestuale riclassificazione alla voce “Terreni” (euro 255.319) del valore dell’area di fronte all’immobile “Talassoterapico” e della strada di scorrimento interno allo stabilimento.

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

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

Bilancio al 31/12/2010

aumento del valore storico delle categorie “Impianti generici” (per 1.079 migliaia di Euro) e “Arredi e attrezzature” (per 113 migliaia di Euro).

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

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

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

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

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

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

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

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

La Società non ha in essere al 31 dicembre 2010 contratti di locazione finanziaria e pertanto non emergono informazioni ai sensi del comma 22 art. 2427 C.C.

Complessivamente, quindi, gli ammortamenti ordinari dell'esercizio pari a complessivi Euro 534.508, sono stati calcolati sulla base delle aliquote riportate nel seguente prospetto, ritenute rappresentative della residua possibilità di utilizzo delle relative immobilizzazioni materiali:

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

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

Bilancio al 31/12/2010

Beni gratuitamente devolvibili	In base alla durata residua della concessione
Trattrici Agricole	10,00%
Impianto Fotovoltaico	8,00%

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

IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Partecipazioni

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

RIMINITERME SVILUPPO Srl: con sede a Miramare di Rimini (RN), P.IVA 03600670404, capitale sociale Euro10.000,00 i.v.

Descrizione	31/12/09	Incr. to	Sval.ne	31/12/10	PN 31/12/2010	Risultato 2010
Riminiterme sviluppo Srl	20.000	0	0	20.000	18.820	4.976
Totale	20.000	0	0	20.000	18.820	4.976

I dati riportati si riferiscono alla bozza di bilancio fornita dall'organo Amministrativo della società controllata.

Riminiterme sviluppo Srl è stata costituita nel corso del 2006 per poter realizzare e gestire l'investimento del "Polo del Benessere - Città delle Colonie" relativo all'immobile Colonia Novarese con annessa area.

La voce "Altre imprese" è invece relativa alla partecipazione di € 691 minoritaria nella società Coter Srl. Tale società ha come oggetto la rappresentanza ed il coordinamento delle aziende termali della Regione Emilia Romagna.

Crediti verso altri

Categoria di credito	31.12.2010	31.12.2009
Depositi cauzionali	€ 23.124	€ 33.969

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

ATTIVO CIRCOLANTE

RIMANENZE

Le rimanenze finali sono pari ad euro 60.516 (nel 2009 erano € 57.360) con un incremento rispetto all'esercizio precedente di euro 3.156 e si riferiscono principalmente a beni e merci utilizzate nei reparti, biancheria, materiale per pulizie, prodotti per il punto vendita e materiali istituzionali.

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

Bilancio al 31/12/2010

CREDITI

Ammontano complessivamente a euro 11.171.738 e hanno subito una variazione in aumento di euro 4.403.323 rispetto al 2009.

I crediti dell'attivo circolante sono così composti:

Crediti Verso Clienti

Categoria credito	31/12/10	31/12/09
<i>Esigibili entro l'esercizio</i>		
Crediti v/clienti	1.268.719	1.275.619
Crediti v/clienti per fatture da emettere	137.527	103.016
(Fondo svalutazione crediti)	(31.230)	(32.732)
Arrotondamenti		
Totale	1.375.016	1.345.903

L'aumento dei crediti verso i clienti è stata pari a euro 29.113 ed è dovuto principalmente ai minori pagamenti delle fatture da parte delle aziende ASL della Regione Emilia Romagna.

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

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

Descrizione	Saldo al 31/12/2009	Accantonamenti	(utilizzi)	Saldo al 31/12/2010
Fondo svalutazione crediti	32.732	7.031	(8.533)	31.230
Totale	32.732	7.031	(8.533)	31.230

Crediti verso imprese controllate

Ammontano a euro 9.760.193 e si riferiscono principalmente alle rate del finanziamento fruttifero concesso alla società Riminiterne Sviluppo Srl, per un importo erogabile in riferimento alle necessità della controllata, la cui scadenza è fissata in base alla delibera del Consiglio di Amministrazione, in data 31 dicembre 2011.

Crediti verso imprese controllanti

Non vi sono crediti verso la società controllante.

Crediti Tributari

Ammontano a euro 27.996 e si riferiscono al credito per Iva di gruppo 2010 e al credito Iva di anni precedenti.

Crediti verso altri

Ammontano a euro 8.533 e sono dettagliati come segue:

Credito v/altri	31/12/2010	31/12/2009
<i>Esigibili entro l'esercizio:</i>		
Crediti diversi - partite anticipate	1.913	3.068
Rettifiche diverse in sospeso	2.037	2.442
Dipendenti e collaboratori	646	2.186
Altri crediti	2.138	2.247
Enti diversi partite da liquidare	1.799	1.460
Totale	8.533	11.403

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

Bilancio al 31/12/2010

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

Il conto rappresenta la disponibilità verso c/c bancari generata nell'ambito della gestione della liquidità.

I c/c bancari e postali correttamente riconciliati con le risultanze contabili sono così rappresentati:

Descrizione	Saldo al 31/12/2010	Saldo al 31/12/2009
Banca Popolare Emilia Romagna	0	0
Cassa di Risparmio di Rimini	0	0
Banca di Rimini C.Coop	11.074	42.469
Totale	11.074	42.469

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide presso banche e dei valori in cassa alla data di chiusura dell'esercizio.

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

Denaro in cassa e valori bollati

Il denaro e i valori in cassa contanti ammontano a euro 4.307-

RATEI E RISCONTI ATTIVI

Descrizione	31/12/10	31/12/09
Risconti attivi:		
Quote costi di competenza di esercizi successivi	2.643	6.445
Rati attivi:		
Cedole su titoli in corso di maturazione	0	69
Totale	2.643	6.514

L'importo relativo alle quote di costi di competenza dell'esercizio successivo è relativo principalmente a contratti anticipati di assistenza e manutenzione la cui competenza è a cavallo degli esercizi 2010 e 2011.

PASSIVO

PATRIMONIO NETTO

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

Natura/descrizione	Riserva legale	Altre Riserve	Importo Sovrapp.	Possibilità di Utilizzazione	Quota disponibile
CAPITALE SOCIALE			8.353.011		
Saldo 31/12/09	53.880	1.286.649	371.989	0	10.160.225
RISERVE DI CAPITALE	4.735	86.961			0
RISERVE DI UTILI					(94.696)
Risultato 2009					
Riserva legale			58.615		
Risultato 2010					128.192
Arrotondamenti					
Saldo 31/12/10	58.615	1.376.610	371.989	0	10.288.417

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

Bilancio al 31/12/2010

Riserva sovrapprezzo azioni	371.989	A,B	0
Riserva ordinaria	1.376.610	A,B,C	1.376.610
Riserva per arrotondamento bilancio in Euro		A,B,C	
UTILI PORTATI A NUOVO			
TOTALE			1.376.610
Quota non distribuibile			0
Residua quota distribuibile			1.376.610
NOTE: A = disponibile per aumento di capitale; B = disponibile per copertura delle perdite; C = distribuibile.			

Si segnala infine che nell'arco temporale preso in esame (tre esercizi) in conformità a quanto previsto dal documento "OIC 1", negli esercizi 2008, 2009 e 2010 non sono state utilizzate poste di patrimonio in quanto trattenute in azienda.

Per completezza di informativa si precisa che per effetto dell'Art.109 co.4 let.b) TUIR risultano "fiscalmente vincolate", oltre a quanto commentato in precedenza, Riserve di Patrimonio Netto al 31 dicembre 2010 per complessivi euro 59.754 con riferimento al valore residuo degli ammortamenti anticipati contabilizzati nel 2001 esclusivamente in sede di dichiarazione dei redditi.

Il capitale sociale al 31/12/2010, interamente sottoscritto e versato, risulta quindi costituito da nr. 8.353.011 azioni ordinarie da nominali Euro 1 cadauna.

Si rammenta che l'importo della voce altre riserve al 31 dicembre 2010 è parte del patrimonio scisso, come commentato in precedenza, ed è stata costituita in periodo di moratoria fiscale da Amfa S.p.A.

FONDI PER RISCHI ED ONERI

La voce include

- il fondo per imposte differite per € 19.030. Tale fondo è relativo alle differenze temporanee afferenti agli ammortamenti anticipati (euro 59.754) calcolati esclusivamente in sede di dichiarazione dei redditi, ed è stanziato sulla base dell'aliquota media vigente 31,4%.

Ai sensi dell'art. 2427 n.14 C.c. va rilevato come non ci siano al 31 dicembre 2010 altre differenze temporanee in grado di originare l'iscrizione di imposte differite passive.

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

TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

Tale voce ha avuto la seguente movimentazione:

Saldo 31/12/09	Incremento	(Utilizzo)	Saldo 31/12/10
272.691	64.176	(10.944)	325.923

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

Bilancio al 31/12/2010

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

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

DEBITI

I debiti ammontano a euro 5.287.645 e sono aumentati di euro 652.330 rispetto allo scorso esercizio.

L'ulteriore dettaglio della voce debiti riguarda:

I debiti verso banche ammontano ad euro 3.681.676 in crescita rispetto ai 3.594.941 del 2009 e si riferiscono all'indebitamento contratto dalla società per far fronte agli impegni presi con la controllata Riminiterme Sviluppo srl, alla quale è stato concesso un prestito fruttifero erogabile in più soluzioni e scadente al 31 dicembre 2011 per poter dar corso al piano di sviluppo previsto sull'area della Colonia Novarese.

I debiti verso banche sono così rappresentati:

Descrizione	Saldo al 31/12/2010	Saldo al 31/12/2009
Banca Popolare Emilia Romagna	1.922.560	1.899.136
Cassa di Risparmio di Rimini	1.759.116	1.695.805
Banca di Rimini C.Coop	0	0
Totale	3.681.676	3.594.941

I debiti verso fornitori (compreso quelli per fatture da ricevere) sono euro 287.254 in aumento rispetto ai 233.014 euro del 2009.

I debiti verso imprese controllate sono pari a euro 1.054.597 e si riferiscono principalmente al debito per Iva di gruppo trasferita alla Società.

I debiti tributari risultano essere euro 50.522 e sono diminuiti rispetto ad euro 71.590 del 2009; il valore del 2010 è così composto:

Descrizione	Importo
Erario c/Ires	11.439
Erario c/Irap	5.455
Ritenute IRPEF dipendenti	22.837
Ritenute IRPEF autonomi	10.657
Imposta sostitutiva su TFR	134
TOTALE	50.522

I debiti verso enti previdenziali, iscritti nel bilancio 2010 per euro 39.913, sono sostanzialmente invariati rispetto al valore di euro 39.831 del 2009; la voce più consistente è relativa al debito per contributi INPS e INPDAP.

I debiti verso il personale dipendente e collaboratori (ricompresi nella voce "altri debiti") ammontano a euro 150.366 e sono relativi alla quattordicesima mensilità da liquidare per euro

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

Bilancio al 31/12/2010

30.571, alle ferie maturate ma non godute alla data della chiusura dell'esercizio per euro 59.252 e alle competenze e retribuzioni del mese di dicembre per euro 60.543.

I restanti debiti verso altri, passati da euro 63.688 a euro 23.316, sono relativi principalmente a debiti per partire da liquidare nel corso dell'anno 2011 e agli interessi passivi maturati sui conti correnti bancari al 31 dicembre 2010.

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

RATEI E RISCONTI PASSIVI

La voce ratei e risconti è di euro 20.617 rispetto ai 14.508 del 2009, ed è relativa al risconto dei ricavi di competenza dell'esercizio 2011, fatturati a fronte di abbonamenti a servizi palestra e piscina la cui validità temporale si manifesta a cavallo tra gli esercizi 2010 e 2011.

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	31/12/10	31/12/09	Variazioni
Reparti termali accreditati dal SSN	2.141.256	2.007.300	133.956
Rep. Fisioterapia accreditato da ASL Rimini	595.528	540.500	55.028
Reparto Poliambulatori	323.225	281.300	41.925
Stabilimento balneare	83.429	76.400	7.029
Centro Benessere, Palestre fitness, Piscine	724.470	686.500	37.970
Altre attività	39.002	42.839	(3.837)
Totale	3.906.910	3.634.839	272.071

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. L'aumento consistente del fatturato termale è dovuto principalmente all'incremento della clientela INPS e INAIL.

La Società è accreditata al livello tariffario al 1° Super per le prestazioni termali in convenzione.

ALTRI RICAVI E PROVENTI

La ripartizione della voce è la seguente:

Descrizione	31/12/10	31/12/09	Variazioni
Fitti attivi per locali talassoterapico	23.706	19.662	4.044
Noleggio sdrai e ombrelloni	117.802	106.487	11.315
Servizi pubblicitari a terzi	8.894	15.633	(6.739)

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

Bilancio al 31/12/2010

Descrizione	31/12/10	31/12/09	Variazioni
Altri ricavi diversi	898	167	731
Incentivo GSE produzione energia fotov.	22.131	23.708	(1.577)
Contributi diversi	26.667	4.000	22.667
Contributo APT Legge 7	16.500	0	16.500
Totale	216.598	169.657	46.941

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 209.551 pari al 5,3% dei costi della produzione. L'importo è aumentato rispetto al 2009 per euro 32.846.

COSTI PER SERVIZI

La voce in oggetto, euro 1.355.588 pari al 34,5% dei costi della produzione, è così dettagliata:

Descrizione	31/12/10	31/12/09	Variazioni
Prestazioni professionali	577.415	573.113	4.302
Spese telefoniche	9.331	8.991	340
Spese per pulizie	56.493	59.018	-2.595
Spese di Pubblicità ed Eventi	111.537	92.359	19.178
Utenze diverse	254.477	247.243	7.234
Manutenzioni ordinarie	75.297	67.129	8.168
Compenso agli Amministratori	59.477	59.212	265
Compenso Collegio Sindacale	23.951	20.405	3.546
Contratti di assistenza	19.865	16.368	3.497
Altro	167.745	110.199	57.546
Totale	1.355.588	1.248.858	106.730

COSTI PER GODIMENTO DI BENI DI TERZI

Trattasi di costi per il noleggio di attrezzature varie e biancheria. Ammontano a euro 123.241, pari al 3,1% dei costi della produzione. L'importo è aumentato rispetto al 2009 di euro 7.920.

COSTI PER IL PERSONALE

Ammontano a euro 1.470.881, pari al 37,4% dei costi della produzione. L'importo è aumentato rispetto al 2009 di euro 150.703. L'incremento è dovuto principalmente all'incremento delle ore lavorate nei reparti termali mediante assunzioni stagionali aggiuntive necessarie per fare fronte al forte incremento del n.ro dei clienti avvenuto nel corso dell'anno e specialmente nel periodo estivo.

Il costo del lavoro risulta così ripartito:

Descrizione	31/12/10	31/12/09	Variazioni
Retribuzione Lorda	1.077.470	981.149	96.321

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

Bilancio al 31/12/2010

Descrizione	31/12/10	31/12/09	Variazioni
Oneri Sociali	316.313	273.081	43.232
TFR (annuali e stagionali)	76.458	65.365	11.093
Altri Costi	640	583	57
Totale Personale	1.470.881	1.320.178	150.703

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

Categoria	Media anno 2010
Impiegati	27
Operai	24
Apprendisti	0
Dirigenti	1
Totale	52

AMMORTAMENTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI

Gli ammortamenti, pari a euro 538.298, 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 14% dei costi di produzione.

ONERI DIVERSI DI GESTIONE

La voce comprende gli altri oneri correlati alla gestione ordinaria dell'impresa; essi ammontano a euro 228.614 e rappresentano il 5,8% dei costi della produzione. L'importo più significativo è relativo alla iva pro-rata non detraibile, pari ad euro 152.447.-

PROVENTI E ONERI FINANZIARI

Sono così dettagliati :

PROVENTI DA PARTECIPAZIONI

Non esistono proventi da partecipazioni.

ALTRI PROVENTI FINANZIARI

Il dettaglio risulta essere il seguente:

Descrizione	Importo
Interessi attivi bancari e postali	638
Interessi da imprese controllate	119.287
Altri proventi finanziari	442
Totale	120.367

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

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

Bilancio al 31/12/2010

ONERI FINANZIARI

Il dettaglio risulta essere il seguente:

Descrizione	Importo
Interessi passivi bancari	76.595
Interessi su debiti diversi	0
Totale	76.595

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

PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI

I proventi straordinari ammontano ad euro 18.155 e si riferiscono principalmente a sopravvenienze attive e insussistenze di passività riferite alla gestione ordinaria della società.

Gli oneri straordinari ammontano a euro 5.014; la loro composizione è determinata per euro 3.968 da sopravvenienze passive contabilizzate.

IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO

Imposte e tasse	31/12/10	31/12/09	Variazione
Ires	77.513	65.495	12.018
Irap	53.127	50.579	2.548
Imposte differite	(8.460)	0	(8.460)
Totale	122.180	116.074	6.106

Le imposte rappresentano il 2,9% del valore della produzione.

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

	Esercizio 2010		Esercizio 2009	
	Ammontare delle differenze temporanee	effetto fiscale (aliquota Ires 27,5% Irap 3,9%)	Ammontare delle differenze temporanee	effetto fiscale (aliquota Ires 27,5% Irap 3,9%)
Imposte anticipate				
Totale	0	0	0	0
Imposte differite				
Amm.ti anticipati 2001	59.754	19.030	85.814	27.490
Totale	59.754	19.030	85.814	27.490
Imposte differite/anticipate nette		19.030		27.490

ALTRE INFORMAZIONI

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

Bilancio al 31/12/2010

In ottemperanza alle disposizioni contenute nell'art. 2427 c.c., si precisa che:
- non sono stati imputati oneri finanziari ai valori iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale
- non vi sono proventi da partecipazione
- non vi sono titoli di alcun genere emessi dalla società
- la Società non possiede e non ha posseduto quote proprie, o quote di società controllanti, ne' direttamente ne' tramite interposta persona.

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

Descrizione	31/12/2010
Amministratori	53.000
Sindaci (compenso)	16.621
Sindaci (controllo contabile)	5.951
Totale	75.572

Informativa sull'attività di direzione e coordinamento della società

Ai fini di garantire la trasparenza nell'attività di direzione e coordinamento e di tutela soci e creditori sociali, ai sensi dell'art. 2497 bis si espone di seguito un prospetto riepilogativo dei dati essenziali di Coopsette soc. coop. società che esercita attività di direzione e coordinamento, come emergenti dal bilancio al 31/12/09 in quanto ad oggi ultimo approvato:

Dati in Euro

STATO PATRIMONIALE

ATTIVO

Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	287.563
Immobilizzazioni	199.872.424
Attivo circolante	1.324.709.661
Ratei e risconti	6.019.072

PASSIVO

Patrimonio netto	326.336.983
Fondi rischi e oneri	3.166.822
Tattamento fine rapporto lavoro subordinato	11.925.618
Debiti	1.188.117.725
Ratei e risconti	1.341.572
GARANZIE, IMPEGNI E ALTRI RISCHI	704.792.751

CONTO ECONOMICO

Valore della produzione	357.882.416
Costi della produzione	-331.343.808

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

Bilancio al 31/12/2010

Proventi e oneri finanziari	-1.955.435
Rettifiche di valore	-3.351.445
Proventi e oneri straordinari	473.728
Imposte sul reddito dell'esercizio	-3.940.493
Utile o perdita dell'esercizio	17.764.963

L'attività di direzione e coordinamento effettuata dalla controllante nei confronti della società è consistita, nel 2010, in un attività di indirizzo imprenditoriale con particolare riferimento alla definizione delle politiche commerciali di gruppo

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

Bilancio al 31/12/2010

(Allegato 1)

RENDICONTO FINANZIARIO

Rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso al 31.12.2010 e raffronto con l'esercizio chiuso al 31.12.2009 (in migliaia di Euro).

	31/12/10	31/12/09
A Disponibilità finanziarie nette iniziali a breve	(3.547)	(2.939)
B Flusso monetario da (per) attività di esercizio		
Utile (perdita) d'esercizio	128	95
Ammortamenti e svalutazioni	546	552
Incremento netto del Fondo T.F.R.	54	56
Incremento (decremento) del fondo per rischi e oneri	(8)	0
Flusso monetario d'esercizio ante variazioni del circolante	720	703
Decremento (incremento) dei crediti del circolante	(4.406)	(1.459)
Decremento (incremento) delle rimanenze	(3)	6
Incremento (decremento) dei debiti e variazione netta altre voci capitale circolante.	566	336
Totale flusso monetario da (per) attività d'esercizio	(3.123)	(414)
C Flusso monetario da (per) attività di investimento		
Investimenti netti in immobiliz. Immateriali	0	(7)
Investimenti netti in immobiliz. Materiali	(430)	(187)
Conferimento beni materiali		
Decremento per alienazione di immobil. Materiali	3.422	0
Totale flusso monetario da (per) attività di investimento	2.992	(194)
D Flusso monetario da (per) attività finanziarie		
Decrementi (incremento) delle immobilizzazioni finanziarie	11	-
Liquidazione dividendi		
Totale flusso monetario da (per) attività di finanziarie	11	-
E Flusso monetario del periodo (B+C+D)	(120)	(608)
F Disponib. Finanziarie nette finali a breve (A+E)	(3.667)	(3.547)

GIOVANNI PANCIROLI

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

Bilancio al 31/12/2010

'LO STATO PATRIMONIALE ED IL CONTO ECONOMICO SONO REDATTI IN MODALITÀ NON CONFORME ALLA TASSONOMIA ITALIANA XBRL IN QUANTO LA STESSA NON È SUFFICIENTE A RAPPRESENTARE LA PARTICOLARE SITUAZIONE AZIENDALE, NEL RISPETTO DEI PRINCIPI DI CHIAREZZA, CORRETTEZZA E VERIDICITÀ DI CUI ALL'ART. 2423 DEL CODICE CIVILE'

Copia corrispondente ai documenti conservati presso la società.

VERBALE DI ASSEMBLEA ORDINARIA

Addì 29 del mese di Aprile dell'anno duemilaundici, alle ore dieci e trenta

29.04.2011 ore 10,30

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

PREMESSO

- che con lettera raccomandata del 30 marzo 2011 è stata convocata l'assemblea ordinaria, per discutere dell'ordine del giorno di seguito indicato ;

ORDINE DEL GIORNO

- 1) Approvazione del bilancio chiuso al 31.12.2010 e destinazione dell'utile di esercizio.
- 2) Nomina del Consiglio di Amministrazione e del Presidente del C.d.A.
- 3) Nomina del Collegio Sindacale.
- 4) Fissazione degli emolumenti del C.d.A. e del Collegio Sindacale.
- 5) Conferimento al Collegio Sindacale dell'incarico di Controllo Contabile ai sensi dell'art. 2409 bis del C.C.
- 6) Varie ed eventuali

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

- del CdA sono presenti i signori Panciroli Ing. Giovanni, Baldacci Dott. Marcello, mentre risultano assenti giustificati i consiglieri Mauroner Dott. Emilio, Montanari Dott. Raimondo e Liuzzi Rag. Luciano;

- del Collegio Sindacale sono presenti i signori Dott. Andrea Moretti, Dott. Giampiero Boschetti, mentre risulta assente giustificato il Prof. Giuseppe Savioli;

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

▪ **COOPSETTE Soc.Coop**, presente nella persona del Sig. Roberto Alfieri, portatore di 7.862.694 azioni del valor nominale di € 1,00 cadauna, su 8.353.011 voti complessivi rappresentati nel Capitale Sociale;

▪ **RIMINI HOLDING S.p.A.**, presente nella persona del Dott. Mattia Maracci, portatore di 417.651 azioni del valor nominale di € 1,00 cadauna, su 8.353.011 voti complessivi rappresentati nel Capitale Sociale;

▪ **CASSA DI RISPARMIO DI RIMINI S.p.A.**, presente nella persona della Dr.ssa Antonella Marcolini, portatore di 18.076 azioni del valor nominale di € 1,00 cadauna, su 8.353.011 voti complessivi rappresentati nel Capitale Sociale;

▪ **EM.RO. POPOLARE S.p.A.**, presente nella persona del Dott. Guido Guidi, portatore di 18.076 azioni del valor nominale di € 1,00 cadauna, su 8.353.011 voti complessivi rappresentati nel Capitale Sociale;

▪ **UNICREDIT S.p.A.**, presente nella persona del Dott. Gianfranco Guerrini, portatore di 18.076 azioni del valor nominale di € 1,00 cadauna, su 8.353.011 voti complessivi rappresentati nel Capitale Sociale;

pertanto la seduta risulta validamente convocata e costituita rappresentando i soci presenti 8.334.573 azioni su 8.353.011, pari al 99,78% del Capitale Sociale e pertanto abilitata a discutere e deliberare sugli argomenti posti all'ordine del giorno;

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

Primo punto all'odg – “Approvazione del bilancio chiuso al 31.12.2010 e destinazione dell'utile di esercizio”

Il Presidente, ringrazia i Sigg. Soci presenti e dispone affinché venga consegnata a ciascuno dei presenti la cartellina contenente i documenti relativi alla bozza di Bilancio predisposta ed approvata dal Consiglio di Amministrazione nella seduta del 30.03.2011.

Il Presidente illustra sommariamente le risultanze dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico, richiamando le evidenze delle macro aggregazioni presenti nei due prospetti, segnalando in particolare il risultato economico, al netto delle imposte, che ammonta a € 128.191,94; infine procede alla lettura della Relazione del Consiglio di Amministrazione predisposta ai sensi di legge.

Invita poi il Presidente del Collegio Sindacale, Dott. Moretti, a dare lettura e commento della Relazione emessa dall'organo di controllo dalla quale emerge, oltre al dettaglio delle verifiche svolte e delle tecniche di revisione adottate, che il bilancio di esercizio chiuso alla data del 31 dicembre 2010 è stato redatto dall'Organo Amministrativo con osservanza degli articoli 2423 e seguenti del Codice civile e da questi regolarmente trasmesso al Collegio Sindacale, unitamente ai prospetti, agli allegati di dettaglio e alla Relazione sulla Gestione, previa rinuncia del medesimo Collegio al rispetto dei termini previsti dall'articolo 2429 c.c. primo comma del Codice civile; che le funzioni svolte dal Collegio Sindacale hanno riguardato sia la vigilanza di cui all'art. 2403 c.c., sia il controllo contabile di cui all'art. 2409-bis del c.c. e che dall'attività di vigilanza e di controllo svolti dal Collegio Sindacale non sono emerse eccezioni.

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

Terminate le domande di chiarimento e delucidazione, il Presidente pone in votazione i documenti di Bilancio al 31.12.2010, Stato Patrimoniale, Conto Economico, Relazione del Consiglio di Amministrazione e Nota Integrativa, proponendo di non procedere alla ripartizione degli utili e di destinarli per il 5% pari ad € 6.409,60 a Fondo di Riserva Legale e per il restante 95% pari ad € 121.782,34 a Fondo di Riserva Ordinaria.

L'assemblea dei soci, all'unanimità dei presenti e per voti espressi per alzata di mano, approva il bilancio chiuso al 31.12.2010 e la destinazione dell'utile di esercizio come proposto dal Presidente.

Secondo punto all'odg. – “Nomina del Consiglio di Amministrazione e del Presidente del CDA.”

L'Ing. Panciroli Giovanni, in qualità di Presidente dell'Assemblea, dopo aver ricordato che con l'approvazione del bilancio di esercizio 2010 è giunta a scadenza la composizione dell'intero Consiglio di Amministrazione e che lo Statuto Sociale vigente prevede un C.d.A. da 3 a 7 membri, invita l'assemblea dei soci a presentare una proposta di composizione del nuovo Organo Amministrativo.

Prende la parola il rappresentante dell'Azionista di riferimento COOPSETTE che propone di nominare le seguenti persone quali componenti del Consiglio di Amministrazione:

Ing. Giovanni Panciroli, Dott. Emilio Mauroner, Dott. Raimondo Montanari, Dott. Fabrizio Vezzani; prende quindi la parola il Dott. Mattia Maracci che, esercitando la facoltà prevista dall'art.15 dello statuto societario, propone di nominare il Dott. Marcello Baldacci quale consigliere espressione dell'azionista Rimini Holding spa.

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

Giovanni Panciroli, nato a Reggio nell'Emilia il 02/10/1949 e residente a Reggio nell'Emilia in via M.K. Gandhi n. 20 c.f. PNCGNN49R02H2231

Marcello Baldacci, nato a Coriano (RN) il 10.09.1946 e residente a Rimini in via dell'Albero n. 20 - c.f. BLDMCL46P10D004B;

Fabrizio Vezzani, nato a Fabbrico (RE) il 23/1/1955 e residente a Fabbrico (RE) in via Paolo Borsellino n.79 - c.f. VZZ FRZ55A23D450M;

Emilio Mauroner, nato a Mantova il 28.02.1955 e residente a Mantova in viale Risorgimento n. 55 c.f. MRNMLE55B28E897H;

Montanari Raimondo, nato a Reggio nell'Emilia il 23/02/1957 e residente a Reggio nell'Emilia in via I. Sannazaro n. 57 CF: MNT RND 57B23 H223F;

La nomina del Consiglio di Amministrazione avrà durata fino alla data di approvazione del Bilancio d'esercizio dell'anno solare 2013 (convenzionalmente 30.04.2014).

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

Terzo punto all'ordine del giorno – “Nomina del Collegio Sindacale”.

Riprendendo la parola il Sig. Roberto Alfieri – delegato del Socio di riferimento Coopsette soc. coop. che esercitando la volontà dell'Azionista, considerando che i Sindaci Revisori attualmente in scadenza non sono più rieleggibili ai sensi dell'art. 21.2 dello statuto sociale, propone di nominare le seguenti persone titolate a svolgere il ruolo di Sindaco Revisore:

Montanari Marco, in qualità di Presidente;

Baschetti Gabriele, in qualità di membro effettivo;

Urbinati Oriana, in qualità di membro effettivo;

Malaguti Pier Luigi, in qualità di membro supplente;

Vanni Pietro, in qualità di membro supplente.

Dopo brevi interventi di adesione alla proposta da parte dei rappresentanti degli altri soci, il Presidente pone in votazione la proposta medesima, che risulta essere approvata all'unanimità, per alzata di mano.

Si dà atto pertanto che il nuovo Collegio Sindacale, in carica a partire da oggi e per il periodo di tre anni fino alla data di convocazione dell'assemblea destinata ad approvare il bilancio dell'esercizio 2011 (convenzionalmente fino al 30.04.2014) è composto dai signori:

Montanari Marco, nato a Parma il 25/04/1950, – Presidente

Baschetti Gabriele, nato a Rimini il 30.04.1959, – Membro effettivo

Urbinati Oriana, nato a Repubblica di San Marino il 30.05.1960 - Membro effettivo

Malaguti Pier Luigi, nato a Rimini il 13/11/1958,- Membro supplente

Vanni Pietro, nato a Rimini il 03/06/1977,- Membro supplente

Quarto punto all'ordine del giorno “Fissazione degli emolumenti del C.d.A. e del Collegio Sindacale”.

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

A tal proposito, il sig. Roberto Alfieri riferisce che l'orientamento del socio di riferimento è quello di proporre un importo complessivo per la remunerazione di tutti gli amministratori, lasciando poi al C.d.A. la ripartizione degli emolumenti ai singoli membri in funzione delle specifiche mansioni o deleghe personali; poiché il precedente emolumento era stato fissato ad un massimo di € 63.000 annuali, si propone per il presente mandato di aumentare l'importo complessivo al netto degli oneri previdenziali a € 70.000.

Per quanto concerne il Collegio Sindacale, l'orientamento, tenendo conto che per Statuto al medesimo Collegio è demandata anche la funzione di Controllo Contabile ex art. 2409-bis del C.C., è quello di remunerare l'attività dei membri del Collegio facendo riferimento alle tariffe professionali di categoria, applicate al minimo, lasciando al rapporto fra C.d.A. e Collegio Sindacale la definizione di eventuali modalità applicative.

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

Quinto punto all'ordine del giorno "Conferimento al Collegio Sindacale dell'incarico di Controllo Contabile ai sensi dell'art. 2409 bis del C.C."

Il Presidente ricorda che l'argomento è stato posto all'ordine del giorno per rendere edotta l'Assemblea dei Soci che alla luce di quanto previsto dallo statuto sociale, considerato che Riminiterme SpA ricade nel caso di una società che non fa ricorso al mercato del capitale di rischio e non è tenuta alla redazione del bilancio consolidato ed essendo il nuovo Collegio Sindacale composto da revisori contabili iscritti nell'apposito registro, si ricade nella previsione statutaria di affidamento del Controllo Contabile al Collegio Sindacale.

L'Assemblea prende atto.

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

Null'altro essendovi da deliberare, alle ore 11,30 la seduta è tolta.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente
(Panciroli Ing. Giovanni)

Il Segretario
(Ricci Rag. Massimo)

Copia corrispondente ai documenti conservati presso la società

Riminiterme S.p.A.

RIMINITERME S.P.A.

Sede legale ed amministrativa
Viale Principe di Piemonte n. 56
47900 Miramare di Rimini
cciaa rn 6566/1999 c.f. e p.iva 02666500406
Società soggetta a direzione e coordinamento da parte della Coopsette Soc.Coop.

Relazione del Consiglio di Amministrazione

Signori soci,

la chiusura dell'esercizio 2010 coincide con la conclusione del mandato triennale ricevuto; pare quindi opportuno estendere alcune valutazioni di scenario all'intero periodo 2008-2010. La prima considerazione da fare è che rispetto all'anno 2007 lo scenario esterno è radicalmente cambiato: nel periodo in oggetto abbiamo registrato la crisi generale più grave degli ultimi 50 anni: caduta del PIL nazionale e del tasso di occupazione, ridimensionamento dei mercati, riduzione dei consumi delle famiglie e grave crisi finanziaria hanno messo a dura prova il tessuto imprenditoriale del Paese. Non ci soffermiamo a descrivere la crisi in quanto sia gli Amministratori che la Proprietà hanno avuto numerose altre occasioni per leggere ed interpretare l'ambiente competitivo vissuto dalle imprese nell'ultimo triennio.

Le tendenze, la concorrenza e lo sviluppo.

Il 2011 registra timidi segnali di ripresa, ma anche gli analisti più ottimisti stimano che occorranza alcuni anni per ritornare ai livelli dell'anno 2007.

Il comportamento delle famiglie sui consumi resta molto prudente tanto che in tutti i settori economici si registra (rispetto al 2007) una flessione della spesa media pro-capite. (Riminiterme – 4,9%).

I nostri concorrenti hanno mediamente registrato una difficile tenuta o un calo del fatturato. Il nostro tasso medio di crescita nel triennio (+7,2%) ci ha quindi consentito un aumento della quota di mercato nel settore.

Questo quadro esterno di difficoltà e minacce ci ha portato prudentemente a rallentare l'investimento sulla area della colonia Novarese e a focalizzare tutti gli sforzi sul "core business" lavorando per ottimizzare gli spazi a disposizione dell'immobile Talassoterapico. Abbiamo incrementato il numero dei clienti e le presenze, operando nei periodi di punta al massimo delle potenzialità tecnologiche ed organizzative.

N.RO CLIENTI		differenza		progressivo	
2007	18.296				
2008	19.871	1.575	8,61%	1.575	8,61%
2009	21.159	1.288	6,48%	2.863	15,65%
2010	22.064	905	4,28%	3.768	20,59%

Evoluzione e nuove considerazioni sull'area della "Colonia Novarese"

Riminiterme S.p.A.

In data 23 dicembre 2009 è stato sottoscritto l'atto di cessione dell'area "Colonia Novarese" a firma del notaio Dr. Catalini in Reggio Emilia alla controllata Riminiterme Sviluppo srl per un controvalore di euro 3.420.000. Il documento è stato poi trasmesso alla competente Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Ravenna per l'espletamento o meno del diritto di prelazione previsto dal D.Lgs. 29 ottobre 1999 n. 490. A tal proposito, non essendo stato fatto valere diritto alcuno da parte degli enti potenzialmente interessati nei tempi previsti, in data 16 dicembre 2010 l'atto di cessione è stato perfezionato a mezzo accertamento definitivo da parte del Notaio Catalini in Reggio Emilia. Di conseguenza l'importo di euro 3.420.000, iscritto in bilancio alla voce "immobilizzazioni in corso" è stato stralciato mentre il restante importo di euro 255.319 è stato riallocato alla voce "terreni" in quanto relativo al valore della particella 710 adibita a parcheggio ed a strada di scorrimento interna all'immobile "Talassoterapico".

Per il completamento del progetto "Novarese" e la conseguente messa a reddito dell'intero investimento occorre registrare che i pur timidi segnali di ripresa hanno consentito di individuare operatori locali in grado di offrire condizioni di gestione che se rese stabili nel medio-lungo termine ed opportunamente garantite negli anni critici dell'avviamento, potrebbero consentire un piano finanziario ed economico in equilibrio. L'investimento realizzato, abbassando la leva finanziaria a parametri di mercato sostenibili, potrebbe consentire la ripresa dei lavori con una previsione di messa a reddito a partire dall'anno 2013.

Si evidenzia inoltre che nella attuale situazione di indebitamento, la gestione della attività ordinaria della società permette la sostenibilità degli impegni assunti e degli oneri finanziari conseguenti.

Il posizionamento sul mercato

L'investimento effettuato sulla Novarese non essendo completato non può produrre reddito, assorbendo al contrario buona parte del patrimonio della Società. Riminiterme è costretta quindi a competere con una gamba sola. Per sostenere lo sviluppo si è dovuto investire risorse importanti nell'immobile in concessione, obbligandoci a tempi di ammortamento finanziario di anno in anno sempre meno convenienti per il conto economico gestionale. Rispetto al tema dell'atto formale di concessione (scadente nel 2031) segnaliamo però possibili scenari nell'evoluzione legislativa del federalismo territoriale che potrebbero riservare opportunità sia per i soci che per la società.

Segnaliamo i seguenti punti di forza della Società che ne consolidano la presenza sul mercato:

- il marketing distintivo "Riminiterme le terme del mare" sintetizza bene come Rimini, la presenza di acqua termale e del mare, la location direttamente sulla spiaggia siano elementi fondamentali;

- la presenza della funzione riabilitativa, dei fanghi e del rinnovato centro benessere accompagnati dalla attività sanitaria classica, compongono un mix di servizi unico nel contesto richiamato;

- la naturale vocazione alla accoglienza, al servizio che ha reso famosa Rimini e, i prezzi relativamente contenuti consentono un mix prestazioni/prezzo molto interessante. La conferma viene dall'aumento del numero dei nostri clienti (+4.000 nell'ultimo triennio) con tassi di fidelizzazione molto interessanti (80%);

Riminitерme S.p.A.

da ultimo, i risultati ottenuti ci hanno confermato una coerenza di posizionamento rispetto alle tendenze innestate dalla crisi: ripiegamento della classe media, necessità di stili di vita più sobri e virtuosi e per le fasce più deboli un maggiore ricorso alla attività assistita con il contributo pubblico.

I numeri evidenziati e sintetizzati più avanti nella presente relazione, sono più eloquenti delle parole per illustrare le performance realizzate ed i risultati ottenuti.

Andamento della gestione

Nella nota Integrativa sono state fornite le notizie attinenti l'illustrazione del bilancio al 31/12/2010; 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 2010 presenta un utile di euro 128.192 (+35%) al netto delle imposte; il risultato dell'esercizio, prima del calcolo delle imposte che rappresentano il 49% dell'utile lordo, è di euro 250.372 (+19%).

Anche nel 2010 il settore termale ha risentito delle perduranti difficoltà che caratterizzano il sistema economico nazionale da qualche anno a questa parte. Il mercato regionale (Aziende Coter) registra un esercizio di leggera contrazione negli arrivi di clienti termali con punte più negative per l'area montana e migliori per quelle balneari. La Provincia di Rimini ha registrato flussi turistici complessivi in leggera crescita (+ 0,7% negli arrivi e un - 0,2% nelle presenze) con una flessione nel movimento turistico italiano (- 1,5% arrivi e - 2% presenze) ed un incremento del mercato straniero (rispettivamente +9,9% e +6,5%).

I clienti della nostra società sono cresciuti del 4,3% portandosi a 22.064 unità. Il settore termale, per il secondo anno consecutivo, ha registrato una forte crescita (690 persone +6,3%) rappresentando il 52,4% del totale complessivo, specialmente per il consolidamento dei nuovi accreditamenti per cure termali ottenuti con INPS e INAIL che hanno permesso conseguentemente di evidenziare un sensibile incremento di fatturato: il volume complessivo di queste attività riguarda 800 persone per un fatturato di 310.000 euro.

L'area del benessere e del wellness vede crescere i propri clienti del 12% mentre l'attività specialistica ambulatoriale diminuisce del 8% a causa della minore committenza ASL registrata rispetto al budget sottoscritto.

I ricavi di vendita e delle prestazioni della Società sono cresciuti del 7,4% portandosi a 3,9 milioni di euro, mentre il valore della produzione cresce di 318 mila euro (+8,4%). Nel corso dell'esercizio 2010 gli incrementi di fatturato più significativi sono riferiti ai reparti termali (+6,6%) per l'effetto dell'incremento sopra accennato della clientela termale, arrivando a rappresentare il 54% del totale dei ricavi.

Il centro di Riabilitazione ha incrementato il fatturato del 7,4%, analogamente l'attività poliambulatoriale cresce del 7,5%.

L'area wellness (palestre, piscine, benessere) aumenta il fatturato del 10%; di quest'area di business i reparti con le migliori performance sono il centro benessere (+9%), le piscine termali (+8,3%) e lo stabilimento balneare (+10%).

I costi della produzione sono cresciuti complessivamente di 278.184 euro (+7%); nello specifico si assiste ad un incremento del costo del personale del 11% per effetto delle assunzioni stagionali aggiuntive effettuate per rispondere all'incremento della clientela termale e per l'utilizzo di rapporti di lavoro dipendente rispetto a precedenti contratti libero professionali; i costi per servizi si portano a 1.355.000 euro. Le materie prime e materiali di consumo dei reparti crescono di 32.800 euro mentre

Riminitерme S.p.A.

gli oneri diversi di gestione si mantengono costanti a 228.000 euro. Gli ammortamenti e le svalutazioni accantonate, pari ad euro 545.300 sono il 13% del valore della produzione.

La differenza tra il valore ed i costi della produzione passa da 153.116 del 2009 a 193.460 del 2010 con un incremento del 26%.

L'incidenza dei proventi e degli oneri finanziari presenta un saldo positivo di 43.770 euro (in calo dai 60.500 del 2009) per effetto degli interessi maturati sul finanziamento fruttifero concesso alla controllata Riminitерme Sviluppo srl.

I proventi e oneri straordinari mostrano un leggero saldo positivo di 13.140 euro.

La società nel corso dell'esercizio 2010, ha effettuato investimenti netti per euro 430.000 circa; sono stati implementati alcuni impianti tecnologici, migliorati alcune aree dell'immobile e acquistate attrezzature medicali e tecniche per i reparti.

L'impianto fotovoltaico ha prodotto circa 55.300 Kwh. registrando incentivi dal GSE per 22.500 euro oltre ad un risparmio di energia pari a 7.500 euro.

Durante lo scorso esercizio, sono state confermate le attività promozionali e pubblicitarie tradizionalmente realizzate; nel periodo estivo abbiamo confermato l'organizzazione di eventi settimanali (venerdì) con spettacoli gratuiti che hanno consolidato e fidelizzato la ns. clientela e attirato nuovi potenziali clienti. Le serate hanno presentato temi legati al cinema (Amarena ed Amarcort), musica, spettacoli di danza, ballo, comicità e in collaborazione con la Provincia di Rimini l'alba della Notte Rosa.

Nel mese di giugno si sono tenute le visite per il rinnovo delle certificazioni ISO 9001 (qualità) OHSAS 18001 (sicurezza sul luogo di lavoro) e ISO 14001 (ambiente) con l'ente Uniter.

Il personale.

La Direzione della società svolta dal Rag. Massimo Ricci ha distribuito alcune funzioni gestionali e tecniche, utilizzando il personale già in forza alla società pur mantenendo la Direzione Amministrativa.

La Direzione Sanitaria ha svolto i compiti e le funzioni previste dalla legge, unitamente al Direttore Tecnico della fisioterapia e agli specialisti delle varie branche mediche, individuando anche i responsabili dei vari reparti e aggiornando sistematicamente il Manuale Sanitario sulla base dei Protocolli che il Comitato Tecnico Scientifico e l'Equipe Interdisciplinare avevano definito.

La Direzione Amministrativa, mediante suoi delegati, ha coordinato gli aspetti organizzativi della reception e dei vari servizi, programmando di concerto con gli altri livelli le risorse del personale necessario.

Il Servizio Manutenzione ha curato l'espletamento del programma di manutenzione programmata e quello dei servizi di riparazione e ripristino della funzionalità delle diverse attrezzature, sulla base di programmi di manutenzione generale e specifica dei diversi impianti. Nonostante lo stress delle apparecchiature dei periodi di punta, non abbiamo dovuto lamentare interruzioni di servizio a causa di non funzionalità.

Il personale ha effettuato tendenzialmente le ferie ed i permessi di competenza, sono state utilizzate e razionalizzate al meglio le forze all'interno dei singoli reparti, con grande attenzione all'andamento del fabbisogno legato ai flussi di lavoro; le ore di assenza per malattie sono state assolutamente fisiologiche, non avendo registrato fatti degni di rilievo mentre gli infortuni sul lavoro sono in costante diminuzione.

La formazione del personale ha toccato diversi aspetti e temi anche attraverso breafing periodici di reparto: organizzazione, sicurezza, privacy, ambiente e qualità.

Il personale medico e paramedico ha partecipato ai corsi di formazione necessari al mantenimento dei punteggi ECM richiesti dagli ordini di categoria.

Sul versante della sicurezza del lavoro e della normativa relativa alla privacy, Riminitерme ha costantemente seguito l'evoluzione normativa, rinnovando la valutazione dei rischi, il piano di

Riminiterm S.p.A.

emergenza, curando la formazione del personale ed effettuando le opportune verifiche attraverso il medico del lavoro secondo quanto previsto dal DLGS 81/2008.

La Società infine ha adeguato le misure minime di sicurezza informatica aggiornando il Documento Programmatico sulla Sicurezza già adottato in passato.

Analisi dei rischi di credito

La crisi generale ha rallentato e reso più sensibile l'incasso dei crediti da clienti. Riminiterm non ha al momento crediti in sofferenza, pertanto il valore del fondo rischi su crediti è adeguato alla situazione attuale. Una particolare menzione merita invece il credito che la società vanta nei confronti della propria controllata Riminiterm Sviluppo srl, di cui per dettaglio si rinvia al paragrafo dedicato ai rapporti con le imprese controllate. In questo caso l'ammontare è consistente e di gran lunga superiore ai mezzi propri del debitore. Essendo la società partecipata al 100% da Riminiterm e considerando che non vi sono altri terzi creditori attualmente al passivo della società controllata, è plausibile ritenere che la situazione non necessiti di opportuni interventi patrimoniali.

Risulta evidente invece che quando la soc. Riminiterm Sviluppo srl riprenderà ad investire anche mediante ricorso a capitale di terzi o tramite indebitamento finanziario di altra natura, sarà necessario riequilibrare la sua situazione debitoria per garantire che il prestito ricevuto dalla ns. società possa essere restituito.

Indicatori finanziari

Indicatore	Anno 2009	Anno 2010
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 che il capitale di Terzi:	1,83%	2,32%
ROE = (Return On Equity) determina in che percentuale il denaro investito dai soci viene remunerato.	1,13%	1,53%
ROS = (Return On Sales) esprime la redditività lorda delle vendite prima degli oneri/proventi finanziari, straordinari e tributari.	4,03%	4,69%
INDIPENDENZA FINANZIARIA = Indica in che percentuale l'attività d'impresa è garantita da mezzi propri, cioè dal capitale apportato dai soci.	67%	65%
Costo del capitale di terzi:	2,75%	2,08%
EBIT	€ 153.116	€ 193.460
EBITDA permette di vedere in maniera chiara se l'azienda è in grado di generare ricchezza tramite la gestione operativa	€ 770.188	€ 815.247

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.

Riminiterm S.p.A.

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 2010				Esercizio 2010	
	Crediti	Debiti	Garanzie	Impeg.	Oneri	Proventi
Riminiterm sviluppo Srl	9.760.350	1.054.597	--	--	--	119.589

RAPPORTI COMMERCIALI DIVERSI										
Denominazione	Esercizio 2010				Esercizio 2010					
	Crediti	Debiti	Garanzie	Impeg.	Costi			Ricavi		
Ben i					Servizi	Altro	Ben i	Servizi	Altro	
Coopsette Soc.coop	23.372	12.562	--	--	--	2.476	10.000	11.581	--	--

Ai sensi dell'articolo 2497 bis e ter Cod. Civ. si specifica il rapporto di natura finanziaria in essere con la società controllata, Riminiterm Sviluppo srl, attiene ad un finanziamento fruttifero concesso con scadenza al 31 dicembre 2011.

Le partite con le altre società si riferiscono a normali operazioni commerciali per beni e servizi.

Con riferimento all'attività di direzione e coordinamento svolta dalla capogruppo Coopsette soc.coop. nel corso dell'esercizio 2010 si segnala come la stessa sia consistita in un'attività di indirizzo imprenditoriale con particolare riferimento alla definizione delle politiche commerciali di gruppo.

Azioni proprie

Nulla da rilevare in quanto non sussistono i presupposti

Azioni/quote della società controllante

Nulla da rilevare in quanto non sussistono i presupposti

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Nei mesi di gennaio sono iniziati i lavori di ristrutturazione dei reparti di Balneoterapia e del Centro Benessere. Gli investimenti sulla Balneoterapia sono stati programmati per permettere di mantenere gli

Riminitерme S.p.A.

standard qualitativi e di poter aumentare leggermente la potenzialità del reparto rispetto alla richiesta di balneofangoterapia.

I lavori che riguardano la zona relax del Centro Benessere ed il nuovo collegamento con le piscine termali, hanno la funzione di riqualificare gli ambienti e di rispondere al meglio rispetto alle aspettative della clientela, specialmente di quella turistica che abbina al soggiorno la possibilità di accedere a servizi benessere di qualità, vero valore aggiunto del mercato turistico wellness. Sarà inoltre realizzata una nuova piscina riabilitativa-termale nei locali precedentemente occupati dall'impianto di depurazione e scarico a mare. Questa nuova infrastruttura permetterà di rispondere al meglio alle richieste di servizi legati alla riabilitazione in acqua di mare, vero fiore all'occhiello della nostra Fisioterapia-Riabilitazione con utilizzo estivo legato alla balneoterapia termale in abbinamento con la fangoterapia.

Evoluzione prevedibile della gestione

I mesi di gennaio e febbraio del 2011 hanno mostrato un leggero trend di crescita in linea con il budget, tale dinamica dovrebbe permettere di centrare i risultati economici e gestionali prefissati.

Nel mese di febbraio ha avuto inizio la concertazione che dovrebbe portare ad un accordo extragiudiziale per la definizione del contenzioso in essere con Hera spa per la occupazione della particella 92; la proposta da condividere definitivamente dovrebbe portare al trasferimento entro l'anno corrente dell'isola ecologica in altra località ed il conseguente recupero delle aree di ns. proprietà. Dalla definizione transattiva in questione dovrebbe scaturire per la ns. società un indennizzo economico per gli anni di occupazione da parte di Hera spa.

Signori Azionisti

Il Consiglio di Amministrazione, alla luce delle considerazioni svolte nei punti precedenti e di quanto esposto nella Nota Integrativa, propone di destinare il risultato d'esercizio all'accantonamento alla riserva legale nei termini di legge, e all'accantonamento dell'eccedenza a riserva ordinaria, senza dar luogo a distribuzione dei medesimi.

Da ultimo permettetemi di ringraziare gli azionisti per la fiducia accordata al Consiglio e per lo spirito di collaborazione reciproca che ha contraddistinto questi anni di lavoro. Con la serenità che deriva dalla consapevolezza di aver espresso con onestà, professionalità e spirito di servizio il nostro impegno, rimettiamo il nostro mandato nelle Vostre mani.

Riminitерme spa
Il Presidente del CdA
Panciroli Ing. Giovanni

RIMINITERME S.P.A.

Riminiterme S.p.A.

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

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

Relazione del Collegio Sindacale all'Assemblea dei soci

Parte prima

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

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

1. Abbiamo svolto la revisione legale del bilancio d'esercizio di Riminiterme S.p.A. al 31 dicembre 2010. La responsabilità della redazione del bilancio d'esercizio in conformità alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione compete agli amministratori di Riminiterme S.p.A.. E' nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio d'esercizio e basato sulla revisione legale.
2. Il nostro esame é stato condotto secondo gli statuiti principi di revisione. In conformità ai predetti principi, la revisione é stata svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di controllo contabile é stato svolto in modo coerente con la dimensione della società e con il suo assetto organizzativo. Esso comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli amministratori. Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale. Per il giudizio relativo al bilancio dell'esercizio precedente, i cui dati sono presentati a fini comparativi, secondo quanto richiesto dalla legge, si fa riferimento alla relazione da noi emessa in data 13 aprile 2010.
3. A nostro giudizio, il soprammenzionato bilancio d'esercizio è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione; esso pertanto é stato redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria ed il risultato economico di Riminiterme S.p.A. per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2010.

RIMINITERME S.P.A.

4. Portiamo alla vostra attenzione, a titolo di richiamo d'informativa, la sintesi di quanto più dettagliatamente riportato nella Nota Integrativa e nella Relazione sulla Gestione:
In data 16 dicembre 2010 l'atto di cessione alla controllata Riminiterme Sviluppo S.r.L. dell'area "Colonia Novarese" sottoscritto il 23 dicembre 2009 e soggetto al diritto di prelazione da parte della Sovrintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Ravenna, è stato perfezionato a mezzo accertamento definitivo da parte del Notaio Catalini in Reggio Emilia, visto il mancato esercizio del predetto diritto da parte della Sovrintendenza nei termini di Legge. Per il completamento del progetto "Novarese" e la conseguente messa a reddito dell'intero investimento occorre registrare che i pur timidi segnali di ripresa hanno consentito di individuare operatori locali in grado di offrire condizioni di gestione che se rese stabili nel medio-lungo termine ed opportunamente garantite negli anni critici dell'avviamento, potrebbero consentire un piano finanziario ed economico in equilibrio. L'investimento realizzato, abbassando la leva finanziaria a parametri di mercato sostenibili, potrebbe consentire la ripresa dei lavori con una previsione di messa a reddito a partire dall'anno 2013. Si evidenzia inoltre che nella attuale situazione di indebitamento, la gestione della attività ordinaria della società permette la sostenibilità degli impegni assunti e degli oneri finanziari conseguenti.
5. La responsabilità della redazione della relazione sulla gestione in conformità a quanto previsto dalle norme di legge compete agli amministratori di Riminiterme S.p.A.. E' di nostra competenza l'espressione del giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio, come richiesto dall'art.14, comma 2, lettera e), del decreto legislativo 27 gennaio 2010 n. 39. A tal fine, abbiamo svolto le procedure indicate dal principio di revisione n. PR 001 emanato dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e raccomandato dalla Consob. A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio di Riminiterme S.p.A. al 31 dicembre 2010.

Parte seconda

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

Nel corso dell'esercizio chiuso alla data del 31 dicembre 2010 abbiamo svolto l'attività di vigilanza prevista dalla legge secondo i principi di Comportamento del Collegio Sindacale raccomandati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

In particolare:

- abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dell'atto costitutivo e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione;
- le Assemblee dei Soci e le adunanze del Consiglio di Amministrazione effettuate nel corso del 2010 si sono svolte nel rispetto delle norme di legge,

RIMINITERME S.P.A.

regolamentari e statutarie che ne disciplinano il funzionamento e con riferimento alle quali possiamo ragionevolmente attestare che le azioni deliberate sono conformi alla legge ed allo statuto sociale;

- nel corso dell'esercizio, nel rispetto delle previsioni statutarie, siamo stati periodicamente informati dagli amministratori sull'andamento della gestione sociale e sulla sua prevedibile evoluzione; possiamo ragionevolmente assicurare che le azioni poste in essere sono conformi alla legge ed allo statuto sociale e non sono manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o in contrasto con le delibere assunte dall'Assemblea dei Soci o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale;
- abbiamo approfondito la conoscenza e vigilato sull'adeguatezza del sistema amministrativo-contabile della società, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo, al fine di verificare se fosse tale da consentire una rappresentazione veritiera e corretta in bilancio dei fatti della gestione; in tale contesto, abbiamo operato chiedendo e ottenendo ogni necessaria informazione dai responsabili delle rispettive funzioni e dai consulenti esterni, eseguendo quindi ogni verifica ritenuta necessaria mediante l'esame diretto dei documenti aziendali; a tal riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

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

In data 16 dicembre 2010 l'atto di cessione dell'area "Colonia Novarese" sottoscritto il 23 dicembre 2009 e soggetto al diritto di prelazione da parte della Sovrintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Ravenna, è stato perfezionato a mezzo accertamento definitivo da parte del Notaio Catalini in Reggio Emilia, visto il mancato esercizio del predetto diritto da parte della Sovrintendenza nei termini di Legge. Per il completamento del progetto "Novarese" e la conseguente messa a reddito dell'intero investimento occorre registrare che i pur timidi segnali di ripresa hanno consentito di individuare operatori locali in grado di offrire condizioni di gestione che se rese stabili nel medio-lungo termine ed opportunamente garantite negli anni critici dell'avviamento, potrebbero consentire un piano finanziario ed economico in equilibrio. L'investimento realizzato, abbassando la leva finanziaria a parametri di mercato sostenibili, potrebbe consentire la ripresa dei lavori con una previsione di messa a reddito a partire dall'anno 2013. Si evidenzia inoltre che nella attuale situazione di indebitamento, la gestione della attività ordinaria della società permette la sostenibilità degli impegni assunti e degli oneri finanziari conseguenti.

Nel corso dell'esercizio 2010 il Collegio Sindacale

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

RIMINITERME S.P.A.

Lo Stato Patrimoniale della società al 31 dicembre 2010 si riassume sinteticamente nei seguenti valori:

TOTALE ATTIVITA'	EURO	15.941.632
TOTALE PASSIVITA', di cui:	EURO	15.941.632
- PATRIMONIO NETTO (ESCLUSO RISULTATO D'ESERCIZIO)	EURO	10.160.225
- RISULTATO D'ESERCIZIO	EURO	128.192
CONTI, IMPEGNI, RISCHI E ALTRI CONTI D'ORDINE	EURO	173.469

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

VALORE DELLA PRODUZIONE (RICAVI NON FINANZIARI)	EURO	4.126.664
COSTI DELLA PRODUZIONE (COSTI NON FINANZIARI)	EURO	(3.933.204)
DIFFERENZA	EURO	193.460
PROVENTI E ONERI FINANZIARI	EURO	43.771
RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	EURO	0
PROVENTI E ONERI STRAORDINARI	EURO	13.141
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	EURO	250.372
IMPOSTE SUL REDDITO CORRENTI, DIFFERITE, ANTICIPATE	EURO	(122.180)
RISULTATO D'ESERCIZIO	EURO	128.192

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

Il bilancio di esercizio chiuso alla data del 31 dicembre 2010 è stato redatto dall'Organo Amministrativo con osservanza degli articoli 2423 e seguenti del Codice civile e da questi regolarmente trasmesso al Collegio Sindacale, unitamente ai prospetti, agli allegati di dettaglio e alla Relazione sulla Gestione.

Sulla base di quanto esposto in precedenza, il Collegio Sindacale esprime parere favorevole all'approvazione del bilancio d'esercizio chiuso alla data del 31 dicembre 2010, così come redatto dagli Amministratori.

Rimini, 14 aprile 2011

Il Collegio Sindacale

- Dott. Andrea Moretti (presidente)
- Prof. Giuseppe Savioli (componente)
- Rag. Gampiero Boschetti (componente)