

RIMINITERME SVILUPPO S.R.L.

Sede legale ed amministrativa
Viale Principe di Piemonte n. 56
47831 Miramare di Rimini
Capitale Sociale € 10.000,00
Codice fiscale, Partita Iva e R.I. 03600670404

Bilancio di Previsione

Anno 2022

(approvato dall'organo amministrativo in data 29 ottobre 2021)

Soci Riminiterme Sviluppo srl

- Riminiterme s.p.a. quota 100%

Cariche Sociali

Amministratore Unico

Dott. Luca Maria Ioli

Organo di Controllo

Dott.ssa Francesca Teodorani

Signori Azionisti

Vi sottoponiamo per l'approvazione il bilancio previsionale relativo all'esercizio 2022, illustrandoVi inoltre gli elementi caratterizzanti il contesto in cui opera la società.

Lo Statuto Sociale prevede che 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.

L'Amministratore Unico trasmette la presente relazione sintetica e l'allegato bilancio annuale di previsione 2022 nel rispetto delle suddette disposizioni.

Seguendo l'ordine della loro esposizione nel presente documento, il conto economico e la situazione patrimoniale che vengono allegati contengono nell'ordine, il bilancio consuntivo 2018, il bilancio consuntivo 2019, il bilancio consuntivo 2020, il bilancio pre-consuntivo dell'anno 2021 e nell'ultima colonna i valori previsionali per l'anno 2022.

I valori indicati sono espressi tramite arrotondamento alla unità di euro.

I citati prospetti contabili sono composti quindi dal conto economico e dalla situazione patrimoniale, entrambi riclassificati, sinteticamente, secondo la normativa sui bilanci in formato CEE con le precisazioni di cui sopra inerenti il conto economico.

1. PREMESSE

Va ricordato che la società è attualmente in una fase di immobilismo determinato dalla necessità di riprendere il progetto di valorizzazione della Colonia Novarese, unico asset presente nel patrimonio societario, la cui valutazione è pari a € 4.613.000 per immobilizzazioni in corso ed acconti di lavori edili e progettazioni sull'intera area; il valore, nel corso dell'esercizio 2020, è stato allineato al valore della perizia eseguita sul compendio immobiliare della Colonia Novarese.

Il complesso immobiliare è gravato da ipoteca volontaria in quanto la società ha aderito, come terzo datore di ipoteca, all'accordo finanziario in attuazione del piano di risanamento stipulato dalla controllante Riminiterme Spa con gli istituti di credito Carim spa (ora Credit Agricole Cariparma), BPER e Rimini Banca. La società ha sottoscritto l'accordo rilasciando ipoteca di primo e pari grado tra le banche sull'immobile della Colonia Novarese sino alla concorrenza di euro 6.340.000.

Nel bilancio previsionale del 2021 si prospettavano soluzioni differenti per scelte da effettuarsi a breve o a medio-lungo termine.

Durante l'ultimo anno abbiamo preso atto che iniziative a breve termine, atte a contribuire alla riduzione delle perdite che produce questa azienda, siano molto difficili da reperire.

Si è evidenziata l'enorme difficoltà nel poter effettuare operazioni remunerative, vuoi per la complessa gestione contrattuale di spazi di proprietà pubblica con contratti superiori a 30 giorni, vuoi per la situazione sanitaria legata alla pandemia che ha colpito tutto il territorio nazionale.

Per quanto sopra le uniche manifestazioni di interesse ricevute per gli spazi sono state legate a

manifestazioni culturali non a scopo di lucro che, pur non portando incassi, hanno avuto l'importante funzione di mantenere acceso l'interesse verso l'azienda attraverso i media. Per il 2022 comunque, consci delle difficoltà dei tempi, si continueranno a cercare soluzioni ad ampio raggio al fine di poter diminuire le perdite generate dalle sole spese obbligatorie per tenere accesa l'azienda.

Il Presente bilancio di previsione, non tiene conto dell'esito del "bando per la selezione tramite procedura competitiva ad evidenza pubblica di un acquirente dell'intera partecipazione sociale (100% delle quote) della società Riminiterme Sviluppo srl", la cui scadenza è fissata al 3 gennaio 2022 (dopo concessione di proroga della scadenza originaria del secondo bando prevista in data 4 novembre 2021, dietro richiesta ricevuta da parte della società Renco Valore srl); si ricorda inoltre che l'assemblea dei soci, in data 2 luglio 2021, ha deliberato di autorizzare l'Amministratore Unico, conferendogli il più ampio ed espresso mandato, a compiere tutte le operazioni di pertinenza di RTS connesse al "piano di riqualificazione e di sviluppo aziendale complessivo 2021-2031" di RT ed in particolare alla firma del "contratto per la realizzazione del polo del benessere e dello spettacolo" (contratto), tra RT e RTS.

Il D.Lgs. n. 267/200, art. 147-quarter (testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali) prevede che l'Ente Locale definisca, secondo la propria autonomia organizzativa, un Sistema di controlli sulle società partecipate attraverso l'adozione di obiettivi gestionali "strategici" a cui deve tendere la società partecipata, secondo parametri qualitativi e quantitativi. Con mail in data 19/11/2021 il Comune di Rimini ha anticipato gli obiettivi 2022 che verranno inseriti nel redigendo DUP 2022-2024 che, non appena approvato da parte del Consiglio Comunale (presumibilmente a dicembre), sarà trasmesso "formalmente" con gli estremi della delibera di c.c.

Il bilancio previsionale che ci apprestiamo a rappresentare è stato redatto sulla base degli schemi di bilancio previsti dal codice civile limitatamente ai prospetti contabili di una società che adotta il bilancio in forma abbreviata.

Avremo quindi:

- Stato Patrimoniale
- Conto Economico

Per prassi ormai consolidata l'ordine di esposizione vede al primo posto la redazione e confronto dei dati di conto economici e solo successivamente quelli di stato patrimoniale. In ossequio a quanto contenuto nelle disposizioni inserite negli atti di indirizzo adottati e, più recentemente, negli obiettivi sul complesso delle "spese di funzionamento" delle società a controllo pubblico disposte da parte del COMUNE DI RIMINI.

2. CRITERI DI FORMAZIONE DEL BILANCIO PREVISIONALE 2021

OBIETTIVI SUL COMPLESSO DELLE SPESE DI FUNZIONAMENTO DELLA SOCIETA' A CONTROLLO PUBBLICO DEL COMUNE DI RIMINI "RIMINITERME SVILUPPO S.R.L."

Ai sensi di quanto previsto dalle disposizioni di legge vigenti, alla "società a controllo pubblico" (come definita dalle disposizioni di legge vigenti) "Riminiterme Sviluppo s.r.l." è assegnato, con decorrenza dal 2021 e fino a nuove diverse disposizioni di legge e/o del Comune di Rimini, il seguente obiettivo sul complesso delle rispettive "spese di funzionamento":

- per ciascun esercizio, a consuntivo, il "complesso delle spese di funzionamento" (da intendersi come il totale dei "costi della produzione" - voce "B" - del "conto economico" inserito nel bilancio di esercizio, al netto dei costi per "ammortamenti e svalutazioni" e dei canoni di

leasing e con i “costi per il personale” assunti al netto dei costi delle categorie protette e degli automatismi contrattuali) non dovrà superare il rispettivo importo dell’ultimo bilancio di esercizio precedente, approvato all’inizio del medesimo esercizio di riferimento.

Nei propri bilanci di esercizio (a consuntivo, a partire da quello dell’anno 2021) la società dovrà dimostrare numericamente, in apposito documento che componga il bilancio (a titolo esemplificativo la nota integrativa) o lo corredi (a titolo esemplificativo, non esaustivo, la relazione sulla gestione), l’avvenuto rispetto del suddetto obiettivo.

3. BILANCIO PRE-CONSUNTIVO 2021. VARIAZIONI RISPETTO AL PREVISIONALE 2021

Conto Economico

	Previsionale 2021	Pre-consuntivo 2021
Altri ricavi e proventi	5.000	4.000

Il valore della produzione è pari ad euro 4.000 per i contributi DM “Ristori 1 e 2” Covid-19 ricevuti.

Nel corso dell’esercizio non ci sono stati ricavi per affitti o utilizzo dell’area e della Colonia Novarese.

	Previsionale 2021	Pre-consuntivo 2021
B7 Costi per servizi e godimento beni di terzi	21.000	20.200

Il valore complessivo è in leggera diminuzione rispetto al budget principalmente per effetto del minor costo per gli Amministratori (euro 9.840).

	Previsionale 2021	Pre-consuntivo 2021
B14 Oneri diversi di gestione	35.000	48.400

L’importo di pre-consuntivo 2021 è superiore rispetto al budget, per la maggiore IMU di competenza dell’anno 2013, accertata e messa ruolo per circa 16.000 euro.

L’imposta IMU di competenza 2021 è pari ad euro 31.500.

	Previsionale 2021	Pre-consuntivo 2021
Utile (perdita) dell’esercizio	(51.700)	(65.300)

In funzione di tutto quanto accennato, il risultato del pre-consuntivo 2021 vede una perdita di esercizio pari ad euro 65.300 in leggero aumento rispetto al budget dell’anno.

Rimane evidente la necessità di affrontare al più presto la strategia e lo sviluppo futuro della società e del suo patrimonio per evitare di dover ricapitalizzare continuamente il capitale societario con conseguente impatto anche sui risultati della controllante Riminiterme s.p.a.

Stato Patrimoniale

Per quanto riguarda le variazioni dei componenti della situazione patrimoniale si segnala quanto segue:

- i crediti diminuiscono sensibilmente rispetto al Bilancio di Previsione, per effetto del maggiore utilizzo del credito Iva degli anni precedenti a compensazione di partite a debito verso erario e Comune di Rimini.
- i debiti verso fornitori e altri aumentano per la parte di IMU 2013 da versare al Comune di Rimini.
- il debito verso la società controllante Riminiterme spa, scadente al 31 dicembre 2031, dopo la rinuncia effettuata dal socio i sede di approvazione del consuntivo 2020 per oltre 3.400.000 euro, si porta a 4.650.000.
- Gli effetti di una gestione in perdita e di una società sostanzialmente poco attiva ed in attesa di strategie future si riflettono sulla stima della liquidità aziendale che si mantiene su valori sufficienti a garantire i pochi impegni presi con i fornitori e le Amministrazioni.

4. BILANCIO DI PREVISIONE 2022

Per il 2022 è prevista una perdita di esercizio pari ad euro 52.200 in leggera diminuzione rispetto al pre-consuntivo 2021; le motivazioni verranno espresse dettagliatamente nelle pagine seguenti

Conto Economico

Vengono qui di seguito illustrati le variazioni contenute nel bilancio di previsione 2022 rispetto ai dati del preconsuntivo per l'anno 2021.

Ricavi

Il valore della produzione si prevede pari ad euro 5.000 per ricavi per affitti relativi alla messa a disposizione degli immobili e della area della Colonia Novarese per richieste di organizzazione di eventi o manifestazioni; al momento non è possibile prevedere importi più consistenti a causa di impedimenti urbanistici e normativi che ne limitano le possibilità di utilizzo.

Costi per servizi e godimento beni di terzi (voce B7)

Il valore complessivo (euro 15.500) è in diminuzione rispetto al pre-consuntivo 2021 (euro 20.200) per effetto della cancellazione del compenso attribuito dalla Assemblea dei Soci all'Amministratore Unico. Si prevedono alcune manutenzioni ordinarie da effettuare nell'area e nella colonia Novarese, oltre ai compensi per alcune esigenze amministrative e fiscali.

Oneri diversi di gestione (voce B14)

L'importo del Bilancio di Previsione 2022 (euro 35.000) è inferiore rispetto al dato del pre-consuntivo 2021 ed è costituito principalmente dall'imposta IMU dell'esercizio (euro 31.000 ca).

Stato Patrimoniale

Per quanto riguarda le variazioni dei componenti della situazione patrimoniale si segnala quanto segue:

- i crediti diminuiscono rispetto al pre-consuntivo 2021 per effetto dell'utilizzo del credito Iva degli anni precedenti (-25,500 euro) a compensazione di partite a debito verso erario e amministrazioni pubbliche.
- i debiti verso fornitori e altri (euro 25.500) si mantengono anch'essi in linea con il dato dei precedenti esercizi.
- il debito verso la società controllante Riminiterme spa, scadente al 31 dicembre 2031, diminuisce di 30.000 euro per effetto della prevedibile richiesta di trasformazione di parte del

credito vantato in futuri aumenti di capitale a copertura delle perdite di esercizio prevedibile per il 2021 al netto di nuovi finanziamenti richiesti per onorare gli impegni presi.

- Gli effetti di una gestione in perdita e di una società sostanzialmente poco attiva ed in attesa di strategie future si riflettono sulla stima della liquidità aziendale che si mantiene su valori sufficienti a garantire i pochi impegni presi con i fornitori e le Amministrazioni.

5. VERIFICA OBIETTIVI SUL COMPLESSO DELLE SPESE DI FUNZIONAMENTO. BILANCIO PREVISIONALE - PRECONSUNTIVO 2020 – PREVISIONALE 2021

Come detto in premessa, con mail in data 19/11/2021 il Comune di Rimini ha anticipato gli obiettivi 2022 che verranno inseriti nel redigendo DUP 2022-2024 che, non appena approvato da parte del Consiglio Comunale (presumibilmente a dicembre), sarà trasmesso "formalmente" con gli estremi della delibera di c.c.

Per il previsionale 2022 il dato relativo agli obiettivi sul complesso delle spese di funzionamento viene rappresentato nella tabella di seguito riportata.

Esercizio		2020		2022	
Bilancio Previsionale/Consuntivo		Cons	%le	prev	%le
Assemblea dei soci di approvazione					
A) Valore della Produzione		€ 1.000	100,0%	€ 5.000	100,0%
B) Costi di produzione					
6)	per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	€ -	0,0%	€ -	0,0%
7)	per servizi	€ 23.194	2319,4%	€ 15.500	310,0%
8)	per godimento beni di terzi	€ -	0,0%	€ -	0,0%
9)	per il personale:			€ -	
	a) salari e stipendi	€ -	0,0%	€ -	0,0%
	b) oneri sociali	€ -	0,0%	€ -	0,0%
	c) trattamento di fine rapporto	€ -	0,0%	€ -	0,0%
	d) trattamento di quiescenza e simili	€ -	0,0%	€ -	0,0%
	e) altri costi	€ -	0,0%	€ -	0,0%
	Totale costi per il personale	€ -	0,0%	€ -	0,0%
10)	ammortamenti e svalutazioni			€ -	
	a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	€ -	0,0%	€ -	0,0%
	b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	€ -	0,0%	€ -	0,0%
	c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	€ 3.387.000	338700,0%	€ -	0,0%
	d) svalut. di crediti comp. nell'attivo circol. e delle liquidità	€ -	0,0%	€ -	0,0%
	Totale ammortamenti e svalutazioni	€ 3.387.000	338700,0%	€ -	0,0%
11)	variazioni delle rimanenze	€ -	0,0%	€ -	0,0%
12)	accantonamento per rischi	€ -	0,0%	€ -	0,0%
13)	altri accantonamenti	€ -	0,0%	€ -	0,0%
14)	oneri diversi di gestione	€ 31.632	3163,2%	€ 35.000	700,0%
	Totale costi della produzione	€ 3.441.826	344182,6%	€ 50.500	1010,0%
VERIFICA OBIETTIVI COMUNE DI RIMINI		2020		MEDIA	
lett. a) "Spese di funzionamento"					
B) Costi della produzione		€ 3.441.826		€ 50.500	
a detrarre spese automatismi contrattuali					
a detrarre voce B10) ammortamenti e svalutazioni		€ 3.387.000		€ -	
Totale spese di funzionamento:		€ 54.826	5482,6%	€ 50.500	1010,0%

Commenti:

Il dato "obiettivo sul complesso delle spese di funzionamento" che emerge è rispettato. In caso di scostamento si darà eventualmente giustificazione a consuntivazione dell'esercizio 2022.

6. OBIETTIVI STRATEGICI DA PERSEGUIRE NELL'ANNO 2022

Il Documento Unico di Programmazione del Comune di Rimini che verrà approvato con prossima deliberazione della Giunta Comunale, riporterà gli obiettivi "strategici" assegnati a Riminiterme Sviluppo srl in quanto società a controllo pubblico indiretto per l'anno 2022.

Di seguito si riporta un prospetto in cui viene associata ad ogni singolo obiettivo una percentuale di pesatura sul totale:

OBIETTIVI STRATEGICI	pesatura % del singolo obiettivo su complesso degli obiettivi assegnati	BREVE RELAZIONE
1 Attuazione del "contratto per la realizzazione del polo del benessere e dello spettacolo" tra R.T.S. e R.T. approvato nella assemblea dei soci in data 2 luglio 2021 e sottoscritto in data 2 agosto 2021	50%	
2 Ricerca partner e collaborazione con l'Amministrazione Comunale per il conseguimento di ricavi attraverso l'utilizzo dell'area e della colonia Novarese	30%	
3 Mantenimento dello stato della colonia Novarese ai fini della sicurezza e della conservazione dell'immobile	20%	
TOTALE	100%	

L'Amministratore Unico
di Riminiterme Sviluppo Srl
Dott. Luca Maria Ioli

Si allega:
- Conto economico
- Stato Patrimoniale

Allegato 1

	CONTO ECONOMICO	Consunt.	Consunt.	Consunt.	Precons.	Prev.le
	RIMINITERME SVILUPPO SRL	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022
	data approvazione	09/05/2019	29/06/2020	02/07/2021		
A1	Ricavi delle vendite	0	0	0	0	0
A5	Altri ricavi e proventi	7.200	1.000	2.002	4.000	5.000
A	TOTALE VALORE DELLA PROD.	7.200	1.000	2.002	4.000	5.000
B6	Materie prime, sussid. merci	0	0	0		
B7	Servizi e godimento beni di terzi	(4.672)	(15.661)	(23.194)	(20.200)	(15.500)
B9	Personale	0	0	0	0	0
B10	Ammortamenti e svalutazioni	0	0	(3.387.000)	0	0
B11	Variazioni rimanenze	0	0	0	0	0
B14	Oneri diversi di gestione	(39.573)	(95.337)	(31.632)	(48.400)	(35.000)
B	TOTALE COSTI PRODUZIONE	(44.245)	(110.998)	(3.441.826)	(68.600)	(50.500)
A-B	DIFF. VALORE-COSTI PRODUZIONE	(37.045)	(109.998)	(3.439.824)	(64.600)	(45.500)
C16	Proventi e oneri finanziari	(690)	(446)	(446)	(700)	(700)
D	Rettifica valore attività finanziarie	(3.116)	0	0	0	0
	RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	(40.851)	(110.444)	(3.440.270)	(65.300)	(52.200)
	Imposte sul reddito	0	0	0	0	0
	UTILE (PERDITA) ESERCIZIO	(40.851)	(110.444)	(3.440.270)	(65.300)	(52.200)

Allegato 2

	STATO PATRIMONIALE	Consunt.	Consunt.	Consunt.	Precons.	Prev.le
	RIMINITERME SVILUPPO SRL	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022
	data approvazione	09/05/2019	29/06/2020	02/07/2021		
	STATO PATRIMONIALE - ATTIVO					
A	CREDITI V/O SOCI PER VERSAMENTI DOVUTI	0	0	0	0	0
B	IMMOBILIZZAZIONI NETTE					
b1	Immobilizzazioni immateriali	0	0	0	0	0
b2	Immobilizzazioni materiali	8.000.000	8.000.000	4.613.000	4.613.000	4.613.000
B	TOTALE IMMOBILIZZ. NETTE	8.000.000	8.000.000	4.613.000	4.613.000	4.613.000
C	ATTIVO CIRCOLANTE					
c1	Rimanenze	0	0	0	0	0
c2	Crediti	216.142	159.294	63.207	27.000	1.500
	1) esigibili entro l'anno successivo	216.142	159.294	63.207	27.000	1.500
	2) esigibili oltre l'es. successivo	0	0	0	0	0
c3	Attività finanziarie	0	0	0	0	0
c4	Disponibilità liquide	6.084	4.856	5.970	2.320	3.541
C	TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	222.226	164.150	69.177	29.320	5.041
D	RATEI E RISCONTI	321	321	321	321	500
	TOTALE STATO PATRIMONIALE - ATTIVO	8.222.547	8.164.471	4.682.498	4.642.641	4.618.541
	STATO PATRIMONIALE - PASSIVO					
A	PATRIMONIO NETTO					
a1	Capitale	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
a4	Riserva Legale	0				
a5	Riserve Statutarie	0				
a6	Altre Riserve	52.063	11.211	11.211	15.941	15.941
a8	Utile (perdita) portati a nuovo					
a9	Utile (perdita) di esercizio	(40.851)	(110.444)	(3.440.270)	(65.300)	(52.200)
A	TOTALE PATRIMONIO NETTO	21.212	(89.233)	(3.419.059)	(39.359)	(26.259)
B	FONDI PER RISCHI E ONERI	0	43.906	0	0	0
C	FONDO T.F.R. SUBORDINATO	0	0	0	0	0
D	DEBITI					
d1	Esigibili entro l'esercizio successivo	24.602	33.745	24.448	32.000	25.000
d2	Esigibili oltre l'esercizio successivo	8.176.733	8.176.053	8.077.109	4.650.000	4.620.000
D	TOTALE DEBITI	8.201.335	8.209.798	8.101.557	4.682.000	4.645.000
E	RATEI E RISCONTI	0	0	0	0	0
	TOTALE STATO PATRIMONIALE - PASSIVO	8.222.547	8.164.471	4.682.498	4.642.641	4.618.741