

**RIMINITERME S.P.A.**

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

**Relazione del Consiglio di Amministrazione al Bilancio di Esercizio 2018**

Signori Soci,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nella Nota Integrativa sono state fornite le notizie attinenti l'illustrazione del bilancio al 31/12/2018; nella presente relazione, conformemente a quanto previsto dall'art. 2428 C.C., intendiamo evidenziare le notizie relative alla situazione della società e le informazioni sull'andamento della gestione.

Il bilancio chiuso al 31 dicembre 2018 presenta un utile di euro 48.406,28 al netto delle imposte pari ad euro 32.297,00.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### La situazione finanziaria

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

Il Piano di Risanamento Finanziario ex art. 67 L.F. prevede il consolidamento e rimborso del debito mediante stipula, avvenuta in data 29 maggio 2018, di mutui ipotecari per un importo complessivo di euro 3.170.000 scadenti in data 31 dicembre 2030 e il mantenimento di linee BT per euro 360.000 con scadenza prorogabile automaticamente al 31 dicembre 2019; l'ipoteca è stata concessa dalla controllata Riminiterme Sviluppo srl, quale terzo datore firmatario dell'accordo, sull'immobile denominato Colonia Novarese per un importo di euro 6.340.000.

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

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

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

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

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

### **Gli investimenti**

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

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

### **Governance e personale**

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

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

### **Certificazioni**

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

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

### **Attività di ricerca e sviluppo**

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

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

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

**RAPPORTI FINANZIARI**

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

**RAPPORTI COMMERCIALI DIVERSI**

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

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

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

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

**Azioni proprie**

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

**Azioni/quote della società controllante**

Nulla da rilevare in quanto non sussistono i presupposti

**I futuri sviluppi della società**

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

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

**Evoluzione prevedibile della gestione.**

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

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

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

### **Conclusioni.**

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

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

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

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

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

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

Signori Azionisti

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

Rimini 27 marzo 2019

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

