

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 31/12/2023

Cariche Sociali

Organo Amministrativo

Dott. Ivan Gambaccini Amministratore Unico

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 2023 (importi espressi in euro)

	2023	2022
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	13.942	1.230
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili		
5) Avviamento		
6) Immobilizzazioni in corso e acconti	0	0
7) Altre		
	13.942	1.230
II. Materiali		
1) Terreni e fabbricati	353.745	354.223
2) Impianti e macchinario	607.305	622.521
3) Attrezzature industriali e commerciali	72.444	102.302
4) Altri beni	21.686	30.852
5) Immobilizzazioni in corso e acconti	30.238	31.793
6) Beni gratuitamente devolvibili	1.133.027	1.265.831
	2.218.445	2.407.522
III. Finanziarie		
1) Partecipazioni in:		
a) imprese controllate	3.667.507	3.617.507
b) imprese collegate		
c) imprese controllanti		
d) imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
d-bis) altre imprese	3.443	3.443
	3.670.950	3.620.950
2) Crediti		
a) verso imprese controllate		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi	428.293	427.493
	428.293	427.493
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	29.788	23.402

3) Altri titoli	29.788	23.402
4) strumenti finanziari derivati attivi		
	4.129.031	4.071.845
Totale immobilizzazioni	6.361.418	6.480.598
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	23.769	40.247
5) Acconti		
	23.769	40.247
II. Crediti		
1) Verso clienti		
- entro 12 mesi	613.931	726.386
- oltre 12 mesi		
2) Verso imprese controllate		
- entro 12 mesi	613.931	726.386
- 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	10.238	9.305
- oltre 12 mesi		
21.419	10.238	9.305
5-ter) imposte anticipate		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
5-quarter) verso altri		
- entro 12 mesi	76.951	92.040
- oltre 12 mesi		
	76.951	92.040
III. Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	701.120	827.731
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	426.573	133.991
2) Assegni		
3) Denaro e valori in cassa	3.959	3.293
	430.532	137.284
Totale attivo circolante	1.155.421	1.005.261
D) Ratei e risconti		
-		
- vari	14.056	8.148
TOTALE ATTIVO	7.530.895	7.494.007
Stato patrimoniale passivo		
I. Capitale	3.366.808	3.366.808
II. Riserva da sovrapprezzo delle azioni		
III. Riserva di rivalutazione		
IV. Riserva legale		
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	(724.196)	(424.232)
IX. Utile (perdita) dell'esercizio	63.322	(299.964)
X. Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	(645)	(645)
A) Totale Patrimonio netto	2.705.934	2.642.612
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	132.770	
	138.765	5.995
C) Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato	1.035.293	992.638
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	2.554.797	2.707.685
	2.554.797	2.707.685
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	383.308	337.368
	383.308	337.368
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		1.492
- oltre 12 mesi		
		1.492
11-bis) Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti;		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
12) Debiti tributari		
- entro 12 mesi	58.156	42.442
- oltre 12 mesi		
	58.156	42.442
13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
- entro 12 mesi	68.341	88.098
- oltre 12 mesi		
	68.341	88.098
14) Altri debiti		
- entro 12 mesi	240.622	221.517
- oltre 12 mesi		
	240.622	221.517
D) Totale Debiti	3.305.224	3.398.602
E) Ratei e risconti		

- vari	345.679	454.160
TOTALE PASSIVO	7.530.895	7.494.007
Conto Economico		
A) Valore della produzione		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.836.371	3.192.641
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	113.169	81.979
- contributi in conto esercizio	56.723	52.643
	169.892	134.622
	4.006.263	3.327.263
B) Costi della produzione		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	164.875	132.700
7) Per servizi	1.403.708	1.346.513
8) Per godimento di beni di terzi	113.699	98.294
9) Per il personale:		
a) Salari e stipendi	978.305	939.962
b) Oneri sociali	326.362	304.710
c) Trattamento di fine rapporto	84.597	153.272
d) Trattamento di quiescenza e simili		
e) Altri costi	625	623
	1.389.889	1.398.567
10) Ammortamenti e svalutazioni:		
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	8.200	2.125
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	334.991	338.778
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni		
d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide		
	343.191	340.903
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	16.887	-3.792
12) Accantonamento per rischi	30.000	
13) Altri accantonamenti	80.000	
14) Oneri diversi di gestione	272.674	233.438
Totale Costi della Produzione	3.814.923	3.546.624
Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)	191.340	(219.361)
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	1.480	
d) proventi diversi dai precedenti:		
- da imprese controllate		
- da imprese collegate		
- da controllanti		
- imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
- altri	303	3
	1.783	3
17) Interessi e altri oneri finanziari:		
- da imprese controllate		
- da imprese collegate		
- da controllanti		
- altri	102.090	80.607
	102.090	80.607
17bis) Utili e perdite su cambi:		
- realizzati		
- da valutazione		
	(100.307)	(80.604)
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		
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante		
d) di strumenti finanziari derivati		
Risultato prima delle imposte (A-B±C±D)	91.033	(299.964)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio		
a) imposte correnti	27.711	
b) imposte relative a esercizi precedenti		
c) imposte differite (anticipate)		
d) proventi da consolidato fiscale		
21) Utile (Perdita) dell'esercizio	63.322	(299.964)

Nota integrativa al bilancio al 31/12/2023

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 piscine).

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, scaduta 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".

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.

Fatti di rilievo intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Gli amministratori della Società continuano ad esercitare una costante pressione nei confronti dell'Amministrazione Comunale affinché si proceda alla predisposizione della procedura volta a emanare un nuovo bando per la cessione della partecipazione detenuta in Riminiterme Sviluppo srl; nel corso degli ultimi incontri è emersa la volontà di procedere in tal senso e che sono giunte al socio di riferimento, altre manifestazioni di interesse nei confronti sia della Colonia Novarese che di Riminiterme spa da parte di gruppi di investitori nazionali e locali.

L'Amministrazione Comunale sta valutando anche la possibilità di acquisire dal Demanio Regionale la proprietà dell'area su cui insiste la struttura termale, oggetto della concessione per atto formale scadente nell'anno 2031; questa operazione potrebbe suscitare forti interessi da parte di potenziali investitori su tutti gli assets societari, Talassoterapico compreso.

L'obiettivo è comunque di procedere con un nuovo intero o parziale bando entro 12 mesi.

Evoluzione prevedibile della gestione e continuità aziendale

Dopo la forte contrazione dell'attività del triennio 2020-2022, l'anno appena terminato ha mostrato segni di crescita e di buon recupero dei volumi di fatturato a valori pre-pandemia.

Nel 2023, rispetto all'anno precedente, i ricavi sono passati da 3,3 a 3,9 milioni di euro, con una variazione in aumento di oltre 600.000 euro; a ciò ha contribuito in maniera importante il fatturato (431.600 euro) generato del bando "Thalassà" emanato dal Comune di Rimini per l'erogazione di servizi di prevenzione socio-sanitaria in ambiente marino a persone fragili over 65 del distretto provinciale.

Il processo di recupero dell'equilibrio economico, patrimoniale e finanziario della società continua a mostrare i suoi effetti; l'esercizio 2023 appena concluso con un utile di esercizio, mostra una importante crescita dell'ebitda e la certezza che la gestione caratteristica è ritornata a produrre margini economici e liquidità.

Il peso dei mutui, aggravato dall'aumento dei tassi di interesse, continua però ad essere un pesante fardello (le rate ammontano a circa 400.000 euro annui) e drena buona parte della liquidità, sottraendola agli investimenti.

I dati gestionali al 29 febbraio 2024, registrano un fatturato di euro 343.700 in crescita del 57% (+ euro 124.000) sul budget e dell'105% (+ euro 196.000) rispetto al consuntivo 2023.

Questi dati, pur se riferiti ad un periodo breve e di ridotto impatto sull'intero esercizio, dimostrano comunque che la ripresa è in atto e che la società sta con fatica ma con decisione lasciandosi alle spalle il triennio 2020-2022 caratterizzato dalla pandemia.

Nell'analisi dei numeri in maniera di dettaglio si sottolinea come l'impatto del progetto Thalassà costituisca una delle principali voci numeriche, con un fatturato progressivo di euro 46.700; il progetto iniziato nell'ottobre 2022 terminerà nel mese di maggio 2024 e gli amministratori confidano che ci possa essere una nuova edizione del bando per un altro biennio.

Questi dati, proiettati per l'intero esercizio 2024 in una sorta di forecast, potrebbero registrare un volume di fatturato di euro 3.954.800 in leggera crescita (3,3%) sul budget, del 1% sul consuntivo 2023 e in crescita sul consuntivo 2019.

Le previsioni dei prossimi mesi, fondamentali quelle del periodo estivo, basate sulle prenotazioni ricevute e su quelle dell'intero sistema termale regionale, fanno pensare ad una ulteriore crescita del fatturato per cure termali nel periodo stagionale giugno-settembre, anche se va detto che i flussi turistico-termali ancora non sono ritornati ai livelli pre-pandemia in particolare nella prima parte dell'estate.

In conseguenza di quanto evidenziato sulle previsioni aggiornate dei ricavi e del conto economico 2024, la società continua ad elaborare un piano di cassa che partendo dai dati consuntivi periodici stima i flussi finanziari quindicinali fino al termine dell'esercizio utilizzando i valori dei ricavi e dei costi previsti a budget unitamente ad altre valutazioni di merito.

La performance del primo bimestre dell'esercizio, unita alle continue azioni di contenimento e razionalizzazione dei costi, ha permesso la previsione di un piano finanziario in equilibrio fino alla fine dell'esercizio con contestuale pagamento delle rate dei mutui al 30 giugno 2024 e al 31 dicembre 2024.

Alla luce di quanto esposto, si ritiene quindi appropriato il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio al 31 dicembre 2023.

Situazione Finanziaria

In data 13 luglio 2023 il servizio di credito anomalo di BPER ha comunicato che il loro credito riferibile al mutuo contratto con Riminiterme spa era stato ceduto in data 18/05/2023 ad AMCO – Asset Management Company spa, giusta pubblicazione in G.U. nr. 68 del 10/06/2023.

In riferimento a quanto previsto dall'art. 11 dalla legge n. 100 del 31 luglio 2023, "Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 1° giugno 2023, n. 61, recante interventi urgenti per fronteggiare l'emergenza provocata dagli eventi alluvionali verificatisi a partire dal 1° maggio 2023", la società ha richiesto ed ottenuto la sospensione non onerosa della rata dei mutui scaduta in data 30 giugno 2023.

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. (ora AMCO spa), 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; 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.

Il debito residuo per i predetti mutui esposto in bilancio iscritto al costo ammortizzato è pari ad euro 2.554.797-

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 31.12.2022 (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 immateriali

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

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

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

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

Immobilizzazioni materiali

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

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

Le immobilizzazioni sono sistematicamente ammortizzate in ogni esercizio a partire da quello in cui sono pronte per l'uso a quote costanti sulla base di aliquote economico - tecniche determinate in relazione alle residue possibilità di utilizzo dei beni.

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

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.

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 predispone, 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 all'Amministratore Unico ed al Collegio Sindacale e analizzati e discussi periodicamente in occasione di incontri.

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.

Inoltre la società monitora annualmente, nel bilancio di esercizio, alcuni indicatori finanziari scelti per valutare il rischio di crisi aziendale. Il monitoraggio degli indicatori relativi al 2023 è riportato nella relazione sulla gestione e, come ivi esposto, indica un generale miglioramento della situazione finanziaria complessiva della società nell'anno 2023 rispetto a quello 2022 e da tale monitoraggio non emerge alcun rischio di crisi aziendale.

Signori soci,

il bilancio della Vostra Società che sottoponiamo alla Vostra approvazione, relativo all'esercizio chiuso al 31/12/2023, 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 31/12/2022	Incrementi.	(decrementi)	Arrotond.	Saldo al 31/12/2023
Opere dell'ingegno	120.958	20.911	0	0	141.869
Immob. in corso e acconti	0	0	0	0	0
Totale	120.958	20.911	0	0	141.869

Ammortamenti Accumulati

Descrizione	Saldo al 31/12/2022	Movimenti per riclassif.	Ammortam. di esercizio	(Utilizzi)	Saldo al 31/12/2023
Opere dell'ingegno	119.728	0	8.200	0	127.928
Immob. in corso e acconti	0	0	0	0	0
Totale	119.728	0	8.200	0	127.928

Riepilogo Immobilizzazioni Nette

Categoria	Costo storico 31/12/2023	(Ammortamenti Accumulati al 31/12/23)	Valore netto 31/12/2023
Opere dell'ingegno	141.869	(127.928)	13.941
Immob. in corso e acconti	0	0	0
Arrotondamento	0	0	1
Totale	141.869	(127.928)	13.942

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 31/12/22	Acquisti	Riclassifiche	(Decrementi)	Saldo al 31/12/23
Terreni e fabbricati	483.090	0	0	0	483.090
Impianti generici	3.438.001	0	0	0	3.438.001
Impianti e macchinari	1.775.711	108.753	0	0	1.884.464
Arredi ed attrezzature	2.177.151	3.473	0	0	2.180.624
Altri beni	326.948	2.718	0	0	329.666
Immob. in corso ed acconti	31.793	0	0	(1.554)	30.239
Beni gratuiti. devolvibili	5.889.462	32.524	0	0	5.921.986
Arrotondamenti	0	0	0	0	0
Totale	14.122.156	147.468	0	(1.554)	14.268.070

Fondi ammortamento

Descrizione	Saldo al 31/12/22	Riclassifiche	Ammortamenti di esercizio	(Utilizzi)	Saldo al 31/12/23
Terreni e fabbricati	128.867	0	479	0	129.346
Impianti generici	3.025.611	0	76.145	0	3.101.756
Impianti e macchinari	1.565.581	0	47.824	0	1.613.405
Arredi ed attrezzature	2.074.847	0	33.330	0	2.108.177

Altri beni	296.096	0	11.885	0	307.981
Immob. in corso ed acconti	0	0	0	0	0
Beni gratuiti. devolvibili	4.623.631	0	165.327	0	4.788.958
Totale	11.714.633	0	334.990	0	12.049.623

Riepilogo Immobilizzazioni Nette

Categoria	Costo storico 31/12/23	(fondo ammortamento)	Valore netto 31/12/23
Terreni e fabbricati	483.090	129.346	353.744
Impianti generici	3.438.001	3.101.756	336.245
Impianti e macchinari	1.884.464	1.613.405	271.059
Arredi ed attrezzature	2.180.624	2.108.177	72.447
Altri beni	329.666	307.981	21.685
Immob. in corso ed acconti	30.239	0	30.239
Beni gratuiti. devolvibili	5.921.986	4.788.958	1.133.028
Arrotondamenti	0	0	(2)
Totale	14.268.070	12.049.623	2.218.445

Nel corso del 2023 gli acquisti più significativi sono relativi alle voci “Impianti e Macchinari” (euro 108.753) e “Beni Gratuitamente Devolvibili” (euro 32.524).

La Società non ha in essere al 31 dicembre 2023 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 2023, 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

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

IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Partecipazioni

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

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

Partecipazione in:	Valore di carico al 31/12/22	Incremento	Diminuzione	Valore di carico al 31/12/23	Patrimonio Netto di Rimini Terme Sviluppo Srl al 31/12/2023	di cui Risultato d'esercizio al 31/12/2023
Riminitерme Sviluppo Srl	3.617.507	50.000	0	3.667.507	- 65.422	- 42.361
Totale	3.617.507	50.000	0	3.667.507	- 65.422	- 42.361

I dati riportati si riferiscono al bilancio fornito 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.

In data 7 dicembre 2023 è stato convertito per un importo di 50.000 euro, parte del credito vantato nei confronti della controllata trasformandolo in aumento del valore della partecipazione.

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 2023	Anno 2022
Riminitерme Sviluppo srl	4.677.909	4.677.109
Fondo rischi su credito (fiscalmente non riconosciuto)	- 4.249.616	- 4.249.616
	428.293	427.493

Ammontano a nominali euro 4.677.909 e si riferiscono al finanziamento infruttifero concesso in prevalenza anteriormente al 31/12/2015 alla società Riminitерme Sviluppo Srl.

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 € 4.095.800, come risulta dalla seguente tabella:

Valore contabile partecipazione in RTS	3.667.507,31
Valore nominale del credito vs. RTS	4.677.908,90
Fondo svalutazione crediti (fiscalmente non riconosciuto)	-4.249.616,21
Valore complessivo	4.095.800,00

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

RAPPORTI FINANZIARI						
Denominazione	Esercizio 2023			Esercizio 2023		
	Crediti	Debiti	Garanzie ricevute	Imp.	Oneri	Proventi
Riminitерme Sviluppo Srl	4.677.909	-	6.340.000	--	-	500

Crediti verso altri

Categoria di credito	31.12.2023	31.12.2022
Depositi cauzionali	29.788	€ 23.402

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 di utenze.

ATTIVO CIRCOLANTERIMANENZE

Le rimanenze finali sono pari ad euro 23.769 (nel 2022 erano € 40.247) con una diminuzione rispetto all'esercizio precedente di euro 16.478 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 613.931 e hanno subito una diminuzione di euro 112.455 rispetto al 2022; 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 - <i>Esigibili entro l'esercizio</i>	31/12/2023	31/12/2022
Crediti v/clienti	401.524	588.769
Crediti v/clienti per fatture da emettere	238.063	163.273
(Fondo svalutazione crediti)	(25.656)	(25.656)
Totale	613.931	726.386

La diminuzione della consistenza dei crediti verso i clienti è determinata dai puntuali pagamenti delle 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 31/12/2022	Accantonamenti	(utilizzi)	Saldo al 31/12/2023
Fondo svalutazione crediti	25.656	0	0	25.656

Crediti Tributarî

Ammontano a euro 10.238 e si riferisce principalmente al credito annuale Iva.

Crediti verso altri

Ammontano a euro 76.951 e sono dettagliati come segue:

Credito v/altri esigibili entro es.	31/12/2023	31/12/2022
Apt Regionale per contributo L/4	36.834	27.485
Crediti diversi in sospeso	1.030	2.645
Enti diversi partite da liquidare	7.810	46.765
Resi diversi e rett. in attesa di NC	16.752	0
Altri crediti	14.525	15.145
Totale	76.951	92.040

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 426.573 e si riferiscono ai rapporti bancari attivi in essere con gli istituti di credito.

Istituti di credito	31/12/2023	31/12/2022
Banca Pop. E. Romagna	444	1.318
Credit Agricole Cariparma	769	14.161
Rivierabanca	1.330	118.512
Solution Bank	424.030	0
Totale	426.573	133.991

Denaro in cassa e valori bollati

Il denaro e i valori in cassa contanti ammontano a euro 3.959.

RATEI E RISCOINTI ATTIVI

Descrizione	31/12/23	31/12/22
Risconti attivi:		
- Quote costi di competenza di esercizi successivi	14.056	8.148
Totale	14.056	8.148

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 2023 e 2024.

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 31/12/22	3.366.808	0	0	0	645	(645)	0	(724.196)	2.642.612
Risultato 2023	0	0	0	0	0	0	0	63.322	63.322
Arrotondamento	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo 31/12/23	3.366.808	0	0	0	645	(645)	0	(660.874)	2.705.934

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 avvenuta nell'anno 2021.

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.

Al 31 dicembre 2023 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.
- Il fondo per spese future per euro 132.770, costituito per eventuali controversie derivanti da contratti in essere (euro 30.000) e dall'accantonamento effettuato in previsione delle probabili spese di demolizione dell'immobile Talassoterapico a cui la società potrebbe dover far fronte alla scadenza della concessione demaniale per atto formale prevista nell'anno 2031. L'importo accantonato (euro 80.000) viene determinato in via prudenziale, in attesa di procedere nel corso dell'anno 2024 ad una apposita stima il cui valore sarà oggetto di ulteriori quote di accantonamento rateale nei prossimi esercizi dal 2024 al 2031.

Ai sensi dell'art. 2427 n.14 C.c. va rilevato come non ci siano al 31 dicembre 2023 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 31/12/22	Incremento	(Utilizzo)	Saldo 31/12/23
992.638	67.255	(24.600)	1.035.293

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 3.305.224 e sono diminuiti di euro 93.378 rispetto allo scorso esercizio. L'ulteriore dettaglio viene di seguito riportato.

I debiti verso banche ammontano ad euro 2.554.797 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.

In data 13 luglio 2023 il servizio di credito anomalo di BPER ha comunicato che il loro credito riferibile al mutuo contratto con Riminiterme spa era stato ceduto in data 18/05/2023 ad AMCO – Asset Management Company spa, giusta pubblicazione in G.U. nr. 68 del 10/06/2023.

In riferimento a quanto previsto dall'art. 11 dalla legge n. 100 del 31 luglio 2023, "Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 1° giugno 2023, n. 61, recante interventi urgenti per fronteggiare l'emergenza provocata dagli eventi alluvionali verificatisi a partire dal 1° maggio 2023", la società ha richiesto ed ottenuto la sospensione non onerosa della rata dei mutui scaduta in data 30 giugno 2023.

Il loro valore è esposto al costo ammortizzato, come dettagliato nella seguente tabella:

Descrizione	Costo ammortizzato al 31/12/2023	Costo ammortizzato al 31/12/2022
Banca Popolare Emilia Romagna	0	1.008.724
Crédit Agricole Cariparma	1.027.693	1.121.725
Rivierabanca C.C.	558.075	577.236
AMCO s.p.a.	969.029	0
Totale	2.554.797	2.707.685

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 383.308 in aumento rispetto ai 337.368 euro del 2022.

I debiti tributari risultano essere euro 58.156 e sono aumentati rispetto ad euro 42.442 del 2022; il valore è così composto:

Descrizione	31/12/2023	31/12/2022
Ritenute IRPEF dipendenti	23.310	25.751
Ritenute IRPEF autonomi	11.503	6.161
Ufficio imposte per IRAP	16.914	0
Erario c/Iva	0	10.530
Ufficio delle Entrate per IRES	6.429	0
TOTALE	58.156	42.442

I debiti verso enti previdenziali, iscritti nel bilancio 2023 per euro 68.341, sono diminuiti rispetto al valore di euro 88.098 del 2022; 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 197.507 e sono relativi alla quattordicesima mensilità da liquidare per euro 34.282, alle ferie maturate ma non godute alla data della chiusura dell'esercizio per euro 62.193 e alle competenze e retribuzioni del mese di dicembre per euro 101.032.

I restanti debiti verso altri ammontano a euro 43.115 e sono relativi principalmente a debiti per partite da liquidare nel corso dell'anno 2023 e successivi.

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

RATEI E RISCONTI PASSIVI

La voce ratei e risconti passivi al 31/12/2023 è pari ad euro 345.679 ed è costituita:

- euro 84.448 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 175.986 per l'anticipo corrisposto dalla Asl della Romagna sulla fornitura di prestazioni termali in convenzione con il SSN (ASL e INAIL).
- euro 42.000 per l'anticipo concesso dalla Asl della Romagna sulle prestazioni di prevenzione socio-sanitaria di cui al bando "Thalassà" da erogare nell'anno 2024.

- euro 43.245 per ricavi già fatturati per prestazioni di servizi di competenza dell'esercizio 2024.

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	31/12/23	31/12/22	Variazioni
Prestazioni convenzionate ASL e INAIL	2.142.632	1.916.217	226.415
Prestazioni a pagamento	1.693.739	1.276.424	417.315
Totale	3.836.371	3.192.641	643.730

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	31/12/23	31/12/22	Variazioni
Fitti attivi per locali e attrezzature	50.085	47.063	3.022
Compensi gestione bar e altri spazi	28.123	22.001	6.122
Rimborsi assicurativi	9.306	0	9.306
Altri ricavi diversi	25.655	12.915	12.740
Totale	113.169	81.979	31.190

Contributi in conto esercizio

Descrizione	31/12/23	31/12/22	Variazioni
Incentivo GSE produzione energia fotovoltaico	19.889	24.378	(4.489)
Contributo legge 4 Regione E.R.	36.834	27.485	9.349
Totale	56.723	52.643	4.081

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 164.875 pari al 4.3% dei costi della produzione. L'importo è aumentato rispetto al 2022 per euro 32.175.

COSTI PER SERVIZI

La voce in oggetto, euro 1.403.708 pari al 36.7% (37,9% nel 2022) dei costi della produzione, è così dettagliata:

Descrizione	31/12/23	31/12/22	Variazioni
Prestazioni professionali	549.229	458.187	91.042
Spese telefoniche	10.059	10.029	30
Spese per pulizie	51.725	40.991	10.734
Spese di Pubblicità ed Eventi	56.110	29.231	26.879
Utenze diverse	285.566	494.104	-208.538
Manutenzioni ordinarie	163.489	59.596	103.893
Compenso agli Amministratori	37.013	43.476	-6.463
Compenso Collegio Sindacale e Revisore	28.513	21.716	6.797
Contratti di assistenza	27.471	24.418	3.053
Polizze assicurative	21.963	20.795	1.168
Oneri Bancari	11.740	9.798	1.942
Compenso soc. certificazione	1.399	3.181	-1.782
Consulenze diverse	40.210	39.460	750
Spese legali e notarili	39.494	37.664	1.830
Compenso ODV e DPO	6.784	6.435	349
Analisi acque	24.831	21.939	2.892
Altro	48.112	25.493	22.619
Totale	1.403.708	1.346.513	57.195

COSTI PER GODIMENTO DI BENI DI TERZI

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

Ammontano a euro 113.699, pari al 3% dei costi della produzione (2,7% nel 2022). L'importo è aumentato rispetto al 2022 di euro 15.405.

COSTI PER IL PERSONALE

Ammontano a euro 1.389.889, pari al 36,5% dei costi della produzione (39,4% nel 2021). L'importo è diminuito di euro 8.676 rispetto all'esercizio 2022 per effetto della somma algebrica tra le maggiori retribuzioni corrisposte per l'aumento delle ore lavorate e il minore accantonamento al fondo TFR.

In previsione del rinnovo del contratto dei lavoratori termali scaduto in data 30 giugno 2022 ed in corso di trattativa, è stato imputato come costo di esercizio la quota ipotizzata come una tantum di competenza pari ad euro 22.770.

Le ore lavorate sono state 61.990 contro le 60.916 del 2022 (+1,8%).

Descrizione	31/12/23	31/12/22	Variazioni
Retribuzione Lorda	978.305	939.962	38.343
Oneri Sociali	326.362	304.710	21.652
TFR (annuali e stagionali)	84.597	153.272	-68.675
Altri Costi	625	623	2
Totale Personale	1.389.889	1.398.567	-8.678
Ore lavorate	61.990	60.916	1.074

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

Categoria	Media anno 2023
Impiegati	21
Operai	15
Quadri	1
Dirigenti	1
Totale	38

AMMORTAMENTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI

Gli ammortamenti, pari a euro 343.191, 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 9,1% dei costi di produzione.

ACCANTONAMENTI PER RISCHI

Ammonta ad euro 30.000 e si riferisce a possibili contenziosi che potrebbero scaturire in riferimento alla natura di alcune prestazioni professionali mediche eseguite da libero-professionisti all'interno della struttura.

ALTRI ACCANTONAMENTI

L'accantonamento effettuato è pari ad euro 80.000 in previsione delle probabili spese di demolizione dell'immobile Talassoterapico a cui la società potrebbe dover far fronte alla scadenza della concessione demaniale per atto formale prevista nell'anno 2031. L'importo accantonato (euro 80.000) viene determinato in via prudenziale, in attesa di procedere nel corso dell'anno 2024 ad una apposita stima il cui valore sarà oggetto di ulteriori quote di accantonamento rateale nei prossimi esercizi dal 2024 al 2031.

ONERI DIVERSI DI GESTIONE

La voce comprende gli altri oneri correlati alla gestione ordinaria dell'impresa; essi ammontano a euro 272.674 (in aumento di euro 39.236 rispetto al 2022) e rappresentano il 7,1% dei costi della produzione. L'importo più significativo è relativo all'iva non detraibile (pro-rata), pari ad euro 174.956; da segnalare inoltre il valore delle quote associative pari ad euro 30.517 e dell'IMU per euro 33.422.

PROVENTI E ONERI FINANZIARI

Sono così dettagliati:

PROVENTI DA PARTECIPAZIONI

Non esistono proventi da partecipazioni.

ALTRI PROVENTI FINANZIARI

Sono rappresentati da interessi attivi sui conti correnti bancari e da interessi su deposito cauzionale estinto.

ONERI FINANZIARI

Il dettaglio risulta essere il seguente:

Descrizione	Importo
Interessi passivi bancari	86.180
Interessi su debiti diversi	2.047
Quota costo ammortizzato oneri sui mutui	13.863
Totale	102.090

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:

	31/12/23	31/12/22
b6) Per materie prime, di consumo e merci	124	0
b7) Per servizi	(27.657)	0
b14) Oneri diversi di gestione	(8.931)	(3.599)
c17d) Interessi ed Oneri Finanziari	0	0
Totale	(36.464)	(3.599)

IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO

Imposte e tasse	31/12/23	31/12/22	Variazione
Ires	10.797	0	10.797
Irap	16.914	0	16.914
Totale	27.711	0	27.711

Le imposte rappresentano il 0,1% del valore della produzione.

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 € 56.623. 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	36.834	Contributo promo-commercializzazione turistica
GSE: gestore dei servizi elettrici – Roma - DM/2007	19.889	Tariffa incentivante produzione impianto fotovoltaico

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 2023 riferiti agli enti e società compresi nel gruppo “Amministrazione Pubblica Comune di Rimini” (GAP).

RAPPORTI 2023

Denominazione	Esercizio 2023				Esercizio 2023					
	<u>Crediti</u>	<u>Debiti</u>	<u>Garanzie</u>	<u>Impeg.</u>	Costi			Ricavi		
					<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	735								602	
Destinazione Tur. Romagna	0	--	--	--	--	250	---	---	---	--
Comune di Rimini	0	--	--	--	--	--	---	---	---	--

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

Amministratori	€ 30.000
Collegio Sindacale	€ 21.087
Revisore Legale dei Conti	€ 6.000
Totale	€ 57.087

Contenzioso

Non risultano significative situazioni di contenzioso.

Allegato 1)

Rendiconto Finanziario per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023

Importi in migliaia di Euro

<u>RENDICONTO FINANZIARIO</u>	2023	2022
A. Flussi finanziari derivanti dalla gestione reddituale (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	63	(299)
Imposte sul reddito	0	0
Interessi passivi/(interessi attivi)	100	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	163	(218)
<i>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>		
Accantonamenti ai fondi	176	121
Ammortamenti delle immobilizzazioni	343	341
Svalutazioni per perdite durevoli di valore		
Altre rettifiche per elementi non monetari	22	67
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del ccn	541	529
<i>Variazioni del capitale circolante netto</i>		
Decremento/(incremento) delle rimanenze	16	(4)
Decremento/(incremento) dei crediti vs clienti	112	(254)
Incremento/(decremento) dei debiti verso fornitori	46	1
Decremento/(incremento) ratei e risconti attivi	(6)	4
Incremento/(decremento) ratei e risconti passivi	(108)	124
Altre variazioni del capitale circolante netto	(30)	107
3. Flusso finanziario dopo le variazioni del ccn	30	(22)
<i>Altre rettifiche</i>		
Interessi incassati/(pagati)	(64)	(42)
(Imposte sul reddito pagate)	0	0
Dividendi incassati	0	0
(Utilizzo dei fondi)	0	(50)
4. Flusso finanziario dopo le altre rettifiche	(64)	(92)
Flusso finanziario della gestione reddituale (A)	670	197
B. Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
<i>Immobilizzazioni materiali</i>		
(Investimenti)	(167)	(73)
Prezzo di realizzo disinvestimenti	0	0
<i>Immobilizzazioni immateriali</i>		
(Investimenti)	0	0

Prezzo di realizzo disinvestimenti	0	0
<i>Immobilizzazioni finanziarie</i>	0	0
(Investimenti)	(57)	(28)
Prezzo di realizzo disinvestimenti	0	0
<i>Attività finanziarie non immobilizzate</i>	0	0
(Investimenti)	0	0
Prezzo di realizzo disinvestimenti	0	0
Acquisizione o cessione di società controllate o di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide	0	0
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(224)	(101)
C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
<i>Mezzi di terzi</i>		
Incremento (decremento) debiti a breve verso banche	0	0
Accensione finanziamenti	0	0
Rimborso finanziamenti	(152)	(131)
<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
Altre variazioni di riserve	0	0
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(152)	(131)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	294	(35)
Disponibilità liquide al 1° gennaio 2023	137	172
Disponibilità liquide al 31 dicembre 2023	431	137

Signori Azionisti

L'Amministratore Unico, alla luce delle considerazioni svolte nei punti precedenti e di quanto esposto nella Nota Integrativa propone di destinare il risultato d'esercizio all'accantonamento alla riserva legale nei termini di legge e di utilizzare l'eccedenza a copertura delle perdite degli esercizi precedenti.

Rimini, 29 marzo 2024

IL TITOLARE/LEGALE RAPPRESENTANTE

L'Amministratore Unico
 Dott. Ivan Gambaccini

