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 31/12/2024

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 2024 (importi espressi in euro)

	2024	2023
Stato patrimoniale attivo		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
(di cui già richiamati --)		
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	6.972	13.942
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili		
5) Avviamento		
6) Immobilizzazioni in corso e acconti	0	0
7) Altre		
	6.972	13.942
II. Materiali		
1) Terreni e fabbricati	353.265	353.745
2) Impianti e macchinario	487.860	607.305
3) Attrezzature industriali e commerciali	70.774	72.444
4) Altri beni	14.674	21.686
5) Immobilizzazioni in corso e acconti	30.238	30.238
6) Beni gratuitamente devolvibili	977.336	1.133.027
	1.934.147	2.218.445
III. Finanziarie		
1) Partecipazioni in:		
a) imprese controllate	3.697.507	3.667.507
b) imprese collegate		
c) imprese controllanti		
d) imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
d-bis) altre imprese	3.443	3.443
	3.700.950	3.670.950
2) Crediti		
a) verso imprese controllate		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi	437.678	428.293
	437.678	428.293
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	17.379	29.788

3) Altri titoli	17.379	29.788
4) strumenti finanziari derivati attivi		
	4.156.007	4.129.031
Totale immobilizzazioni	**6.097.126**	**6.361.418**
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	27.669	23.769
5) Acconti		
	27.669	23.769
II. Crediti		
1) Verso clienti		
- entro 12 mesi	608.042	613.931
- oltre 12 mesi		
	608.042	613.931
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	5.185	10.238
- oltre 12 mesi		
21.419	*5.185*	*10.238*
5-ter) imposte anticipate		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
5-quarter) verso altri		
- entro 12 mesi	23.652	76.951
- oltre 12 mesi		
	23.652	76.951
	636.879	701.120
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	392.692	426.573
2) Assegni		
3) Denaro e valori in cassa	3.933	3.959
	396.625	430.532
Totale attivo circolante	**1.061.173**	**1.155.421**
D) Ratei e risconti		
-		
- vari	5.465	14.056
TOTALE ATTIVO	**7.163.764**	**7.530.895**
Stato patrimoniale passivo		
I. Capitale	3.366.808	3.366.808
II. Riserva da sovrapprezzo delle azioni		
III. Riserva di rivalutazione		
IV. Riserva legale	3.166	
V. Riserve statutarie	645	645
VI. Altre riserve		
Riserva straordinaria		
Avanzo di fusione		
Altre Riserve		
VII. Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi		
VIII. Utili (perdite) portati a nuovo	(664.040)	(724.196)
IX. Utile (perdita) dell'esercizio	206.721	63.322
X. Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	(645)	(645)
A)Totale Patrimonio netto	**2.912.655**	**2.705.934**
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	30.000	132.770
	35.995	**138.765**
C) Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato	**1.079.178**	**1.035.293**
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	257.819	
- oltre 12 mesi	2.024.743	2.554.797
	2.282.562	2.554.797
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	312.278	383.308
- oltre 12 mesi		
	312.278	383.308
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	33.624	58.156
- oltre 12 mesi		
	33.624	58.156
13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
- entro 12 mesi	53.040	68.341
- oltre 12 mesi		
	53.040	68.341
14) Altri debiti		
- entro 12 mesi	208.910	240.622
- oltre 12 mesi		
	208.910	240.622
D) Totale Debiti	**2.890.414**	**3.305.224**
E) Ratei e risconti		

- vari	245.522	345.679
TOTALE PASSIVO	**7.163.764**	**7.530.895**
Conto Economico		
A) Valore della produzione		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.903.267	3.836.371
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	217.064	113.169
- contributi in conto esercizio	21.542	56.723
	238.606	169.892
	4.141.873	**4.006.263**
B) Costi della produzione		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	168.298	164.875
7) Per servizi	1.386.901	1.403.708
8) Per godimento di beni di terzi	125.732	113.699
9) Per il personale:		
a) Salari e stipendi	989.643	978.305
b) Oneri sociali	326.068	326.362
c) Trattamento di fine rapporto	93.099	84.597
d) Trattamento di quiescenza e simili		
e) Altri costi	655	625
	1.409.465	1.389.889
10) Ammortamenti e svalutazioni:		
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	6.970	8.200
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	310.925	334.991
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni		
d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide		
	317.895	343.191
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	-3.900	16.887
12) Accantonamento per rischi	0	30.000
13) Altri accantonamenti	0	80.000
14) Oneri diversi di gestione	316.720	272.674
Totale Costi della Produzione	**3.721.111**	**3.814.923**
Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)	**420.762**	**191.340**
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	0	1.480
d) proventi diversi dai precedenti:		
- da imprese controllate		
- da imprese collegate		
- da controllanti		
- imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
- altri	3.098	303
	3.098	1.783
17) Interessi e altri oneri finanziari:		
- da imprese controllate		
- da imprese collegate		
- da controllanti		
- altri	189.823	102.090
	189.823	102.090
17bis) Utili e perdite su cambi:		
- realizzati		
- da valutazione		
	(186.725)	**(100.307)**
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)	**234.037**	**91.033**
20) Imposte sul reddito dell'esercizio		
a) imposte correnti	27.316	27.711
b) imposte relative a esercizi precedenti		
c) imposte differite (anticipate)		
d) proventi da consolidato fiscale		
21) Utile (Perdita) dell'esercizio	**206.721**	**63.322**

Nota integrativa al bilancio al 31/12/2024

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 31/12/2024;
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.
L'Amministrazione Comunale in data 2 dicembre 2024, ha manifestato il proprio interesse all'acquisizione in proprietà del compendio immobiliare di proprietà demaniale denominato "Talassoterapico", previa sdemanializzazione dello stesso, ritenuto funzionale all'attuazione del Piano Città degli Immobili Pubblici.
L'obiettivo è di completare tale procedura e di procedere con un nuovo intero bando entro 24 mesi.

Evoluzione prevedibile della gestione e continuità aziendale

Dopo la forte contrazione dell'attività del triennio 2020-2022, l'anno appena terminato ha confermato i segni di ripresa iniziati nell'anno 2023.
Nel 2024 i ricavi sono 3,9 milioni di euro, con una leggera variazione in aumento (1%) nonostante il minore fatturato (210.000 euro contro 431.000 euro del 2023) 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 2024 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 oltre 400.000 euro annui) e drena buona parte della liquidità, sottraendola agli investimenti.
I dati gestionali al 28 febbraio 2025, registrano un fatturato di euro 300.000 in diminuzione del 5% (- euro 15.000) sul budget e del 13% (- euro 43.000) rispetto al consuntivo 2024.
Questi dati negativi, riferiti ad un periodo breve e di ridotto impatto sull'intero esercizio, sono influenzati principalmente dal termine del progetto Thalassà (attivo nel primo bimestre 2024) e dal mancato rinnovo delle prestazioni LIA Inail che hanno un valore medio mensile di 10.000 euro.
Questi numeri, proiettati per l'intero esercizio 2025, dovrebbero registrare un volume di fatturato di euro 4.021.600 in leggera diminuzione (0,4%) sul budget e in aumento (1,5%) sul consuntivo 2024.
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 sostanziale tenuta 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 e che il tessuto sociale non gode di particolare salute economica.
In conseguenza di quanto evidenziato sulle previsioni aggiornate dei ricavi e del conto economico 2025, la società continua ad elaborare un piano di cassa che partendo dai dati consuntivi periodici stima i flussi finanziari quindicinali per dodici mesi 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 per i prossimi 12 mesi con contestuale pagamento delle rate dei mutui al 30 giugno 2025 e al 31 dicembre 2025.
Alla luce di quanto esposto, si ritiene quindi appropriato il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio al 31 dicembre 2024.

Situazione Finanziaria

La società dopo aver sollecitato più volte alla società AMCO spa l'accoglimento della sospensione della rata scaduta in data 30 giugno 2023, in base a quanto previsto dall'art. 11 dalla legge n. 100 del 31 luglio 2023, e richiesto il contestuale aggiornamento del piano di ammortamento allo scopo di procedere al pagamento del conguaglio della rata scaduta il 31 dicembre 2023 e al pagamento della rata al 30 giugno 2024, in data 14 novembre 2024 ha provveduto al versamento di quanto duvuto.

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 Rivierabanca, 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 istitui 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 2.282.562-

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 31.12.2023 (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 2024 è riportato nella relazione sulla gestione e, come ivi esposto, indica un generale miglioramento della situazione finanziaria complessiva della società nell'anno 2024 rispetto a quello 2023 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 31/12/2024, 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 31/12/2023	Incrementi.	(decrementi)	Arrotond.	Saldo al 31/12/2024
Opere dell'ingegno	141.870	0	0	0	141.870
Immob. in corso e acconti	0	0	0	0	0
Totale	141.870	0	0	0	141.870

Ammortamenti Accumulati

Descrizione	Saldo al 31/12/2023	Movimenti per riclassif.	Ammortam. di esercizio	(Utilizzi)	Saldo al 31/12/2024
Opere dell'ingegno	127.928	0	6.970	0	134.898
Immob. in corso e acconti	0	0	0	0	0
Totale	127.928	0	6.970	0	134.898

Riepilogo Immobilizzazioni Nette

Categoria	Costo storico 31/12/2024	(Ammortamenti Accumulati al 31/12/24)	Valore netto 31/12/2024
Opere dell'ingegno	141.870	(134.898)	6.972
Immob. in corso e acconti	0	0	0
Arrotondamento	0	0	0
Totale	141.870	(134.898)	6.972

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 31/12/23	Acquisti	Riclassifiche	(Decrementi)	Saldo al 31/12/24
Terreni e fabbricati	483.090	0	0	0	483.090
Impianti generici	3.438.001	13.510	0	0	3.451.511
Impianti e macchinari	1.884.465	0	0	(14.786)	1.869.679
Arredi ed attrezzature	2.180.624	26.233	0	0	2.206.857
Altri beni	329.666	1.670	0	0	331.336
Immob. in corso ed acconti	30.239	0	0	0	30.239
Beni gratui. devolvibili	5.921.986	0	0	0	5.921.986
Arrotondamenti	0	1	0	0	1
Totale	14.268.071	41.414	0	(14.786)	14.294.699

Fondi ammortamento

Descrizione	Saldo al 31/12/23	Riclassifiche	Ammortamenti di esercizio	(Utilizzi)	Saldo al 31/12/24
Terreni e fabbricati	129.346	0	479	0	129.825
Impianti generici	3.101.756	0	67.814	0	3.169.570
Impianti e macchinari	1.613.405	0	50.355	0	1.663.760
Arredi ed attrezzature	2.108.177	0	27.904	0	2.136.081

Altri beni	307.981	0	8.682	0	316.663
Immob. in corso ed acconti	0	0	0	0	0
Beni gratuit. devolvibili	4.788.958	0	155.691	0	4.944.649
Totale	12.049.623	0	310.925	0	12.360.548

Riepilogo Immobilizzazioni Nette

Categoria	Costo storico 31/12/24	(fondo ammortamento)	Valore netto 31/12/24
Terreni e fabbricati	483.090	129.825	353.265
Impianti generici	3.451.511	3.169.570	281.941
Impianti e macchinari	1.869.679	1.663.760	205.919
Arredi ed attrezzature	2.206.857	2.136.081	70.774
Altri beni	331.336	316.663	14.674
Immob. in corso ed acconti	30.239	0	30.238
Beni gratui. devolvibili	5.921.986	4.944.649	977.337
Arrotondamenti	1	0	1
Totale	14.294.699	12.360.548	1.934.147

Nel corso del 2024 gli acquisti più significativi sono relativi alle voci “Impianti Generici” (euro 13.510) e “Arredi e Attrezzature” (euro 26.233).
La Società non ha in essere al 31 dicembre 2024 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 2024, 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 31/12/23	Incremento	Diminuzione	Valore di carico al 31/12/24	Patrimonio Netto di RiminiTerme Sviluppo SrL al 31/12/2024	di cui Risultato d'esercizio al 31/12/2024
Riminiterme Sviluppo Srl	3.667.507	30.000	0	3.697.507	- 75.944	- 40.523
Totale	**3.667.507**	**30.000**	**0**	**3.697.507**	**- 75.944**	**- 40.523**

I dati riportati si riferiscono al bilancio fornito dall'organo Amministrativo della società controllata Riminiterme 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 6 dicembre 2024 è stato convertito, per un importo di 30.000 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 2024	Anno 2023
Riminiterme Sviluppo srl	4.687.294	4.677.909
Fondo rischi su credito (fiscalmente non riconosciuto)	- 4.249.616	- 4.249.616
	437.678	428.293

Ammontano a nominali euro 4.687.294 e si riferiscono al finanziamento infruttifero concesso in prevalenza anteriormente al 31/12/2015 alla società Riminiterme 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 € 4.135.185, come risulta dalla seguente tabella:

Valore contabile partecipazione in RTS	3.697.507
Valore nominale del credito vs. RTS	4.687.294
Fondo svalutazione crediti (fiscalmente non riconosciuto)	-4.249.616
Valore complessivo	**4.135.185**

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

RAPPORTI FINANZIARI

Denominazione	Esercizio 2024				Esercizio 2024	
	Crediti	Debiti	Garanzie ricevute	Imp.	Oneri	Proventi
Riminiterme Sviluppo Srl	4.687.294	-	6.340.000	--	-	500

Crediti verso altri

Ammontano ad euro 17.379 rispetto a euro 29.788 del 2023 e sono rappresentati principalmente dai depositi cauzionali costituiti presso la Direzione Provinciale del Tesoro per le concessioni demaniali marittime della società.

ATTIVO CIRCOLANTE

RIMANENZE
Le rimanenze finali sono pari ad euro 27.669 (nel 2023 erano € 23.769) con un aumento rispetto all'esercizio precedente di euro 3.900 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 636.879 e hanno subito una diminuzione di euro 64.241 rispetto al 2023; 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*	31/12/2024	31/12/2023
Crediti v/clienti	431.871	401.524
Crediti v/clienti per fatture da emettere	201.827	238.063
(Fondo svalutazione crediti)	-25.656	(25.656)
Totale	608.042	613.931

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 31/12/2023	Accantonamenti	(utilizzi)	Saldo al 31/12/2024
Fondo svalutazione crediti	25.656	0	0	25.656

Crediti Tributari
Ammontano a euro 5.185 e si riferiscono principalmente al credito annuale Iva e IRES.

Crediti verso altri
Ammontano a euro 23.652 e sono dettagliati come segue:

Credito v/altri esigibili entro es.	**31/12/2024**	**31/12/2023**
Apt Regionale per contributo L/4	0	36.834
Crediti diversi in sospeso	1.451	1.030
Enti diversi partite da liquidare	5.099	7.810
Resi diversi e rett. in attesa di NC	9.620	16.752
Altri crediti	7.482	14.525
Totale	**23.652**	**76.951**

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

Istituti di credito	31/12/2024	31/12/2023
Banca Pop. E. Romagna	234	444
Credit Agricole Cariparma	30	769
Rivierabanca	1.348	1.330
Solution Bank	391.080	424.030
Totale	**392.692**	**426.573**

Denaro in cassa e valori bollati

Il denaro e i valori in cassa contanti ammontano a euro 3.933

RATEI E RISCONTI ATTIVI

Descrizione	31/12/24	31/12/23
Risconti attivi:		
- Quote costi di competenza di esercizi successivi	5.465	14.056
Totale	**5.465**	**14.056**

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 2024 e 2025.

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 31/12/23	3.366.808	3.166	0	0	645	(645)	(664.040)	0	2.705.934
Risultato 2024	0	0	0	0	0	0	0	206.721	206.721
Arrotondamento	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo 31/12/24	**3.366.808**	**3.166**	**0**	**0**	**645**	**(645)**	**(664.040)**	**206.721**	**2.912.655**

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 2024 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

Descrizione	31/12/24	31/12/23	Differenza
Fondo imposte differite	5.995	5.995	0
Fondo spese future (altri fondi)	30.000	132.770	-102.770
Totale	**35.995**	**138.765**	**-102.770**

- 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 (altri fondi) è pari a euro 30.000 per eventuali controversie derivanti da contratti in essere (euro 30.000). Nel corso dell'anno 2024 è stato stornato l'accantonamento effettuato nell'anno 2023 per euro 80.000 relativo alle possibili spese di demolizione dell'immobile Talassoterapico a scadenza della concessione demaniale (2031) perché la società ha ricevuto una comunicazione da parte della amministrazione comunale di Rimini che esclude tale onere.

E' stato inoltre utilizzato l'accantonamento di euro 22.770 effettuato in previsione del rinnovo del CCNL dei lavoratori delle imprese termali, sottoscritto dalle parti nel mese di ottobre 2024.

Ai sensi dell'art. 2427 n.14 C.c. va rilevato come non ci siano al 31 dicembre 2024 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 31/12/23	Incremento	(Utilizzo)	Saldo 31/12/24
1.035.293	67.255	24.600	1.079.178

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 2.890.414 e sono diminuiti di euro 414.810 rispetto allo scorso esercizio. L'ulteriore dettaglio viene di seguito riportato.

I debiti verso banche ammontano ad euro 2.282.562 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 31/12/2024	Costo ammortizzato al 31/12/2023	differenza
Crédit Agricole Cariparma	931.200	1.027.693	-96.493
Rivierabanca C.C.	514.457	558.075	-43.618
AMCO s.p.a.	836.905	969.029	-132.124
Totale	2.282.562	2.554.797	-272.235

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 312.278 in diminuzione rispetto ai 383.308 euro del 2023.

I debiti tributari risultano essere euro 33.624 e sono diminuiti rispetto ad euro 58.156 del 2023; il valore è così composto:

Descrizione	31/12/2023	31/12/2023
Ritenute IRPEF dipendenti	24.030	23.310
Ritenute IRPEF autonomi	7.587	11.503
Ufficio imposte per IRAP	2.007	16.914
Ufficio delle Entrate per IRES	0	6.429
TOTALE	**33.624**	**58.156**

I debiti verso enti previdenziali, iscritti nel bilancio 2024 per euro 53.040, sono diminuiti rispetto al valore di euro 68.341 del 2023; 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 193.389 e sono relativi alla quattordicesima mensilità da liquidare per euro 35.294, alle ferie maturate ma non godute alla data della chiusura dell'esercizio per euro 61.902 e alle competenze e retribuzioni del mese di dicembre per euro 96.193.

I restanti debiti verso altri ammontano a euro 15.521 e sono relativi principalmente a debiti per partite da liquidare nel corso dell'anno 2024 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 31/12/2024 è pari ad euro 245.522 ed è costituita:
- euro 94.842 per interessi sospesi sui mutui bancari negli anni 2020 e 2021 e 2023 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 e dal decreto alluvioni in (art. 11 dalla legge n. 100 del 31 luglio 2023);
- euro 117.324 per l'anticipo corrisposto dalla Asl della Romagna sulla fornitura di prestazioni termali in convenzione con il SSN (ASL e INAIL).
- euro 33.356 per ricavi già fatturati per prestazioni di servizi di competenza dell'esercizio 2025.

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	31/12/24	31/12/23	Variazioni
Prestazioni convenzionate ASL e INAIL	2.316.803	2.142.632	174.171
Prestazioni a pagamento	1.586.464	1.693.739	- 107.275
Totale	3.903.267	3.836.371	66.896

La diminuzione sostanziale delle prestazioni a pagamento risente del minore fatturato del bando Thalassa (210.000 contro 431.000).
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	31/12/24	31/12/23	Variazioni
Fitti attivi per locali e attrezzature	86.750	50.085	36.665
Compensi gestione bar e altri spazi	30.826	28.123	2.703
Sopravvenienza attiva per storno fondo spese f.	80.000	0	80.000
Rimborsi assicurativi	6.050	9.306	-3.256
Altri ricavi diversi	13.438	25.655	-12.217
Totale	217.064	113.169	103.895

Contributi in conto esercizio

Descrizione	31/12/24	31/12/23	Variazioni
Incentivo GSE produzione energia fotovoltaico	21.542	19.889	1.653
Contributo legge 4 Regione E.R.	0	36.834	-36.834
Totale	21.542	56.723	-35.181

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 168.298 pari al 4,5% dei costi della produzione. L'importo è aumentato rispetto al 2023 per euro 3.423.

COSTI PER SERVIZI

La voce in oggetto, euro 1.386.901 (-16.807 euro) pari al 37,3% (36.7% nel 2023) dei costi della produzione, è cosi dettagliata:

Descrizione	31/12/24	31/12/23	Variazioni
Prestazioni professionali	505.978	549.229	-43.251
Spese telefoniche	11.172	10.059	1.113
Spese per pulizie	54.373	51.725	2.648
Spese di Pubblicità ed Eventi	58.007	56.110	1.897
Utenze diverse	345.403	285.566	59.837
Manutenzioni ordinarie	145.625	163.489	-17.864
Compenso agli Amministratori	37.101	37.013	88
Compenso Collegio Sindacale e Revisore	37.020	28.513	8.507
Contratti di assistenza	42.205	27.471	14.734
Polizze assicurative	23.621	21.963	1.658
Oneri Bancari	12.887	11.740	1.147
Compenso soc. certificazione	1.377	1.399	-22
Consulenze diverse	36.741	40.210	-3.469
Spese legali e notarili	5.875	39.494	-33.619
Compenso ODV e DPO	7.681	6.784	897
Analisi acque	28.914	24.831	4.083
Altro	32.921	48.112	-15.191
Totale	1.386.901	1.403.708	-16.807

COSTI PER GODIMENTO DI BENI DI TERZI

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

Ammontano a euro 125.732, pari al 3,4% dei costi della produzione (3% nel 2023). L'importo è aumentato rispetto al 2023 di euro 12.033.

COSTI PER IL PERSONALE

Ammontano a euro 1.409.465, pari al 37,9% dei costi della produzione. L'importo è aumentato di euro 19.576 rispetto all'esercizio 2023 per effetto delle maggiori retribuzioni corrisposte per l'aumento delle ore lavorate e per l'applicazione del rinnovo del CCNL dei lavoratori sottoscritto tra le parti nel mese di ottobre.

Le ore lavorate sono state 64.375 contro le 61.990 del 2023 (+3,8%).

Descrizione	31/12/23	31/12/23	Variazioni
Retribuzione Lorda	989.643	978.305	11.338
Oneri Sociali	326.068	326.362	-294
TFR (annuali e stagionali)	93.099	84.597	8.502
Altri Costi	655	625	30
Totale Personale	1.409.465	1.389.889	19.576
Ore lavorate	64.375	61.990	2.385

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

Categoria	Media anno 2024
Impiegati	26
Operai	15
Quadri	1
Dirigenti	1
Totale	43

AMMORTAMENTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI

Gli ammortamenti, pari a euro 317.895, 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 8,5% dei costi di produzione.

ONERI DIVERSI DI GESTIONE
La voce comprende gli altri oneri correlati alla gestione ordinaria dell'impresa; essi ammontano a euro 316.720 (in aumento di euro 44.046 rispetto al 2023) e rappresentano l'8,5% dei costi della produzione. L'importo più significativo è relativo all'iva non detraibile (pro-rata), pari ad euro 177.973; da segnalare inoltre il valore delle quote associative pari ad euro 30.398 e dell'IMU per euro 33.422 e la sopravvenienza passiva (euro 36.834) relativa allo stralcio del credito per il contributo legge 4 anno 2023 revocato dalla Regione Emilia Romagna.

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.

ONERI FINANZIARI
Il dettaglio risulta essere il seguente:

Descrizione	Importo
Interessi passivi bancari	176.095
Interessi su debiti diversi	883
Quota costo ammortizzato oneri sui mutui	12.845
Totale	**189.823**

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.

IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO

Imposte e tasse	31/12/24	31/12/23	Variazione
Ires	7.612	10.797	0
Irap	19.704	16.914	0
Totale	**27.316**	**27.711**	**0**

Le imposte rappresentano lo 0,7% 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 € 21.542. 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
GSE: gestore dei servizi elettrici – Roma - DM/2007	21.542	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 2024 riferiti agli enti e società compresi nel gruppo "Amministrazione Pubblica Comune di Rimini" (GAP).

RAPPORTI 2023

Denominazione	Esercizio 2024				Esercizio 2024					
						Costi			Ricavi	
	Crediti	Debiti	Garanzie	Impeg.	Beni	Servizi	Altro	Beni	Servizi	Altro
Rimini Reservation in liq	90	--	--	--	--	--	---	---	---	--
Rimini Welcome DMC	699								573	
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	€ 29.925
Revisore Legale dei Conti	€ 6.000
Totale	€ 65.925

Contenzioso

Non risultano significative situazioni di contenzioso.

Allegato 1)

Rendiconto Finanziario per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024

Importi in migliaia di Euro

RENDICONTO FINANZIARIO	2024	2023
A. Flussi finanziari derivanti dalla gestione reddituale (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	207	63
Imposte sul reddito	27	0
Interessi passivi/(interessi attivi)	187	100
(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	**421**	**163**
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	44	176
Ammortamenti delle immobilizzazioni	318	343
Svalutazioni per perdite durevoli di valore		
Altre rettifiche per elementi non monetari	(33)	22
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del ccn	**329**	**541**
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(incremento) delle rimanenze	(4)	16
Decremento/(incremento) dei crediti vs clienti	6	112
Incremento/(decremento) dei debiti verso fornitori	(71)	46
Decremento/(incremento) ratei e risconti attivi	6	(6)
Incremento/(decremento) ratei e risconti passivi	(100)	(108)
Altre variazioni del capitale circolante netto	(40)	(30)
3. Flusso finanziario dopo le variazioni del ccn	**(203)**	**30**
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(152)	(64)
(Imposte sul reddito pagate)	(54)	0
Dividendi incassati	0	0
(Utilizzo dei fondi)	(103)	0
4. Flusso finanziario dopo le altre rettifiche	**(309)**	**(64)**
Flusso finanziario della gestione reddituale (A)	238	670
B. Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(41)	(167)
Prezzo di realizzo disinvestimenti	0	0
Immobilizzazioni immateriali	0	0
(Investimenti)	0	0
Prezzo di realizzo disinvestimenti	0	0

Immobilizzazioni finanziarie	27	0
(Investimenti)	0	(57)
Prezzo di realizzo disinvestimenti	14	0
Attività finanziarie non immobilizzate	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)	**0**	**(224)**
C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento (decremento) debiti a breve verso banche	0	0
Accensione finanziamenti	0	0
Rimborso finanziamenti	(272)	(152)
Mezzi propri	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)	**(272)**	**(152)**
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	**(34)**	**294**
Disponibilità liquide al 1° gennaio 2024	**431**	**137**
Disponibilità liquide al 31 dicembre 2024	**397**	**431**

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 2025

L'Amministratore Unico
dott. Ivan Gambaccini