

RIMINITERME SPA

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

Capitale Sociale € 3.366.808

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

Bilancio di Esercizio al 31/12/2021

Cariche Sociali

Consiglio di Amministrazione

Dott. Luca Maria Ioli	Presidente
Avv. Jessica Valentini	Vice Presidente
Dott. Cosimo Pasquino	Consigliere

Collegio Sindacale

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

Revisore Legale dei Conti

Dott. Mario Giglietti

BILANCIO DI ESERCIZIO ANNO 2021 (importi espressi in euro)

	2021	2020
Stato patrimoniale attivo		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti <i>(di cui già richiamati --)</i>		
B) Immobilizzazioni		
I. Immateriali		
1) Costi di impianto e di ampliamento		
2) Costi di sviluppo		
3) Diritti di brevetto industriale e di utilizzo di opere dell'ingegno	3.355	1.789
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili		
5) Avviamento		
6) Immobilizzazioni in corso e acconti	0	0
7) Altre		
	3.355	1.789
II. Materiali		
1) Terreni e fabbricati	354.702	355.157
2) Impianti e macchinario	741.185	824.179
3) Attrezzature industriali e commerciali	148.334	164.688
4) Altri beni	46.381	64.279
5) Immobilizzazioni in corso e acconti	12.319	9.915
6) Beni gratuitamente devolvibili	1.437.102	1.604.226
	2.740.023	3.022.444
III. Finanziarie		
1) Partecipazioni in:		
a) imprese controllate	3.617.507	172.507
b) imprese collegate		
c) imprese controllanti		
d) imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
d-bis) altre imprese	3.443	3.443
	3.620.950	175.950
2) Crediti		
a) verso imprese controllate		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi	399.493	3.827.493
	399.493	3.827.493
b) verso imprese collegate		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
c) verso controllanti		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
d) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
d-bis) verso altri		
- entro 12 mesi		

- oltre 12 mesi	23.402	23.574
3) Altri titoli	23.402	23.574
4) strumenti finanziari derivati attivi		
	4.043.844	4.027.017
Totale immobilizzazioni	6.787.223	7.051.250
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	36.455	46.497
5) Acconti		
	36.455	46.497
II. Crediti		
1) Verso clienti		
- entro 12 mesi	472.526	217.550
- oltre 12 mesi		
	472.526	217.550
2) Verso imprese controllate		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
3) Verso imprese collegate		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
4) Verso controllanti		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
5) Verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
5-bis) crediti tributari		
- entro 12 mesi	19.825	22.975
- oltre 12 mesi		
	19.825	22.975
5-ter) imposte anticipate		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
5-quarter) verso altri		
- entro 12 mesi	178.549	90.581
- oltre 12 mesi		
	178.549	90.581
	670.900	331.106
III. Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
1) Partecipazioni in imprese controllate		
2) Partecipazioni in imprese collegate		
3) Partecipazioni in imprese controllanti		
3-bis) partecipazioni in imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
4) Altre partecipazioni		

5) Strumenti finanziari derivati attivi		
6) Altri titoli		
IV. Disponibilità liquide		
1) Depositi bancari e postali	170.356	400.758
2) Assegni		
3) Denaro e valori in cassa	1.420	1.396
	171.776	402.154
Totale attivo circolante	879.131	779.757
D) Ratei e risconti		
-		
- vari	12.400	11.216
TOTALE ATTIVO	7.678.754	7.842.223
Stato patrimoniale passivo		
I. Capitale	3.366.808	8.353.011
II. Riserva da sovrapprezzo delle azioni		371.989
III. Riserva di rivalutazione		
IV. Riserva legale		91.277
V. Riserve statutarie	645	645
VI. Altre riserve		
<i>Riserva straordinaria</i>		
<i>Avanzo di fusione</i>		
<i>Altre Riserve</i>		
VII. Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi		
VIII. Utili (perdite) portati a nuovo		(706.793)
IX. Utile (perdita) dell'esercizio	(424.232)	(4.742.676)
X. Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	(645)	(645)
A) Totale Patrimonio netto	2.942.576	3.366.808
B) Fondi per rischi e oneri		
1) Fondi di trattamento di quiescenza e obblighi simili		
2) Fondi per imposte, anche differite	5.995	5.995
3) Strumenti finanziari derivati passivi		
4) altri	5.995	5.995
C) Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato	921.204	894.029
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		
- oltre 12 mesi	2.839.095	2.823.656
	2.839.095	2.823.656
5) Debiti verso altri finanziatori		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
6) Acconti		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
7) Debiti verso fornitori		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi	336.652	200.802
	336.652	200.802
8) Debiti rappresentati da titoli di credito		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
9) Debiti verso imprese controllate		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
10) Debiti verso imprese collegate		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
11) Debiti verso controllanti		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
11-bis) Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti;		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
12) Debiti tributari		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi	49.581	81.676
	49.581	81.676
13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi	48.289	40.006
	48.289	40.006
14) Altri debiti		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi	204.308	135.851
	204.308	135.851
D) Totale Debiti	3.477.925	3.281.991

E) Ratei e risconti		
- vari	331.054	293.400
TOTALE PASSIVO	7.678.754	7.842.223
Conto Economico		
A) Valore della produzione		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.373.241	1.719.872
2) Variazione delle rimanenze di prodotti in lavorazione, semilavorati e finiti		
3) Variazioni dei lavori in corso su ordinazione		
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni		
5) Altri ricavi e proventi:		
- vari	68.401	63.469
- contributi in conto esercizio	201.151	129.072
	269.552	192.541
	2.642.793	1.912.413
B) Costi della produzione		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	102.793	94.310
7) Per servizi	1.145.037	991.091
8) Per godimento di beni di terzi	70.011	79.020
9) Per il personale:		
a) Salari e stipendi	821.885	709.642
b) Oneri sociali	221.679	210.012
c) Trattamento di fine rapporto	91.452	71.385
d) Trattamento di quiescenza e simili		
e) Altri costi	519	469
	1.135.535	991.508
10) Ammortamenti e svalutazioni:		
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	2.125	
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	356.257	
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni		
d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide		
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	10.043	2.911
12) Accantonamento per rischi		
13) Altri accantonamenti		
14) Oneri diversi di gestione	167.018	165.363
	2.988.819	2.324.203
Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)	(346.026)	(411.790)
C) Proventi e oneri finanziari		
15) Proventi da partecipazioni:		
- da imprese controllate		
- da imprese collegate		
- da imprese controllanti		
- imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
- altri		

16) Altri proventi finanziari:		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
- da imprese controllate		
- da imprese collegate		
- da controllanti		
- da imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
- altri		
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni		
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante		
d) proventi diversi dai precedenti:		
- da imprese controllate		
- da imprese collegate		
- da controllanti		
- imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
- altri	16	22
	16	22
17) Interessi e altri oneri finanziari:		
- da imprese controllate		
- da imprese collegate		
- da controllanti		
- altri	78.222	81.292
	78.222	81.292
17bis) Utili e perdite su cambi:		
- realizzati		
- da valutazione		
	(78.206)	(81.270)
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie		
18) Rivalutazioni:		
a) di partecipazioni		
b) di immobilizzazioni finanziarie		
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante		
d) di strumenti finanziari derivati		
19) Svalutazioni:		
a) di partecipazioni		
b) di immobilizzazioni finanziarie		4.249.616
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante		
d) di strumenti finanziari derivati		
		4.249.616
Risultato prima delle imposte (A-B±C±D)	(424.232)	(4.742.676)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio		
a) imposte correnti		
b) imposte relative a esercizi precedenti		
c) imposte differite (anticipate)		
d) proventi da consolidato fiscale		
21) Utile (Perdita) dell'esercizio	(424.232)	(4.742.676)

Nota integrativa al bilancio al 31/12/2021

Gli importi presenti sono espressi in unità di Euro

Profilo ed attività della società

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

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

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

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

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

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

- a) concessione per il servizio pubblico di Talassoterapia, discendente dal Contratto di Programma con il Comune di Rimini del 14.05.1999, per la durata di 99 anni;
- b) concessione a licenza per l'attività relativa allo stabilimento balneare, scadente al 31/12/2023;
- c) concessione mineraria del 28/02/2011, da parte della Provincia di Rimini, scadente il 26/12/2030, per lo sfruttamento per 20 anni del giacimento acqua termale "denominata "Miramare".

Per quanto attiene l'informativa sulle attività svolte nel 2021, si rimanda alla relazione sulla gestione i cui commenti si intendono integralmente richiamati all'interno della presente Nota.

Struttura e contenuto del bilancio

Il bilancio d'esercizio è stato predisposto secondo le vigenti disposizioni del codice civile. Il bilancio d'esercizio è costituito dallo stato patrimoniale (predisposto in conformità allo schema previsto dagli art. 2424 e 2424 bis del codice civile), dal conto economico e dal rendiconto finanziario (predisposti in conformità agli articoli 2425, 2425 bis e 2425 ter del codice civile) e dalla presente nota integrativa che fornisce le informazioni richieste dall'art. 2427 del codice civile. La società ha redatto il presente bilancio in forma ordinaria. La nota integrativa ha la funzione di fornire l'illustrazione, l'analisi ed in taluni casi un'integrazione dei dati di bilancio e contiene le informazioni richieste dall'art. 2427 c.c., da altre disposizioni del decreto legislativo n. 127/1991 o da altre leggi precedenti. Inoltre, vengono fornite tutte le informazioni complementari ritenute necessarie a dare una rappresentazione veritiera e corretta, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge. Lo Stato Patrimoniale e il Conto Economico sono predisposti in unità di Euro; il passaggio dai dati contabili, espressi in centesimi di Euro, ai dati di bilancio, espressi in unità, è avvenuto mediante un arrotondamento, per eccesso o per difetto, in linea con quanto previsto dal Regolamento (CEE), applicato alle voci che già non rappresentassero somme o differenze di altri valori di bilancio; la quadratura dei prospetti di bilancio, conseguente al suddetto passaggio, è stata realizzata allocando i differenziali dello Stato Patrimoniale in una specifica posta di quadratura contabile, denominata

“Riserva da arrotondamento Euro”, iscritta nella voce “AVII) Altre Riserve” e quelli del Conto Economico, alternativamente, in “A5) Altri ricavi e proventi” o in “B14) Oneri diversi di gestione”, senza influenzare pertanto il risultato di esercizio e consentendo di mantenere la quadratura dei prospetti di bilancio. I dati della Nota Integrativa sono parimenti espressi in unità di Euro e, con riguardo ai prospetti e alle tabelle ivi contenuti, in considerazione dei differenziali di arrotondamento, si è provveduto a inserire apposite integrazioni ove richiesto da esigenze di quadratura dei saldi iniziali e finali con quelli risultanti dallo Stato Patrimoniale e dal Conto Economico.

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

Stante la necessità da parte dell'organo amministrativo di procedere ad un ponderato esame della sussistenza dei presupposti per la continuità aziendale, di cui si darà ampia evidenza nell'apposito paragrafo denominato “Evoluzione prevedibile della gestione e continuità aziendale”, il consiglio d'amministrazione, come consentito dall'art. 2364 co. 2 del codice civile e dal vigente statuto sociale, si è avvalso della facoltà di differire i termini per l'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2021 di oltre 120 giorni dalla chiusura dell'esercizio. Inoltre, nel corso dell'assemblea del 28 giugno 2022, l'organo amministrativo ha ritirato il proprio progetto di bilancio, evidenziando significative criticità afferenti alla continuità aziendale, sopravvenute a ridosso della data fissata per l'approvazione del bilancio. Alla data di redazione del presente documento, tali criticità risultano superate alla luce di quanto verrà nel prosieguo illustrato.

In dettaglio, si ricorda che il 3 gennaio scorso è andato deserto il bando per la vendita dell'intera quota di partecipazione detenuta nella società Riminiterme Sviluppo Srl. Tale bando, in caso di esito positivo, avrebbe garantito alla società un adeguato assetto finanziario, che invece è stato gravemente turbato dalla pandemia tuttora in corso, sia per effetto delle misure restrittive introdotte dal legislatore per contenere la sua espansione, sia per effetto del diffuso timore di contagio da parte dell'utenza del settore termale. Inoltre, la situazione economico finanziaria dell'azienda è stata ulteriormente acuita dal generalizzato rincaro dei costi energetici per effetto del conflitto in Ucraina.

In ogni caso, già prima della scadenza del suddetto bando, il consiglio d'amministrazione si era attivato per individuare le azioni da intraprendere in caso di insuccesso della gara, affidando ad una società di consulenza esterna l'incarico di valutare i possibili scenari futuri e il fabbisogno finanziario necessario a garantire un corretto assetto aziendale nel caso in cui il tentativo di vendita delle quote della società Riminiterme Sviluppo Srl non fosse andato a buon fine, come effettivamente verificatosi.

In tale contesto, nel mese di marzo di quest'anno, è stato presentato al socio di maggioranza (costituito dal Comune di Rimini) un business plan per il periodo 2022/2031, con cui veniva altresì richiesto un finanziamento di complessivi € 500.000, che peraltro faceva seguito ad una precedente richiesta presentata nel mese di maggio 2021 per l'importo di € 700.000. Entrambe le richieste, però, sono state declinate dal socio per motivi di ordine tecnico e strettamente correlati alla sua natura di ente pubblico.

L'organo amministrativo ha quindi provveduto a presentare agli istituti di credito un nuovo piano economico finanziario, ove veniva loro richiesta un'ulteriore moratoria bancaria di due anni, sulla base della quale veniva quindi approvato il primo progetto di bilancio. Tuttavia, a ridosso dell'assemblea per l'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2021, le banche hanno respinto la richiesta di moratoria e, contestualmente, hanno sospeso le linee di credito per elasticità di cassa, con ovvie ripercussioni sulla finanza aziendale.

Conseguentemente, nel corso dell'assemblea del 28 giugno 2022, l'organo amministrativo ha ritirato il proprio progetto di bilancio, evidenziando significative criticità afferenti alla continuità aziendale e, pertanto, la sussistenza dei presupposti di cui all'OIC 29 § 61, secondo cui *“se tra la data di formazione del bilancio e la data di approvazione da parte dell'organo assembleare si verificassero eventi tali da avere un effetto rilevante sul bilancio, gli amministratori debbono adeguatamente modificare il progetto di bilancio, nel rispetto del procedimento previsto per la formazione del bilancio”*.

Alla data di redazione del nuovo progetto di bilancio, però, sono emerse nuove ipotesi di lavoro, per cui appare comunque ragionevole ritenere la sussistenza dei requisiti di continuità aziendale. Di ciò viene data ampia evidenza nel successivo paragrafo denominato “Evoluzione prevedibile della gestione e continuità aziendale”.

Evoluzione prevedibile della gestione e continuità aziendale

Come è noto, l'intero settore termale sconta ancora gli effetti della crisi pandemica iniziata nel mese di febbraio del 2020. Le misure adottate dal legislatore per il contenimento della pandemia e il diffuso timore da parte degli utenti di contrarre patologie all'interno degli stabilimenti termali hanno gravato pesantemente sull'attività della società e hanno causato una significativa contrazione dei ricavi caratteristici. Nel 2019, quindi prima della pandemia, i ricavi superavano i 3,6 milioni di euro, mentre si sono più che dimezzati nel 2020, in piena emergenza sanitaria, passando a 1,7 milioni di euro. Nel 2021, rispetto all'anno precedente, si è registrato un lieve miglioramento: i ricavi sono passati a 2,3 milioni di euro, con una variazione in aumento di oltre mezzo milione. Il divario rispetto al periodo antecedente alla pandemia, però, resta di oltre un milione di euro.

Queste dinamiche hanno generato una sofferenza a livello di liquidità aziendale, che ragionevolmente si riteneva potessero essere superate con la vendita dell'intera quota di partecipazione posseduta nella società Riminiterme Sviluppo Srl, di cui si è precedentemente riferito e per la quale, già prima del bando, era pervenuta una formale manifestazione d'interesse da parte di un importante gruppo imprenditoriale. Successivamente all'insuccesso del bando, sono stati presentati nel tempo due diversi business plan, ma le proposte ivi contenute non sono state recepite per le ragioni già esposte nel precedente paragrafo. Ad aggravare la situazione, infine, si è aggiunta la sospensione da parte delle banche delle linee di credito per elasticità di cassa.

Tuttavia, alla data di redazione del presente documento sono intervenuti nuovi elementi ragionevolmente utili a salvaguardare la continuità aziendale e gli equilibri finanziari della società. In particolare, a tal fine, sono stati considerati i seguenti interventi:

- riduzione dei tempi d'incasso delle fatture emesse nei confronti dell'ASL;
- aumento del 20% delle tariffe applicate all'ASL, con effetto economico dal 1° gennaio 2022 ed effetto finanziario entro fine anno, presumibilmente a decorrere dal prossimo mese di settembre, con conseguenti maggiori ricavi di circa € 270.000;
- riconoscimento di un credito d'imposta sugli investimenti relativi agli anni 2020 e 2021 per un importo di circa € 70.000.

Inoltre, per assicurare un equilibrio finanziario anche di medio e lungo periodo, potrà essere nuovamente posta in vendita l'intera quota di partecipazione detenuta nella società Riminiterme Sviluppo Srl.

Per completezza, si segnala altresì che il socio di maggioranza di recente ha formalmente comunicato all'organo amministrativo una serie di manifestazioni d'interesse per l'acquisto di alcuni asset dell'attuale compendio aziendale.

Il consiglio d'amministrazione confida che questi interventi, uniti al pagamento delle rate dei mutui ancora non corrisposte entro il 30 settembre 2022, possano consentire la riattivazione, quantomeno parziale, degli affidamenti sospesi, con ulteriori margini di sicurezza finanziaria. Si ritiene altresì che il miglioramento complessivamente atteso possa ripristinare i rapporti di fiducia con gli istituti di credito e favorire la gestione delle rate di mutuo in scadenza al 31 dicembre 2022.

Alla luce di quanto esposto, si ritiene quindi appropriato il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio al 31 dicembre 2021.

Situazione Finanziaria

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

Il Piano di Risanamento Finanziario ex art. 67 L.F. prevede il consolidamento e rimborso del debito mediante stipula, avvenuta in data 29 maggio 2018, di mutui ipotecari per un importo complessivo di euro 3.170.000 scadenti in data 31 dicembre 2030 e il mantenimento di linee di credito a BT che alla data odierna ammontano ad euro 260.000 con scadenza a revoca; l'ipoteca è stata concessa dalla controllata Riminiterme Sviluppo srl, quale terzo datore firmatario dell'accordo, sull'immobile denominato Colonia Novarese per un importo di euro 6.340.000.

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

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

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

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

In base all'art 56 del Decreto Legge n.18 del 17 marzo 2020 "Cura Italia", e successive modifiche e integrazioni, la società ha ottenuto la sospensione integrale delle rate per i propri mutui in scadenza fino al 30 giugno 2021 e la sospensione delle rate al 31 dicembre 2021 per la sola quota capitale.

Il debito residuo per i predetti mutui esposto in bilancio è pari ad euro 2.839.095-

Principi Contabili e Criteri di valutazione

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

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

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

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

Come richiesto dall'art. 2423 co. 1 del C.C., la società ha redatto il Rendiconto finanziario (utilizzando lo schema del metodo indiretto previsto dall'OIC 10), presentando, ai fini comparativi, anche i dati al 31.12.2020 (ai sensi dell'art. 2425-ter del C.C.).

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

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

patrimoniali destinati ad essere utilizzati durevolmente sono stati classificati tra le immobilizzazioni. In particolare, i principali criteri di valutazione adottati sono stati i seguenti:

Immobilizzazioni finanziarie

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

Immobilizzazioni immateriali

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

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

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

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

Immobilizzazioni materiali

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

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

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

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

Rimanenze

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

Crediti

I crediti sono rilevati in bilancio al valore di presumibile realizzo, in quanto l'applicazione del costo ammortizzato non determinerebbe effetti rilevanti.

Ratei e risconti

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

Fondi per rischi ed oneri

Tale importo riflette la migliore stima possibile da parte degli amministratori degli oneri che potrebbero derivare da procedimenti contenziosi in essere o da passività potenziali.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

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

Debiti

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

Riconoscimento dei ricavi

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

Imposte sul reddito

La Società è assoggettata al normale regime fiscale previsto per le Società di Capitali.

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

Altre informazioni

Deroghe ai sensi del 4' comma art. 2423

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

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

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

Altre

La Nota Integrativa è stata redatta in unità di Euro.

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

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

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

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

Al fine di valutare e tenere monitorati i principali fattori inerenti sia ai rischi di mercato che ai rischi finanziari ed ottemperando le indicazioni dell'art 2086 del c.c. e s.m.i. di allarme aziendale, la società già da

tempo si è dotata di assetto organizzativo idoneo al monitoraggio costante e sistematico dei principali parametri caratterizzanti sia la gestione finanziaria che l'andamento della gestione caratteristica. I dati consuntivi mensili vengono confrontati con i dati del budget al periodo. Le entrate finanziarie sono analizzate e monitorate mensilmente, attraverso un'analisi per reparto, per tipologia di cliente, per area di provenienza, sia in termini di valore che di numero di presenze, raffrontando tali dati con il budget ed i dati storici. Sono inoltre monitorate sia l'andamento delle uscite finanziarie in termini consuntivi e previsionali che la situazione di cassa tramite l'utilizzo delle linee di credito disponibili. Tali attività vengono sintetizzate in un report periodico redatto dalla Direzione sottoposto alla Presidenza, al CdA ed al Collegio Sindacale e analizzati e discussi in ogni seduta del CdA.

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

Signori soci,

il bilancio della Vostra Società che sottoponiamo alla Vostra approvazione, relativo all'esercizio chiuso al 31/12/2021, costituito dallo Stato Patrimoniale, Conto Economico, Rendiconto Finanziario e Nota Integrativa è stato redatto rispettando i criteri previsti dalla normativa civilistica e corrisponde alle scritture contabili.

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

Descrizione	Saldo 31/12/2020	Incrementi.	(decrementi)	Arrotond.	Saldo al 31/12/2021
Opere dell'ingegno	117.267	3.691	0	0	120.958
Immob. in corso e acconti	0	0	0	0	0
Totale	117.267	3.691	0	0	120.958

Ammortamenti Accumulati

Descrizione	Saldo al 31/12/2020	Movimenti per riclassif.	Ammortam. di esercizio	(Utilizzi)	Saldo al 31/12/2021
Opere dell'ingegno	115.478	0	2.125	0	117.603
Immob. in corso e acconti	0	0	0	0	0
Totale	115.478	0	2.125	0	117.603

Riepilogo Immobilizzazioni Nette

Categoria	Costo storico 31/12/2021	(Ammortamenti Accumulati al 31/12/21)	Valore netto 31/12/2021
Opere dell'ingegno	120.958	(117.603)	3.355
Immob. in corso e acconti	0	0	0
Arrotondamento	0	0	0
Totale	120.958	(117.603)	3.355

Trattasi di immobilizzazioni immateriali iscritte nell'attivo sulla base del costo sostenuto.
Si precisa che le immobilizzazioni immateriali non sono state oggetto di alcuna rivalutazione.

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Costo storico

Descrizione	Saldo al 31/12/20	Acquisti	Riclassifiche	(Decrementi)	Saldo al 31/12/21
Terreni e fabbricati	483.090	0	0	0	483.090
Impianti generici	3.388.301	22.365	0	0	3.410.666
Impianti e macchinari	1.779.677	21.133	0	0	1.800.810
Arredi ed attrezzature	2.156.197	27.934	0	0	2.184.131
Altri beni	326.948	0	0	0	326.948
Immob. in corso ed acconti	9.915	2.405	0	0	12.320
Beni gratuiti. devolvibili	5.897.914	0	0	0	5.897.914
Arrotondamenti	0	0	0	0	0
Totale	14.042.042	73.837	0	0	14.115.879

Fondi ammortamento

Descrizione	Saldo al 31/12/20	Riclassifiche	Ammortamenti di esercizio	(Utilizzi)	Saldo al 31/12/21
Terreni e fabbricati	127.933	0	455	0	128.388
Impianti generici	2.867.454	0	79.499	0	2.946.953
Impianti e macchinari	1.476.346	0	46.993	0	1.523.339
Arredi ed attrezzature	1.991.508	0	44.288	0	2.035.796

Altri beni	262.669	0	17.898	0	280.567
Immob. in corso ed acconti	0	0	0	0	0
Beni gratuiti. devolvibili	4.293.688	0	167.124	0	4.460.812
Totale	11.019.598	0	356.257	0	11.375.855

Riepilogo Immobilizzazioni Nette

Categoria	Costo storico 31/12/21	(fondo ammortamento)	Valore netto 31/12/21
Terreni e fabbricati	483.090	128.388	354.702
Impianti generici	3.410.666	2.946.953	463.713
Impianti e macchinari	1.800.810	1.523.339	277.471
Arredi ed attrezzature	2.184.131	2.035.796	148.335
Altri beni	326.948	280.567	46.381
Immob. in corso ed acconti	12.320	0	12.320
Beni gratuiti. devolvibili	5.897.914	4.460.812	1.437.102
Arrotondamenti	(1)	0	(1)
Totale	14.115.878	11.375.855	2.740.023

Nel corso del 2021 gli acquisti più significativi sono relativi alle voci “Impianti Generici” (euro 22.365), “Impianti e macchinari” (euro 21.133) e “Arredi e Attrezzature” (euro 27.934).

La Società non ha in essere al 31 dicembre 2021 contratti di locazione finanziaria e pertanto non emergono informazioni ai sensi del comma 22 art. 2427 C.C.

Si riporta per dovere di informativa la tabella delle aliquote, utilizzate nell’esercizio 2021, ritenute rappresentative della residua possibilità di utilizzo delle relative immobilizzazioni materiali:

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

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

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

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

IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Partecipazioni

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

RIMINITERME SVILUPPO Srl, con sede a Miramare di Rimini (RN), P.IVA 03600670404, capitale sociale Euro 10.000,00 i.v.

Partecipazione in:	Valore di carico al 31/12/20	Incremento	Diminuzione	Valore di carico al 31/12/21	Patrimonio Netto di RiminiTerme Sviluppo SrL al 31/12/2021	di cui Risultato d'esercizio al 31/12/2021
Riminitерme Sviluppo Srl	172.507	3.445.000	0	3.617.507	-34.823	-60.764
Totale	172.507	3.445.000	0	3.617.507	-34.823	-60.764

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

L'incremento del valore della partecipazione è riferito alla rinuncia di parte del credito vantato nei confronti della società controllata avendo effettuato, in sede di assemblea sociale del 2 luglio 2021, la copertura della perdita di esercizio dell'anno 2020 della società controllata.

Come indicato nel capitolo "fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio", in data 3 gennaio 2022 il secondo bando pubblico per la cessione della partecipazione in "Riminitерme Sviluppo srl" è andato deserto.

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

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

Crediti verso imprese controllate

	Anno 2021	Anno 2020
Riminitерme Sviluppo srl	4.649.109	8.077.109
Fondo rischi su credito (fiscalmente non riconosciuto)	- 4.249.616	- 4.249.616
	399.493	3.827.493

Ammontano a nominali euro 4.649.109 e si riferiscono al finanziamento infruttifero concesso anteriormente al 31/12/2015 alla società Riminitерme Sviluppo Srl.

Come riportato nel paragrafo precedente, la consistente diminuzione rispetto all'anno 2020 è riferita alla rinuncia di parte del credito derivante da versamenti in conto capitale effettuati a copertura della perdita di esercizio dell'anno 2020 della società controllata.

A fronte di tale credito, è stato istituito uno specifico fondo svalutazione di € 4.249.616 cosicché il valore della partecipazione e del credito nei confronti della società controllata allocati nel presente bilancio ammontano complessivamente ad € 4.017.000, come risulta dalla seguente tabella:

Valore contabile partecipazione in RTS	3.617.507,31
Valore nominale del credito vs. RTS	4.649.108,90
Fondo svalutazione crediti (fiscalmente non riconosciuto)	-4.249.616,21
Valore complessivo	4.017.000,00

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

RAPPORTI FINANZIARI						
Denominazione	Esercizio 2021			Esercizio 2021		
	Crediti	Debiti	Garanzie ricevute	Imp.	Oneri	Proventi
Riminiterme Sviluppo Srl	4.649.109	-	6.340.000	--	-	--

Crediti verso altri

Categoria di credito	31.12.2021	31.12.2020
Depositi cauzionali	23.402	€ 23.574

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

ATTIVO CIRCOLANTE

RIMANENZE

Le rimanenze finali sono pari ad euro 36.455 (nel 2020 erano € 46.497) con una diminuzione rispetto all'esercizio precedente di euro 10.042 e si riferiscono principalmente a beni e merci utilizzate nei reparti per l'erogazione dei servizi, biancheria, materiale per pulizie, prodotti per il punto vendita e materiali istituzionali.

CREDITI

Ammontano complessivamente a euro 670.900 e hanno subito una variazione in aumento di euro 339.794 rispetto al 2020; tutte le voci esposte si riferiscono a crediti esigibili entro 12 mesi. I crediti dell'attivo circolante sono così composti:

Crediti Verso Clienti

Categoria credito - Esigibili entro l'esercizio	31/12/2021	31/12/2020
Crediti v/clienti	341.360	144.111
Crediti v/clienti per fatture da emettere	156.822	99.095
(Fondo svalutazione crediti)	(25.656)	(25.656)
Totale	472.526	217.550

L'aumento della consistenza dei crediti verso i clienti è determinata dalla ripresa dell'attività svolta nell'esercizio, in particolare nell'ultimo quadrimestre 2021; si segnala il puntuale incasso dei crediti verso le ASL della regione Emilia Romagna e di altri clienti privati.

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

Descrizione	Saldo al 31/12/2020	Accantonamenti	(utilizzi)	Saldo al 31/12/2021
Fondo svalutazione crediti	25.656	0	0	25.656

Crediti Tributari

Ammontano a euro 19.825 e si riferiscono principalmente a crediti per Iva e per Ires.

Crediti verso altri

Ammontano a euro 178.549 e sono dettagliati come segue:

Credito v/altri esigibili entro es.	31/12/2021	31/12/2020
Apt Regionale per contributo L/7	38.850	37.375
Crediti diversi in sospeso	1.150	2.713
Enti diversi partite da liquidare	43.755	33.573
Credito Bonus Terme (Invitalia)	78.180	0
Altri crediti	16.614	16.920
Totale	178.549	90.581

L'incremento consistente si riferisce principalmente al credito vantato nei confronti di Invitalia per i Bonus Terme attivati nell'esercizio.

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

Disponibilità Liquide

Depositi bancari e postali

Ammontano ad euro 171.776 e si riferiscono ai rapporti bancari attivi in essere con gli istituti di credito.

Istituti di credito	31/12/2021	31/12/2020
Banca Pop. E. Romagna	29.445	15.737
Credit Agricole Cariparma	75.278	371.168
Rivierabanca	65.633	13.853
Totale	171.776	400.758

Denaro in cassa e valori bollati

Il denaro e i valori in cassa contanti ammontano a euro 1.420.

RATEI E RISCONTI ATTIVI

Descrizione	31/12/21	31/12/20
Risconti attivi:		
- Quote costi di competenza di esercizi successivi	12.400	11.216
Totale	12.400	11.216

L'importo dei risconti attivi è relativo a costi per contratti anticipati di noleggio, assistenza e manutenzione, la cui competenza è a cavallo degli esercizi 2021 e 2022.

PASSIVO

PATRIMONIO NETTO

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

	Capitale sociale	Riserva legale	Altre Riserve	Riserva S. Azioni	Riserva azioni proprie	Riserva negativa az. proprie	Perdite /Utili prec.	Risultato Esercizio	Totale
Saldo 31/12/20	8.353.011	91.277	0	371.989	645	(645)	(706.792)	(4.742.676)	3.366.808
Risultato 2020							(4.742.676)	4.742.676	0
Riduzione C.S.	(4.986.202)	(91.277)	0	(371.989)			5.449.468		0
Risultato 2021								(424.232)	(424.232)
Arrotondamento	(1)								
Saldo 31/12/21	3.366.808	0	0	0	645	(645)	0	(424.232)	2.942.576

In data 2 luglio 2021, l'Assemblea Straordinaria dei Soci, giusto verbale a firma del Notaio Dott. Pietro Fabbrani in Rimini, repertorio n. 43652, ha deliberato la riduzione del capitale sociale a copertura delle perdite maturate fino al 31 dicembre 2020, annullando n. 4.986.203 azioni del valore nominale di euro 1,00 (uno) ciascuna, in modo da mantenere invariate le proporzioni delle partecipazioni spettanti a ciascun socio. Il capitale sociale al 31/12/2021, interamente sottoscritto e versato, risulta quindi costituito da nr. 3.366.808 azioni ordinarie da nominali € 1,00 cadauna.

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 2020 per complessivi euro 19.092 con riferimento al valore residuo degli ammortamenti anticipati contabilizzati nel 2001 esclusivamente in sede di dichiarazione dei redditi.

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

Azioni proprie

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

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

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

FONDI PER RISCHI ED ONERI

La voce include:

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

Ai sensi dell'art. 2427 n.14 C.c. va rilevato come non ci siano al 31 dicembre 2021 altre differenze temporanee in grado di originare l'iscrizione di imposte differite passive.

TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

Tale voce ha avuto la seguente movimentazione:

Saldo 31/12/20	Incremento	(Utilizzo)	Saldo 31/12/21
894.029	76.222	49.047	921.204

L'incremento del fondo è relativo alla quota dell'esercizio al netto del fondo pensione, dell'imposta sostitutiva sulla rivalutazione del t.f.r. e delle indennità erogate ai dipendenti stagionali assunti e licenziati in corso d'anno.

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

DEBITI

I debiti ammontano a euro 3.477.925 e sono aumentati di euro 195.934 rispetto allo scorso esercizio. L'ulteriore dettaglio viene di seguito riportato.

I debiti verso banche ammontano ad euro 2.839.095 e sono riferiti agli importi dei mutui ipotecari stipulati con le banche in riferimento alla sottoscrizione del Piano di Risanamento Finanziario ex art. 67 L.F., per un importo complessivo di euro 3.170.000 scadenti in data 31 dicembre 2030; l'ipoteca è stata concessa dalla controllata Riminiterme Sviluppo srl, quale terzo datore firmatario dell'accordo, sull'immobile denominato Colonia Novarese per un importo di euro 6.340.000. Il loro valore è esposto al costo ammortizzato, come dettagliato nella seguente tabella:

Descrizione	Costo ammortizzato al 31/12/2021	Costo ammortizzato al 31/12/2020
Banca Popolare Emilia Romagna	1.047.586	1.042.205
Crédit Agricole Cariparma	1.164.667	1.157.936
Rivierabanca C.C.	626.842	623.515
Totale	2.839.095	2.823.656

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

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

I debiti verso fornitori (compreso quelli per fatture da ricevere) sono euro 336.652 in aumento rispetto ai 200.802 euro del 2020.

I debiti tributari risultano essere euro 49.581 e sono diminuiti rispetto ad euro 81.676 del 2020; il valore è così composto:

Descrizione	31/12/2021	31/12/2020
Ritenute IRPEF dipendenti	23.151	37.278
Ritenute IRPEF autonomi	9.999	11.255
Erario c/Iva	16.431	31.837
TOTALE	49.581	81.676

I debiti verso enti previdenziali, iscritti nel bilancio 2021 per euro 48.289, sono aumentati rispetto al valore di euro 40.006 del 2020; la voce più consistente è relativa al debito per contributi INPS.

I debiti verso il personale dipendente e collaboratori (ricompresi nella voce "altri debiti") ammontano a euro 181.913 e sono relativi alla quattordicesima mensilità da liquidare per euro 36.330, alle ferie maturate ma non godute alla data della chiusura dell'esercizio per euro 63.644 e alle competenze e retribuzioni del mese di dicembre per euro 81.939.

I restanti debiti verso altri ammontano a euro 22.395 e sono relativi principalmente a debiti per partite da liquidare nel corso dell'anno 2022.

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

RATEI E RISCOINTI PASSIVI

La voce ratei e risconti passivi al 31/12/2021 è pari ad euro 331.054 ed è costituita:

- euro 96.406 per interessi sospesi sui mutui bancari negli anni 2020 e 2021 in applicazione a quanto previsto dall'art 56 del Decreto Legge n.18 del 17 marzo 2020 "Cura Italia", e successive modifiche e integrazioni, per gli effetti causati dall'epidemia di COVID-19;
- euro 234.649 per l'anticipo corrisposto dalla Asl della Romagna sulla fornitura di prestazioni termali in convenzione con il SSN (ASL e INAIL).

IMPEGNI GARANZIE E PASSIVITA' POTENZIALI

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

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

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

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

ANALISI DELLE VOCI DI CONTO ECONOMICO

VALORE DELLA PRODUZIONE

RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI

La ripartizione dei ricavi caratteristici della società per reparto è la seguente:

Descrizione	31/12/21	31/12/20	Variazioni
Reparti termali accreditati dal SSN	1.114.814	708.542	406.272
Reparto Fisioterapia e Riabilitazione (accred. ASL)	587.942	438.250	149.692
Reparto Poliambulatori	362.600	321.212	41.388
Centro Benessere, Palestre fitness, Piscine	303.120	227.753	75.367
Altre attività	4.765	24.115	-19.350
Totale	2.373.241	1.719.872	653.369

Il fatturato dei Reparti termali, per i quali lo stabilimento è accreditato con il SSN, ed il fatturato del reparto Fisiokinesiterapia, per il quale lo stabilimento è accreditato con l'ASL di Rimini, sono considerati comprensivi di prestazioni (balneoterapia, fango-balneoterapia, idromassaggi vascolari, inalatorio e irrigazioni vaginali per i reparti termali) sia convenzionate sia a pagamento.

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

ALTRI RICAVI E PROVENTI

La ripartizione della voce è la seguente:

Vari

Descrizione	31/12/21	31/12/20	Variazioni
Fitti attivi per locali e attrezzature	40.188	35.455	4.733
Compensi gestione bar e altri spazi	20.016	16.887	3.129
Altri ricavi diversi	8.197	11.127	-2.930
Totale	68.401	63.469	4.932

Contributi in conto esercizio

Descrizione	31/12/21	31/12/20	Variazioni
Incentivo GSE produzione energia fotovoltaico	23.550	24.638	-1.088
Contributi a fondo perduto Covid-19	138.752	48.543	90.209
Contributo legge 4 Regione E.R.	38.849	37.375	1.474
Contributi diversi c/esercizio	0	18.516	-18.516
Totale	201.151	129.072	72.079

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 102.793 pari al 3,4% dei costi della produzione. L'importo è aumentato rispetto al 2020 per euro 8.603.

COSTI PER SERVIZI

La voce in oggetto, euro 1.145.037 pari al 38,3% (42,6% nel 2020) dei costi della produzione, è così dettagliata:

Descrizione	31/12/21	31/12/20	Variazioni
Prestazioni professionali	442.404	464.779	-22.375
Spese telefoniche	10.756	8.725	2.031
Spese per pulizie	49.965	42.601	7.364
Spese di Pubblicità ed Eventi	28.100	37.051	-8.951
Utenze diverse	301.270	194.002	107.268
Manutenzioni ordinarie	62.090	36.688	25.402
Compenso agli Amministratori	52.577	44.800	7.777
Compenso Collegio Sindacale e Revisore	22.776	17.339	5.437
Contratti di assistenza	27.476	19.988	7.488
Raccolta rifiuti e smaltimenti	747	1.847	-1.100
Polizze assicurative	20.607	20.841	-234
Oneri Bancari	7.696	7.206	490
Compenso soc. certificazione	1.315	1.120	195
Consulenze diverse	39.568	39.484	84
Spese legali e notarili	31.563	11.990	19.573
Compenso ODV e DPO	9.575	5.332	4.243
Analisi acque	21.278	19.090	2.188
Altro	15.274	18.207	-2.933
Totale	1.145.037	991.090	153.947

COSTI PER GODIMENTO DI BENI DI TERZI

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

Ammontano a euro 70.011, pari al 2,3% dei costi della produzione (3,4% nel 2020). L'importo è diminuito rispetto al 2020 di euro 9.009.

COSTI PER IL PERSONALE

Ammontano a euro 1.135.535, pari al 38% dei costi della produzione (42,6% nel 2020). L'importo è aumentato di euro 144.027 rispetto all'esercizio 2020 per effetto delle maggiori ore lavorate (+16%) a seguito dell'aumento dei ricavi generato dalla parziale ripresa post pandemia Covid-19.

Descrizione	31/12/21	31/12/20	Variazioni
Retribuzione Lorda	821.885	709.642	112.243
Oneri Sociali	221.679	210.012	11.667
TFR (annuali e stagionali)	91.452	71.385	20.067
Altri Costi	519	469	50

Descrizione	31/12/21	31/12/20	Variazioni
Totale Personale	1.135.535	991.508	144.027
Ore lavorate	50.892	43.769	7.123

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

Categoria	Media anno 2021
Impiegati	18
Operai	14
Quadri	1
Dirigenti	1
Totale	34

AMMORTAMENTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI

Gli ammortamenti, pari a euro 356.257, come precedentemente indicato, sono stati calcolati sulla base della vita utile dei cespiti stimata con ragionevole certezza, con rimando a quanto indicato precedentemente alla parte relativa alle immobilizzazioni. Essi sono pari al 11,9% dei costi di produzione.

ONERI DIVERSI DI GESTIONE

La voce comprende gli altri oneri correlati alla gestione ordinaria dell'impresa; essi ammontano a euro 167.018 (in aumento di euro 1.655 rispetto al 2020) e rappresentano il 5,6% dei costi della produzione. L'importo più significativo è relativo all'iva non detraibile (pro-rata), pari ad euro 115.798; da segnalare inoltre il valore delle quote associative pari ad euro 12.368 e dell'IMU per euro 17.057.

PROVENTI E ONERI FINANZIARI

Sono così dettagliati:

PROVENTI DA PARTECIPAZIONI

Non esistono proventi da partecipazioni.

ALTRI PROVENTI FINANZIARI

Gli unici proventi sono rappresentati da interessi attivi sui conti correnti bancari (16).

ONERI FINANZIARI

Il dettaglio risulta essere il seguente:

Descrizione	Importo
Interessi passivi bancari	62.783
Interessi su debiti diversi	1
Quota costo ammortizzato oneri sui mutui	15.438
Totale	78.222

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

RETTIFICA DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE

SVALUTAZIONE DI IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Nulla da segnalare.

PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI

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

	31/12/21	31/12/20
b6) Per materie prime, di consumo e merci	0	119
b7) Per servizi	0	(6.001)
B9b) Oneri Sociali	0	5.276
b14) Oneri diversi di gestione	3.782	96
c17d) Interessi ed Oneri Finanziari	0	0
Totale	3.782	(510)

IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO

Non sono state imputate imposte di esercizio.

ALTRE INFORMAZIONI

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

- non sono stati imputati oneri finanziari ai valori iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale
- non vi sono proventi da partecipazione
- non vi sono titoli di alcun genere emessi dalla società
- la Società non possiede e non ha posseduto quote di società controllanti, né direttamente né tramite interposta persona.

Nel corso dell'esercizio, la Società ha ricevuto sovvenzioni, contributi, incarichi retribuiti e comunque vantaggi economici di cui alla l. 124/2017, art.1, comma 25, pari a € 110.703. La seguente Tabella riporta i dati inerenti a soggetti eroganti, ammontare o valore dei beni ricevuti e breve descrizione delle motivazioni annesse al beneficio.

Soggetto erogante	Importo Erogato	Causale
Regione Emilia Romagna L.R. 4/2016	38.849	Contributo promo-commercializzazione turistica
GSE: gestore dei servizi elettrici – Roma - DM/2007	23.550	Tariffa incentivante produzione impianto fotovoltaico
Agenzia delle entrate – contributi ristori Covid - 19	138.752	Ristori su differenza fatturati 2019-2020-2021

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

Si evidenzia la tabella relativa ai rapporti 2021 riferiti agli enti e società compresi nel gruppo "Amministrazione Pubblica Comune di Rimini" (GAP).

RAPPORTI 2020

Denominazione	Esercizio 2021				Esercizio 2021					
					Costi			Ricavi		
	<u>Crediti</u>	<u>Debiti</u>	<u>Garanzie</u>	<u>Impeg.</u>	<u>Beni</u>	<u>Servizi</u>	<u>Altro</u>	<u>Beni</u>	<u>Servizi</u>	<u>Altro</u>
Rimini Reservation in liq	90	--	--	--	--	--	--	--	--	--
Rimini Welcome DMC	93								77	
Destinazione Tur. Romagna	0	--	--	--	--	250	--	--	--	--

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

Amministratori	€ 47.000
Collegio Sindacale	€ 15.950
Revisore Legale dei Conti	€ 6.000
Totale	€ 68.950

Contenzioso

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

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

La causa, inizialmente rinviata al 7 luglio 2021, è ora fissata al 7 luglio 2022 per la precisazione delle conclusioni.

Non risultano altre significative situazioni di contenzioso.

Allegato 1)

Rendiconto Finanziario per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021**Importi in migliaia di Euro**

2021	2020
------	------

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

Utile (perdita) dell'esercizio	(424)	(4.743)
Imposte sul reddito	0	0
Interessi passivi/(interessi attivi)	78	81
(Dividendi)	0	0
(Plusvalenze)/minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	0	0
1. Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	(346)	(4.662)

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

Accantonamenti ai fondi	76	61
Ammortamenti delle immobilizzazioni	358	0
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	0	4.250
Altre rettifiche per elementi non monetari	0	0
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del ccn	434	4.311

Variazioni del capitale circolante netto

Decremento/(incremento) delle rimanenze	10	3
Decremento/(incremento) dei crediti vs clienti	(255)	71
Incremento/(decremento) dei debiti verso fornitori	136	(149)
Decremento/(incremento) ratei e risconti attivi	(1)	(3)
Incremento/(decremento) ratei e risconti passivi	38	293
Altre variazioni del capitale circolante netto	(100)	73
3. Flusso finanziario dopo le variazioni del ccn	(172)	288

Altre rettifiche

Interessi incassati/(pagati)	(20)	0
(Imposte sul reddito pagate)	0	0
Dividendi incassati	0	0
(Utilizzo dei fondi)	(49)	(34)
4. Flusso finanziario dopo le altre rettifiche	(69)	(34)
Flusso finanziario della gestione reddituale (A)	(153)	(97)

B. Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento

Immobilizzazioni materiali

(Investimenti)	(76)	(141)
Prezzo di realizzo disinvestimenti	0	0
<i>Immobilizzazioni immateriali</i>	0	0
(Investimenti)	0	0
Prezzo di realizzo disinvestimenti	0	0
<i>Immobilizzazioni finanziarie</i>	0	0
(Investimenti)	(17)	(110)
Prezzo di realizzo disinvestimenti	0	0
<i>Attività finanziarie non immobilizzate</i>	0	0
(Investimenti)	0	0
Prezzo di realizzo disinvestimenti	0	0
<i>Acquisizione o cessione di società controllate o di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide</i>	0	0
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(93)	(251)

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

Incremento (decremento) debiti a breve verso banche	16	18
Accensione finanziamenti	0	0
Rimborso finanziamenti	0	0
<i>Mezzi propri</i>	0	0
Aumento di capitale a pagamento	0	0
Cessione (acquisto) di azioni proprie	0	0
Dividendi (e acconti su dividendi) pagati	0	0
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	16	18

Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(230)	(330)
Disponibilità liquide al 1° gennaio 2021	402	732
Disponibilità liquide al 31 dicembre 2021	172	402

Signori Azionisti

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

Rimini, 11 luglio 2022

Riminiterme s.p.a.
IL PRESIDENTE
loll Dott. Luca Maria