

RIMINITERME S.P.A.

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

Relazione del Consiglio di Amministrazione al Bilancio di Esercizio 2019

Signori Soci,

Il bilancio che andiamo a presentare per l'approvazione ci impone di interpretare il futuro accelerando la ristrutturazione gestionale della società RIMINITERME.

I costi ulteriori riferiti alla ristrutturazione debitoria ed al nuovo stato di azienda privata a "Controllo Pubblico" richiedono ulteriori sforzi organizzativi ed economici, la contrazione dei ricavi dovuto all'andamento turistico dell'intero settore termale, la contrazione della quota INPS oltre alla presenza di una fetta importante di interessi passivi (lo scorso anno riequilibrati da una posta straordinaria di interessi attivi non più presente) ci impongono di ristrutturare l'azienda analizzando profondamente le zone d'ombra presenti, valutando la chiusura o la gestione esterna di alcune attività a scarsa o addirittura negativa marginalità; queste operazioni dovute ma sempre rimandate non sono più procrastinabili.

I procedimenti di controllo e gestione degli andamenti finanziari presenti in azienda, la continua attenzione alla razionalizzazione dei costi e la chiarezza del recupero della questione debitoria in passato fuori controllo ci permette di affrontare questo passaggio.

Nelle conclusioni cercheremo di immaginare il futuro di Riminiterne dopo il periodo del Covid 19 ed il ritorno ad una attività di routine in linea con la sicurezza sanitaria.

Andamento della gestione: il settore termale nazionale e Riminiterne nell'anno 2019.

Nella Nota Integrativa sono state fornite le notizie attinenti l'illustrazione del bilancio al 31/12/2019; 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 2019 presenta una perdita di esercizio di euro 115.908 dopo avere accantonato imposte per euro 14.683.

Il sistema delle Terme dell'Emilia Romagna nell'anno 2019 registra nell'area delle prestazioni termali una contrazione del 2,8% per arrivi e dell'1,9% per fatturato; tra le varie aree regionali di localizzazione aziende termali, si registra un arretramento superiore alla media nella zona emiliana, mentre si assiste ad una tenuta della clientela termale nelle province di Forlì-Cesena e dell'area balneare.

La diminuzione del mercato ha riguardato le diverse componenti termali convenzionate, Asl (-3,3%), Inail (-4,4%), mentre come noto nel corso dell'anno 2019 si è assistito alla completa eliminazione dei flussi per cure termali INPS che sono state sospese nella loro erogazione a partire dal 31 dicembre 2018; questo trend al ribasso è stato in parte mitigato dalla crescita dei nuovi protocolli INAIL-LIA (+12,8%) mentre risultano in diminuzione anche le prestazioni benessere (-13,1%).

In un mercato turistico nazionale che ha visto una ripresa per arrivi e presenze disomogenea rispetto alle varie tipologie di vacanza (+1,2%), in Emilia-Romagna, così come rilevato dall'Istat, nel 2019 si verifica una battuta d'arresto dopo una continua crescita in atto dal 2010, le presenze diminuiscono del -0,7% pur in presenza di un aumento degli arrivi dell'1,2%; il Comune di Rimini segna un +2,9% negli arrivi e un +1,1% nelle presenze.

Sempre nella nostra regione viene rilevato l'andamento anche dell'ambito termale con una quota di arrivi del 3,8%, rispetto a quelli complessivi regionali, e del 2,8% delle presenze.

La minore quota di presenze rispetto agli arrivi prova, indirettamente, che anche in Emilia Romagna le località termali sono sempre più frequentate, in senso relativo, da clienti non termali che permangono pochi giorni in una stessa località.

Dal rapporto dei dati si conferma la tendenza della contrazione della permanenza media dei turisti nella città di Rimini che risulta essere di circa 4 gg; questo dato ovviamente confligge con il tradizionale

turismo termale che per usufruire delle cure deve soggiornare per 12 gg e che pertanto ha registrato una flessione negli ultimi anni.

Nel corso dell'anno 2019 la società ha visto confermare la propria quota di mercato nel sistema termale registrando il 6° posto su 23 aziende complessive. La quota percentuale sul fatturato è del 6,7% del totale. Il numero dei clienti della nostra società sono stati 21.750 (-0,6%). Gli arrivi del settore termale hanno registrato una diminuzione del 3,2% e rappresentano il 47% del totale complessivo con sostanziale tenuta del mercato ASL (-0,6%), una diminuzione della clientela INAIL del 19% e l'azzeramento delle cure termali INPS.

L'area del benessere e del wellness aumenta gli utenti del 2,5% (n.ro clienti 3.152), mentre l'attività specialistica ambulatoriale e la riabilitazione aumentano del 2,2% per effetto della maggiore committenza ASL registrata rispetto al budget inizialmente sottoscritto che vede comunque Riminiterne come punto di riferimento per la sanità pubblica territoriale. La diminuzione del mercato termale è la conseguenza delle difficoltà del turismo termale (- 7,5%) che flette principalmente nel periodo stagionale estivo nel mese di luglio anche per effetto di alcune attività straordinarie che hanno limitato l'apertura dello stabilimento termale nella prima quindicina del mese.

Nei mesi primaverili e autunnali i flussi sono stati in linea o addirittura superiori all'anno precedente, con tassi di crescita negli utenti individuali (famiglie e bambini), particolarmente positivi nella provincia di Rimini che ci ha visto crescere anche quest'anno di un ulteriore 4,0%. Il recupero registrato nella utenza locale continua da diversi anni ed è frutto di politiche territoriali tese a trasmettere una immagine diversa della struttura che cerca di proporsi come punto di riferimento locale nella riabilitazione, nella prevenzione e cura sanitaria e termale e negli stili di vita attraverso il consolidamento di iniziative che coinvolgono i bambini con le loro famiglie (progetto Bimbi alle Terme) ed il Corporate Wellness rivolto alle imprese e la novità rappresentata dal Welfare Aziendale di alcune aziende del territorio che ha portato la società a convenzionarsi con alcune piattaforme di primo livello (Eudaimon, Easy Welfare, Edenred).

Il valore della produzione è di 3.884.712 euro in diminuzione del 2,3% rispetto all'anno 2018. Nel corso dell'esercizio 2019 il fatturato dei reparti termali rappresenta il 51,6% dei ricavi e diminuisce del 4%. (fangobalneoterapia -5,9% per l'azzeramento dei flussi INPS, inalatorio -3,1% e balneoterapia -0,4%) per effetto di quanto detto precedentemente.

Negli altri reparti segnaliamo l'aumento di fatturato delle piscine termali (+7,1%), delle piscine riabilitative e terapeutiche (+7,8%), del poliambulatorio (+2,5%), delle palestre wellness (+8,5%) e della medicina estetica (+9,5%); annotiamo invece una diminuzione del centro benessere (-2,6%), della fisioterapia (-4%) e dello stabilimento balneare (-15,5%), per il quale ha pesato in maniera consistente lo stop della attività di 15 giorni per permettere lo svolgimento della manifestazione "JovaBeach Party" in data 11 luglio 2019.

I costi della produzione aumentano di euro 10.759 portandosi a euro 3.898.432: tra questi i costi per servizi ammontano a 1.367.915 euro (-13.346), quelli per materie prime e di consumo confermano sostanzialmente i valori dell'anno 2018. Il costo del personale aumenta di euro 60.463 rispetto all'esercizio 2018 per effetto della completa applicazione del rinnovo contrattuale del CCNL delle aziende termali che nell'anno precedente aveva beneficiato nella esposizione in conto economico dell'utilizzo del fondo spese future accantonato negli anni precedenti pari ad euro 50.000. In diminuzione del 2% le ore lavorate che sono state complessivamente 77.518.

Si segnalano i valori delle quote di ammortamento pari a 401.135 euro e la variazione delle rimanenze finali risulta essere di euro 1.321; gli oneri diversi di gestione sono pari a euro 279.283 (+18.729 euro, +12,3%) l'importo più significativo è relativo alla iva pro-rata non detraibile, pari ad euro 164.358.

La differenza tra il valore ed i costi della produzione passa da +88.721 dell'anno 2018 a -13.720 dell'anno 2019 per effetto della diminuzione dei ricavi non compensata da altrettanti risparmi sui costi diretti e da alcuni costi straordinari riferiti alla causa intentata dal socio Hydra (euro 25.000) e dall'ospitalità accordata all'evento Jova Beach Party (euro 15.000).

L'incidenza dei proventi e degli oneri finanziari presenta un saldo negativo di euro 87.505, per effetto degli interessi corrisposti agli istituti di credito sui mutui sottoscritti nell'anno 2018 e della quota delle spese sostenute per il consolidamento finanziario ex art.67.



La società, nel corso dell'esercizio 2019, ha effettuato investimenti netti per 192.664 euro; sono stati implementati alcuni impianti tecnologici, adeguati gli ambienti e gli impianti delle piscine termali, riabilitative e acquistate alcune attrezzature. L'impianto fotovoltaico ha prodotto 60.582 Kwh. totalmente autoconsumati, registrando incentivi dal GSE per circa 24.233 euro oltre ad un risparmio di energia pari a 9.000 euro. Durante lo scorso esercizio sono state confermate le attività promozionali e pubblicitarie tradizionalmente realizzate; nel periodo estivo abbiamo confermato l'organizzazione di eventi settimanali (venerdì) con spettacoli gratuiti che hanno consolidato e fidelizzato la nostra clientela e attirato nuovi potenziali clienti. Le serate hanno presentato temi legati al cinema, musica, spettacoli di danza, ballo, in collaborazione con il Comune di Rimini è stata organizzata l'alba della Notte Rosa e con l'Unione Terme e Benessere l'evento della Notte Celeste.

La situazione finanziaria

Nell'esercizio 2019 la società ha rispettato gli impegni contenuti nell'accordo in attuazione del piano di risanamento ex art. 67 L.F., sottoscritto con gli istituti di credito Rivierabanca, B.P.E.R., Credit Agricole Cariparma; tale piano ha previsto il consolidamento e rimborso del debito mediante stipula, avvenuta in data 29 maggio 2018, di mutui ipotecari per un importo complessivo di euro 3.170.000 scadenti in data 31 dicembre 2030 e il mantenimento di linee BT per euro 360.000 con scadenza prorogabile automaticamente al 31 dicembre 2019; l'ipoteca è stata concessa dalla controllata Riminiterne Sviluppo srl, quale terzo datore firmatario dell'accordo, sull'immobile denominato Colonia Novarese per un importo di euro 6.340.000.

Indicatori finanziari	Anno 2019	Anno 2018
ROI = (Return On Investments) indice utile a valutare la redditività ed efficienza della gestione tipica dell'azienda, al fine di verificare la capacità dell'impresa di remunerare sia il Capitale Proprio sia il capitale di Terzi:	4,13%	5,61%
ROE = (Return On Equity) determina in che percentuale il denaro investito dai soci viene remunerato.	-1,4%	0,59%
ROS = (Return On Sales) esprime la redditività lorda delle vendite prima degli oneri/proventi finanziari, straordinari e tributari.	-0,37%	2,37%
Costo del capitale di terzi:	3,12%	2,41%
EBIT	-€ 13.720	€ 88.721
EBITDA permette di vedere in maniera chiara se l'azienda è in grado di generare ricchezza tramite la gestione operativa	€ 387.415	€ 533.408
Rapporto Posizione Finanziaria Netta / EBITDA	5,35	4,25
Rapporto EBITDA / Valore della produzione	10%	13%
Durata media crediti v/o clienti	31 gg	41 gg

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

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

Lo statuto della società inoltre, per effetto del suo status di "società a maggioranza pubblica" prevede che:
1. ogni anno, entro il 31 luglio, l'organo amministrativo predisporre, approva e trasmette ai soci una "relazione semestrale" circa l'andamento generale della società nel (primo) semestre appena concluso e, in prospettiva, nell'intero anno in corso, anche in relazione al bilancio di previsione precedentemente approvato.

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

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

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

Ad ulteriore analisi si veda quanto indicato nella sezione **"Evoluzione prevedibile della gestione"** a proposito dell'impatto causata sulla società da parte della pandemia da Covid-19.

Gli investimenti

Un attento lavoro di individuazione degli obiettivi ed una seria gestione dei flussi di cassa, hanno consentito anche nel corso del 2019 di controllare l'indebitamento bancario, e di soddisfare il piano degli investimenti programmato anche nel rispetto del piano finanziario approvato.

Il totale complessivo degli investimenti ammonta ad euro 192.664 con interventi per gli impianti generici e termali eseguiti nel corso dell'esercizio in particolare sul sistema di produzione del fango termale e degli impianti di controllo delle acque termali e marina, implementati per controllare e mantenere i parametri igienico sanitari previsti dalla normativa vigente recentemente rivista dalla AUSL della Romagna.

Governance e personale

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

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

Certificazioni

Nel corso dell'anno 2019 è stato rinnovato il sistema di certificazione ISO 45001:2018 e temporaneamente sospeso quelli relativi alle ISO 9001:2008 per la qualità – ISO 14001:2004 per l'ambiente.

La società inoltre è in procinto di adottare il modello organizzativo ex D.L.g.s. 231/2001 per la prevenzione della responsabilità amministrativa delle persone giuridiche; tale modello tiene conto del nuovo status societario di azienda a "controllo pubblico" in seguito all'acquisto avvenuto in data 7 febbraio 2019 da parte del Comune di Rimini della quota di maggioranza della società (77,67%) precedentemente detenuta da Coopsette soc.coop. in lca.

Attività di ricerca e sviluppo

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

Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti.

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

RAPPORTI FINANZIARI						
Denominazione	Esercizio 2019					
	Crediti	Debiti	Garanzie ricevute	Imp.	Oneri	Proventi
Riminiterme Sviluppo Srl	8.176.053	-	6.340.000	--	-	--

L'importo di euro 8.176.053 si riferisce alle rate del finanziamento infruttifero concesso anteriormente al 31/12/2015 alla società Riminiterme Sviluppo Srl, per un importo erogabile in riferimento alle necessità della controllata, la cui scadenza è stata rinnovata alla data del 31 dicembre 2029.

Azioni proprie

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

Azioni/quote della società controllante

Nulla da rilevare in quanto non sussistono i presupposti

Evoluzione prevedibile della gestione

I mesi di gennaio e febbraio 2020 avevano manifestato una tendenza positiva, tuttavia la forzata chiusura dell'attività della struttura per il periodo marzo – maggio, le prospettive estive del settore turistico termale con forti contrazioni previste, la lenta ripresa dell'attività dopo il periodo Covid-19 ci consegnano uno scenario radicalmente cambiato dove è impensabile per il 2020 raggiungere il pareggio di bilancio a cui dobbiamo tendere per il 2021.

Rimane necessario, sia per la presenza nei piani di accordo con le banche sia per l'obsolescenza raggiunta dal comparto programmare nel medio termine un investimento nel settore inalatorio.

L'azienda è pronta ad adottare tutti gli strumenti possibili per fare fronte alla situazione.

Conclusioni

Ci aspetta un periodo particolarmente complicato il cui effetto andrà ad esaurirsi nel bilancio 2021, la Società deve usare questo periodo per ripensarsi profondamente al fine di farsi trovare pronta in una situazione di nuova normalità.

Signori Azionisti

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

Rimini 28 maggio 2020

Il Presidente del C.D.A.
Ioli Dott. Luca Maria

