

Camera di Commercio della ROMAGNA - FORLI'-CESENA e RIMINI

Registro Imprese - Archivio ufficiale della CCIAA

INFORMAZIONI SOCIETARIE

RIMINITERME S.P.A.



M1ZCYW

Il QR Code consente di verificare la corrispondenza tra questo documento e quello archiviato al momento dell'estrazione. Per la verifica utilizzare l'App RI QR Code o visitare il sito ufficiale del Registro Imprese.

DATI ANAGRAFICI

Indirizzo Sede legale	RIMINI (RN) VIALE PRINCIPE DI PIEMONTE 56 CAP 47924
Indirizzo PEC	riminiterme@adriapec.com
Numero REA	RN - 275761
Codice fiscale	02666500406
Forma giuridica	societa' per azioni

Indice

1 Allegati	3
------------------	---

1 Allegati

Bilancio

Atto

711 - BILANCIO ORDINARIO D'ESERCIZIO
Data chiusura esercizio 31/12/2017
RIMINITERME S.P.A.

Sommario

Capitolo 1 - BILANCIO
Capitolo 2 - VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA
Capitolo 3 - RELAZIONE GESTIONE
Capitolo 4 - RELAZIONE SINDACI

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.
Bilancio aggiornato al 31/12/2017

RIMINITERME S.P.A.
Codice fiscale: 02666500406

Riminiterme S.p.A
Società soggetta alla direzione ed al coordinamento della Coopsette soc. coop in liquidazione coatta amm.va

Bilancio al 31/12/2017

RIMINITERME SPA

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

Capitale Sociale € 8.353.011

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

società soggetta alla direzione e al coordinamento della Coopsette Soc. coop. in Lca

Bilancio di Esercizio al 31/12/2017

Cariche Sociali

Consiglio di Amministrazione

Dott. Fabrizio Vezzani	Presidente
Dott. Luca Maria Ioli	Vice Presidente
Dott.ssa Ernestina Cabassi	Consigliere
Dott. Giuliano Canovi	Consigliere
Dott. Maurizio Paterlini	Consigliere

Collegio Sindacale e controllo contabile

Dott. Davide Prandi	Presidente
Dott. Marcello Incerti	Sindaco
Dott. Lorenzo Nardella	Sindaco

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.
Bilancio aggiornato al 31/12/2017

RIMINITERME S.P.A.
Codice fiscale: 02666500406

BILANCIO DI ESERCIZIO ANNO 2017 (importi espressi in euro)

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.
Bilancio aggiornato al 31/12/2017

RIMINITERME S.P.A.
Codice fiscale: 02666500406

Riminiterme S.p.A
Società soggetta alla direzione ed al coordinamento della Coopsette soc. coop in liquidazione coatta amm.va

Bilancio al 31/12/2017

	2017	2016
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	27.584	
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili		
5) Avviamento	5.990	
6) Immobilizzazioni in corso e acconti		
7) Altre	33.574	
II. Materiali		
1) Terreni e fabbricati	356.115	356.594
2) Impianti e macchinario	817.948	871.762
3) Attrezzature industriali e commerciali	131.691	163.656
4) Altri beni	67.078	27.737
5) Immobilizzazioni in corso e acconti		6.218
6) Beni gratuitamente devolvibili	1.904.953	2.071.842
	3.277.785	3.497.809
III. Finanziarie		
1) Partecipazioni in:		
a) <i>imprese controllate</i>		
b) <i>imprese collegate</i>	12.063	120.000
c) <i>imprese controllanti</i>		
d) <i>imprese sottoposte al controllo delle controllanti</i>	3.443	3.443
d-bis) <i>altre imprese</i>	15.506	123.443
2) Crediti		
a) verso imprese controllate		
- <i>entro 12 mesi</i>		
- <i>oltre 12 mesi</i>		
b) verso imprese collegate		
- <i>entro 12 mesi</i>		
- <i>oltre 12 mesi</i>		
c) verso controllanti		
- <i>entro 12 mesi</i>		
- <i>oltre 12 mesi</i>		
d) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
- <i>entro 12 mesi</i>		
- <i>oltre 12 mesi</i>		
d-bis) verso altri		
- <i>entro 12 mesi</i>		
- <i>oltre 12 mesi</i>	23.202	23.202
3) Altri titoli	23.202	23.202

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.
Bilancio aggiornato al 31/12/2017

RIMINITERME S.P.A.
Codice fiscale: 02666500406

4) strumenti finanziari derivati attivi

	38.708	146.645
Totale immobilizzazioni	3.350.067	3.644.454
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	38.388	39.418
5) Acconti		
	38.388	39.418
II. Crediti		
1) Verso clienti		
- <i>entro 12 mesi</i>	422.270	514.379
- <i>oltre 12 mesi</i>		
2) Verso imprese controllate	422.270	514.379
- <i>entro 12 mesi</i>		10.610.753
- <i>oltre 12 mesi</i>	8.221.053	
3) Verso imprese collegate	8.221.053	10.610.753
- <i>entro 12 mesi</i>		
- <i>oltre 12 mesi</i>		
4) Verso controllanti		
- <i>entro 12 mesi</i>		
- <i>oltre 12 mesi</i>		
5) Verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
5-bis) crediti tributari		
- <i>entro 12 mesi</i>	41.122	8.456
- <i>oltre 12 mesi</i>		
5-ter) imposte anticipate	41.122	8.456
- <i>entro 12 mesi</i>		
- <i>oltre 12 mesi</i>		
5-quarter) verso altri		
- <i>entro 12 mesi</i>	57.852	67.746
- <i>oltre 12 mesi</i>		
	57.852	67.746
	8.742.297	11.201.334
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		3.000
5) Strumenti finanziari derivati attivi		
6) Altri titoli		3.000

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.
Bilancio aggiornato al 31/12/2017

RIMINITERME S.P.A.
Codice fiscale: 02666500406

Riminiterme S.p.A
Società soggetta alla direzione ed al coordinamento della Coopsette soc. coop in liquidazione coatta amm.va

IV. Disponibilità liquide		
1) Depositi bancari e postali	397.660	63.966
2) Assegni	5.946	6.200
3) Denaro e valori in cassa	403.606	70.166
Total attivo circolante	9.184.291	11.313.918
D) Ratei e risconti		
-		
- vari	18.406	9.827
	18.406	9.827
TOTALE ATTIVO	12.552.764	14.968.199
Stato patrimoniale passivo		
I. Capitale	8.353.011	8.353.011
II. Riserva da sovrapprezzo delle azioni	371.989	371.989
III. Riserva di rivalutazione		
IV. Riserva legale	88.857	86.043
V. Riserve statutarie	645	645
VI. Altre riserve	1.950.558	1.897.087
<i>Riserva straordinaria</i>		
<i>Avanzo di fusione</i>		
<i>Altre Riserve</i>	1.950.558	1.897.087
VII. Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi		
VIII. Utili (perdite) portati a nuovo		
IX. Utile (perdita) dell'esercizio	(2.587.428)	56.285
X. Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	(645)	(645)
A) Totale Patrimonio netto	8.176.987	10.764.415
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	50.000	50.000
	55.995	55.995
C) Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato		
D) Debiti		
1) Obbligazioni		
- <i>entro 12 mesi</i>		
- <i>oltre 12 mesi</i>		
2) Obbligazioni convertibili		
- <i>entro 12 mesi</i>		
- <i>oltre 12 mesi</i>		
3) Debiti verso soci per finanziamenti		
- <i>entro 12 mesi</i>		
- <i>oltre 12 mesi</i>		

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.
Bilancio aggiornato al 31/12/2017

RIMINITERME S.P.A.
Codice fiscale: 02666500406

4) Debiti verso banche		
- <i>entro 12 mesi</i>	2.829.932	2.651.166
- <i>oltre 12 mesi</i>		
5) Debiti verso altri finanziatori	2.829.932	2.651.166
- <i>entro 12 mesi</i>		
- <i>oltre 12 mesi</i>		
6) Accconti		
- <i>entro 12 mesi</i>		
- <i>oltre 12 mesi</i>		
7) Debiti verso fornitori	375.892	389.504
- <i>entro 12 mesi</i>		
- <i>oltre 12 mesi</i>		
8) Debiti rappresentati da titoli di credito	375.892	389.504
- <i>entro 12 mesi</i>		
- <i>oltre 12 mesi</i>		
9) Debiti verso imprese controllate		
- <i>entro 12 mesi</i>		
- <i>oltre 12 mesi</i>		
10) Debiti verso imprese collegate		
- <i>entro 12 mesi</i>		
- <i>oltre 12 mesi</i>		
11) Debiti verso controllanti		
- <i>entro 12 mesi</i>		
- <i>oltre 12 mesi</i>		
11-bis) Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti;		
- <i>entro 12 mesi</i>		
- <i>oltre 12 mesi</i>		
12) Debiti tributari	36.995	75.551
- <i>entro 12 mesi</i>		
- <i>oltre 12 mesi</i>		
13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	36.995	75.551
- <i>entro 12 mesi</i>		
- <i>oltre 12 mesi</i>		
14) Altri debiti	39.833	68.489
- <i>entro 12 mesi</i>		
- <i>oltre 12 mesi</i>		
	282.734	265.720
	282.734	265.720
E) Ratei e risconti	3.565.386	3.450.430
- vari	8.714	15.395
	8.714	15.395

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.
Bilancio aggiornato al 31/12/2017

RIMINITERME S.P.A.
Codice fiscale: 02666500406

Riminiterme S.p.A
Società soggetta alla direzione ed al coordinamento della Coopsette soc. coop in liquidazione coatta amm.va

TOTALE PASSIVO	12.552.764	14.968.199
Conto Economico		
A) Valore della produzione		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.820.686	4.077.992
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:		
- <i>vari</i>	224.646	214.791
- <i>contributi in conto esercizio</i>		
	224.646	214.791
	4.045.332	4.292.783
B) Costi della produzione		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	167.046	188.301
7) Per servizi	1.378.746	1.430.195
8) Per godimento di beni di terzi	136.232	134.853
9) Per il personale:		
a) <i>Salari e stipendi</i>	1.069.835	1.080.473
b) <i>Oneri sociali</i>	338.062	359.535
c) <i>Trattamento di fine rapporto</i>	89.380	87.233
d) <i>Trattamento di quiescenza e simili</i>		
e) <i>Altri costi</i>	921	965
	1.498.198	1.528.206
10) Ammortamenti e svalutazioni:		
a) <i>Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali</i>	13.792	
b) <i>Ammortamento delle immobilizzazioni materiali</i>	430.656	439.666
c) <i>Altre svalutazioni delle immobilizzazioni</i>		
d) <i>Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide</i>		
	444.448	439.666
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	1.029	(10.092)
12) Accantonamento per rischi		
13) Altri accantonamenti		
14) Oneri diversi di gestione	297.046	253.564
	3.922.745	3.964.693
Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)	122.587	328.090
C) Proventi e oneri finanziari		
15) Proventi da partecipazioni:		
- <i>da imprese controllate</i>		
- <i>da imprese collegate</i>		
- <i>da imprese controllanti</i>		
- <i>imprese sottoposte al controllo delle controllanti</i>		
- <i>altri</i>		
16) Altri proventi finanziari:		
a) <i>da crediti iscritti nelle immobilizzazioni</i>		
- <i>da imprese controllate</i>		
- <i>da imprese collegate</i>		

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.
Bilancio aggiornato al 31/12/2017

RIMINITERME S.P.A.
Codice fiscale: 02666500406

<ul style="list-style-type: none"> - da controllanti - da imprese sottoposte al controllo delle controllanti - altri <p>b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni</p> <p>c) da titoli iscritti nell'attivo circolante</p> <p>d) proventi diversi dai precedenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - da imprese controllate - da imprese collegate - da controllanti - imprese sottoposte al controllo delle controllanti - altri 	73	27
17) Interessi e altri oneri finanziari:	73	27
<ul style="list-style-type: none"> - da imprese controllate - da imprese collegate - da controllanti - altri 	178.443	191.756
	178.443	191.756
17bis) Utili e perdite su cambi:		
<ul style="list-style-type: none"> - realizzati - da valutazione 	(178.370)	(191.729)
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie		
18) Rivalutazioni:		
<ul style="list-style-type: none"> a) di partecipazioni b) di immobilizzazioni finanziarie c) di titoli iscritti nell'attivo circolante d) di strumenti finanziari derivati 		
19) Svalutazioni:	2.510.937	
<ul style="list-style-type: none"> a) di partecipazioni b) di immobilizzazioni finanziarie c) di titoli iscritti nell'attivo circolante d) di strumenti finanziari derivati 	2.510.937	
Risultato prima delle imposte (A-B±C±D)	(2.566.720)	136.361
20) Imposte sul reddito dell'esercizio		
<ul style="list-style-type: none"> a) imposte correnti b) imposte relative a esercizi precedenti c) imposte differite (anticipate) d) proventi da consolidato fiscale 	20.708	80.076
	20.708	80.076
21) Utile (Perdita) dell'esercizio	(2.587.428)	56.285

Nota integrativa al bilancio al 31/12/2017

Gli importi presenti sono espressi in unità di Euro

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.
Bilancio aggiornato al 31/12/2017

RIMINITERME S.P.A.
Codice fiscale: 02666500406

Riminterme S.p.A
Società soggetta alla direzione ed al coordinamento della Coopsette soc. coop in liquidazione coatta amm.va

Bilancio al 31/12/2017

Profilo ed attività della società

Riminterme 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.

Le attività attribuite a Riminterme 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^o comma lettera (e) della Legge 142/1990.

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

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

- a) Concessione per il servizio pubblico di Talassoterapia, discendente dal Contratto di Programma con il Comune di Rimini del 14.05.1999, per la durata di 99 anni;
- b) Concessione a licenza per l'attività relativa allo stabilimento balneare, scadente in data 31/12/2020.
- c) Concessione mineraria del 28/02/2011, da parte della Provincia di Rimini, scadente il 26/12/2030, per lo sfruttamento per 20 anni del giacimento acqua termale "denominata "Miramare".

Per quanto attiene l'informativa sulle attività svolte nel 2017, si rimanda alla relazione sulla gestione i cui commenti si intendono integralmente richiamati all'interno della presente Nota.

Struttura e contenuto del bilancio

Il bilancio d'esercizio è stato predisposto secondo le norme del codice civile in vigore al 31 dicembre 2016. Il bilancio d'esercizio è costituito dallo stato patrimoniale (preparato in conformità allo schema previsto dagli art. 2424 e 2424 bis c.c.), dal conto economico (preparato in conformità allo schema di cui agli art. 2425 e 2425 bis c.c.) e dalla presente nota integrativa che fornisce le informazioni richieste dall'art. 2427 C.C. 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 "E20) Proventi straordinari" o in "E21) Oneri straordinari", 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 avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

I mesi di gennaio e febbraio 2018 hanno mostrato un trend in crescita rispetto al 2017 e linea con il budget. Il mese di marzo anche a causa del maltempo che ha caratterizzato la prima settimana, ha eroso la crescita del

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.
Bilancio aggiornato al 31/12/2017

RIMINITERME S.P.A.
Codice fiscale: 02666500406

primo bimestre mantenendo complessivamente la società sui valori dello scorso anno. E' presumile ritenere che entro la data di approvazione del bilancio verranno siglati gli accordi con gli istituti di credito per la rinegoziazione dei debiti bancari secondo quanto previsto dalla attuazione del piano di risanamento ex art. 67 L.F.

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

Resta quindi confermata la possibilità di raggiungere il budget approvato nel CdA del 23 dicembre 2016, che prevede un fatturato complessivo di 4.157.000 euro, e risultati in crescita rispetto all'esercizio

Situazione Finanziaria

Durante l'esercizio appena concluso l'indebitamento è stato mantenuto nei limiti degli affidamenti a breve termine messi a disposizione dagli istituti di credito; si confida che entro la data di approvazione del presente Bilancio da parte della Assemblea dei Soci, si concluderà il procedimento, iniziato mesi addietro, di rinegoziazione degli affidamenti attualmente concessi dalle Banche. Ad oggi sono già stati condivisi i testi contrattuali e si è in attesa della fissazione della data di stipula. Mediante questa operazione il 90% circa delle linee di credito in essere sarà convertito in mutui a medio/lungo termine, in modo da garantire una copertura più allineata al ridotto grado di liquidità degli investimenti nella controllata Riminterme Sviluppo. Il rimborso avverrà con piani di ammortamento sostenuti dai flussi di cassa generati dalla gestione e coerenti con le previsioni degli stessi.

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. Inoltre, la società si è avvalsa della facoltà di non applicare il criterio del costo ammortizzato ai crediti e ai debiti nei casi in cui gli effetti siano irrilevanti. Come richiesto dall'art. 2423 co. 1 del codice civile, 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 31.12.2016 (ai sensi dell'art. 2425-ter del codice civile).

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.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.
Bilancio aggiornato al 31/12/2017

RIMINITERME S.P.A.
Codice fiscale: 02666500406

Riminiterme S.p.A

Società soggetta alla direzione ed al coordinamento della Coopsette soc. coop in liquidazione coatta amm.va

Bilancio al 31/12/2017

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.

Titoli

I titoli di credito a reddito fisso sono iscritti al minore fra il costo di acquisto ed il valore di mercato. Nella valutazione si tiene conto della eventuale volontà di alienazione dei titoli prima della loro naturale scadenza, attraverso un apposito fondo oscillazione.

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 secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale e del valore di presumibile realizzo, ad eccezione dei crediti sorti precedentemente l'inizio dell'esercizio 2016 come previsto dall'esenzione stabilita dal par. 91 dell'OIC 19.

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, supportati dai consulenti della Società, 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

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.
Bilancio aggiornato al 31/12/2017

RIMINITERME S.P.A.
Codice fiscale: 02666500406

I debiti sono rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato tenendo conto del fattore temporale, ad eccezione dei debiti sorti precedentemente l'inizio dell'esercizio 2016 come previsto dall'esenzione stabilita dal par. 91 dell'OIC 19.

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^o comma art. 2423

Si precisa altresì che nell'allegato bilancio non si è proceduto a deroghe ai sensi del 4^o 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.

Informazioni sulla direzione e il coordinamento di società.

A partire dall'esercizio 2005 la società è soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte della società Coopsette soc. coop. la quale, in forza del possesso di una partecipazione al capitale sociale pari attualmente al **77,67%**, esercita una pregnante attività di indirizzo strategico e gestionale della società.

Signori soci,

il bilancio della Vostra Società che sottponiamo alla Vostra approvazione, relativo all'esercizio chiuso al 31/12/2017, costituito dallo Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa è stato redatto rispettando i criteri previsti dalla normativa civilistica e corrisponde alle scritture contabili.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.
Bilancio aggiornato al 31/12/2017

RIMINITERME S.P.A.
Codice fiscale: 02666500406

Riminiterme S.p.A
Società soggetta alla direzione ed al coordinamento della Coopsette soc. coop in liquidazione coatta amm.va

Bilancio al 31/12/2017

ATTIVO

IMMOBILIZZAZIONI

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Descrizione	Saldo 31/12/16	Incrementi.	(decrementi)	Arrotond.	Saldo al 31/12/17
Costi di sviluppo	34.180	0	0	0	34.180
Opere dell'ingegno	73.208	41.376	0	0	114.584
Immob. in corso e acconti	0	5.990			5.990
Totale	107.388	47.366	0	0	154.754

Ammortamenti Accumulati

Descrizione	Saldo al 31/12/16	Movimenti per riclassif.	Ammortam. di esercizio	(Utilizzi)	Saldo al 31/12/17
Costi di sviluppo	34.180	0	0	0	34.180
Opere dell'ingegno	73.208	0	13.792	0	87.000
Immob. in corso e acconti	0	0	0	0	0
Totale	107.388	0	13.792	0	121.180

Riepilogo Immobilizzazioni Nette

Categoria	Costo storico 31/12/17	(Ammortamenti Accumulati al 31/12/17)	Valore netto 31/12/17
Costi di sviluppo	34.180	(34.180)	0
Opere dell'ingegno	114.584	(87.000)	27.584
Immob. in corso e acconti	5.990	0	5.990
Arrotondamento	0	0	0
Totale	154.754	(121.180)	33.574

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.

Nel corso del 2017 l'investimento principale (euro 41.376) si riferisce alla voce Opere dell'Ingegno ed è relativo alla installazione del nuovo software gestionale dell'attività termale.

L'importo evidenziato alla voce "costi di sviluppo" è relativo principalmente ai costi di utilità pluriennale sostenuti per gli studi sugli effetti terapeutici della fango balneoterapia e delle cure vascolari e sono completamente ammortizzati.

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Costo storico

Descrizione	Saldo al 31/12/16	Acquisti	Riclassifiche	(Decrementi)	Saldo al 31/12/17
Terreni e fabbricati	483.089	0	0	0	483.089
Impianti generici	3.130.302	79.510	0	0	3.209.812
Impianti e macchinari	1.607.877	26.850	0	0	1.634.727
Arredi ed attrezzi	2.028.155	21.519	0	0	2.049.674
Altri beni	261.166	47.411	6.218	0	314.795
Immobilizzazioni in corso ed acconti	6.218	0	-6.218	0	0
Beni gratuitamente devolvibili	5.781.768	35.341	0	0	5.817.109
Totale	13.298.575	210.631	0	0	13.509.206

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.
Bilancio aggiornato al 31/12/2017

RIMINITERME S.P.A.
Codice fiscale: 02666500406

Fondi ammortamento

Descrizione	Saldo al 31/12/16	Riclassifiche.	Ammortamenti di esercizio	(Utilizzi)	Saldo al 31/12/17
Terreni e fabbricati	126.497	0	479	0	126.976
Impianti generici	2.568.974	0	93.467	0	2.662.441
Impianti e macchinari	1.297.442	0	66.709	0	1.364.151
Arredi ed attrezziature	1.864.499	0	53.483	0	1.917.982
Altri beni	233.429	0	14.288	0	247.717
Immobilizzazioni in corso ed acconti	0	0		0	0
Beni gratuitamente devolvibili	3.709.926	0	202.230	0	3.912.156
Totale	9.800.767	0	430.656	0	10.231.423

Riepilogo Immobilizzazioni Nette

Categoria	Costo storico 31/12/17	(fondo ammortamento)	Valore netto 31/12/17
Terreni e fabbricati	483.089	126.976	356.113
Impianti generici	3.209.812	2.662.441	547.371
Impianti e macchinari	1.634.727	1.364.151	270.576
Arredi ed attrezziature	2.049.674	1.917.982	131.692
Altri beni	314.795	247.717	67.078
Immobilizzazioni in corso ed acconti	0	0	0
Beni gratuitamente devolvibili	5.817.109	3.912.156	1.904.953
Arrotondamenti	2		2
Totale	13.509.208	10.231.423	3.277.785

Nel corso del 2017 le variazioni più significative sono relative alle voci "Altri beni" (euro 47.411), "Impianti Generici" (euro 79.510), "Beni gratuitamente Devolvibili" (euro 35.341). Nel corso del 2017 la Società non ha ricevuto nessun contributo in conto impianti.

La Società non ha in essere al 31 dicembre 2017 contratti di locazione finanziaria e pertanto non emergono informazioni ai sensi del comma 22 art. 2427 C.C.

Complessivamente, quindi, gli ammortamenti ordinari dell'esercizio pari a complessivi Euro 444.448, sono stati calcolati sulla base delle aliquote riportate nel seguente prospetto, 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	8,00%

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

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.
Bilancio aggiornato al 31/12/2017

RIMINITERME S.P.A.
Codice fiscale: 02666500406

Riminterme S.p.A
Società soggetta alla direzione ed al coordinamento della Coopsette soc. coop in liquidazione coatta amm.va

Bilancio al 31/12/2017

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 31/12/16	Incremento	Diminuzione	Valore di carico al 31/12/17	Patrimonio Netto di RiminiTerme Sviluppo Srl al 31/12/2017	di cui Risultato d'esercizio al 31/12/2017
Riminterme Sviluppo Srl	120.000	2.400.000	2.507.937	12.063	12.063	-2.404.778
Totale	120.000	2.400.000	2.507.937	12.063	12.063	-2.404.778

I dati riportati si riferiscono alla bozza di bilancio fornita dall'organo Amministrativo della società controllata. Riminterme Sviluppo Srl 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 15 dicembre 2017 la Società ha comunicato alla controllata Riminterme Sviluppo srl la rinuncia per un valore di euro 2.400.000, del maggior credito per finanziamenti effettuati nei confronti della società, al fine di consentire la conversione di tale importo tra le riserve di capitale per migliorare il livello di patrimonializzazione della controllata. La Società ha successivamente provveduto ad adeguare il valore di carico della partecipazione nella controllata al corrispondente valore del patrimonio netto, come emerge dalla tabella sopra riportata. A tal proposito si rinvia al commento contenuto nel paragrafo dedicato alle svalutazioni di conto economico. La voce "Altre imprese" è invece relativa a partecipazioni di € 3.443 possedute da Riminterme nelle società Coter Srl per euro 861 e Istituto di credito Rimini Banca per euro 2.582.

Crediti verso altri

Categoria di credito	31.12.2017	31.12.2016
Depositi cauzionali	€ 23.202	€ 23.202

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

ATTIVO CIRCOLANTE

RIMANENZE

Le rimanenze finali sono pari ad euro 38.388 (nel 2016 erano € 39.418) con una leggera diminuzione rispetto all'esercizio precedente di euro 1.030 e si riferiscono principalmente a beni e merci utilizzate nei reparti, biancheria, materiale per pulizie, prodotti per il punto vendita e materiali istituzionali.

CREDITI

Ammontano complessivamente a euro 8.742.297 e hanno subito una variazione in diminuzione di euro 2.459.037 rispetto al 2016; Ad eccezione del finanziamento concesso anteriormente al 31/12/2015 alla controllata Riminterme Sviluppo srl, scadente il 31 dicembre 2029, tutte le altre 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>	31/12/17	31/12/16
Crediti v/clienti	335.513	256.729
Crediti v/clienti per fatture da emettere	112.413	283.306
(Fondo svalutazione crediti)	(25.656)	(25.656)
Arrotondamenti		

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.
Bilancio aggiornato al 31/12/2017

RIMINITERME S.P.A.
Codice fiscale: 02666500406

Totale	422.270	514.379
--------	---------	---------

L'aumento della consistenza dei crediti verso i clienti è compensata dalla diminuzione della voce crediti verso clienti per fatture da emettere riferita principalmente alle prestazioni termali e specialistiche del mese di dicembre non ancora fatturate e che nel complesso confermano il puntuale pagamento delle fatture da parte delle aziende ASL della Regione Emilia Romagna e degli altri clienti non pubblici.

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 31/12/2016	Accantonamenti	(utilizzi)	Saldo al 31/12/2017
Fondo svalutazione crediti	25.656	0	0	25.656
Totale	25.656	0	0	25.656

Crediti verso imprese controllate

Ammontano a euro 8.221.053 e si riferiscono alle rate del finanziamento infruttifero concesso anteriormente al 31/12/2015 alla società Riminterme Sviluppo Srl, per un importo erogabile in riferimento alle necessità della controllata, la cui scadenza è rinnovata in base alla delibera del Consiglio di Amministrazione, in data 31 dicembre 2029.

La differenza rispetto al valore dell'anno 2016 (euro 10.610.753) tiene conto della rinuncia per un valore di euro 2.400.000 del maggior credito per finanziamenti effettuati nei confronti della controllata, al fine di consentire la conversione di tale importo tra le riserve di capitale per migliorare il livello di patrimonializzazione.; ciò a seguito della svalutazione eseguita da Riminterme Sviluppo srl sul compendio immobiliare della Colonia Novarese per le risultanze della perizia eseguita che ha valutato il bene per 8.000.000 di euro e che di conseguenza ha reso necessario allineare la voce immobilizzazione in corso e acconti posta nell'attivo della società controllata a tale valutazione, evidenziando una svalutazione di euro 2.392.278.

I rapporti esistenti con le società controllate sono di seguito elencate:

RAPPOR TI FINANZI ARI						
Denomi nazione	Esercizi o 2017	Esercizi o 2017	Cred iti	Debiti	Garanzie	Imp.
Riminte rme						
Svilupp o Srl	8.221.05 3	-	--	--	--	--

Crediti verso imprese controllanti

Non vi sono crediti verso la società controllante.

Crediti Tributari

Ammontano a euro 41.122 e si riferiscono principalmente a crediti per Iva e per il conguaglio a credito relativo all'Ires dell'anno 2017.

Crediti verso altri

Ammontano a euro 57.852 e sono dettagliati come segue:

Credito v/altre esigibili entro es.	31/12/2017	31/12/2016
Apt Regionale per contributo L/7	30.420	43.615
Crediti diversi – partite anticipate	0	704

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.
Bilancio aggiornato al 31/12/2017

RIMINITERME S.P.A.
Codice fiscale: 02666500406

Riminterme S.p.A

Bilancio al 31/12/2017

Società soggetta alla direzione ed al coordinamento della Coopsette soc. coop in liquidazione coatta amm.va

Rettifiche diverse in sospeso	5.181	3.531
Enti diversi da liquidare	13.124	10.954
Altri crediti	9.127	8.942
Totale	57.852	67.746

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.

Altre Partecipazioni

Non vi sono altre partecipazioni nell'attivo della società.

Disponibilità Liquide

Depositi bancari e postali

Ammontano ad euro 397.660 e si riferiscono al rapporto bancario attivo in essere con Romagna Banca C.C. Gli altri rapporti bancari, a debito, sono rappresentati nel prospetto inserito nel passivo della presente nota integrativa. Le variazioni rispetto all'esercizio precedente sono evidenziate nell'allegato 1) rendiconto finanziario.

Denaro in cassa e valori bollati

Il denaro e i valori in cassa contanti ammontano a euro 5.946.

RATEI E RISCONTI ATTIVI

Descrizione	31/12/17	31/12/16
Risconti attivi:		
- Quote costi di competenza di esercizi successivi	18.406	9.827
Totale	18.406	9.827

L'importo dei risconti attivi è relativo principalmente a costi per contratti anticipati di noleggio, assistenza e manutenzione, la cui competenza è a cavallo degli esercizi 2017 e 2018.

PASSIVO

PATRIMONIO NETTO

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

Per completezza di informativa si precisa che per effetto dell'Art.109 co.4 let.b) TUIR risultano "fiscalmente vincolate", oltre a quanto commentato in precedenza, Riserve di Patrimonio Netto al 31 dicembre 2017 per complessivi euro 19.092 con riferimento al valore residuo degli ammortamenti anticipati contabilizzati nel 2001 esclusivamente in sede di dichiarazione dei redditi.

Il capitale sociale al 31/12/2017, interamente sottoscritto e versato, risulta quindi costituito da nr. 8.353.011 azioni ordinarie da nominali Euro 1,00 cadauna.

Si rammenta che l'importo della voce altre riserve al 31 dicembre 2017 è parte del patrimonio scisso, come commentato in precedenza, ed è stata costituita in periodo di moratoria fiscale da Amfa S.p.A.

Nella tabella che segue si riporta il prospetto circa la possibilità di utilizzazione delle riserve di patrimonio netto:

Natura/descrizione	Importo	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
CAPITALE SOCIALE	8.353.011		
RISERVE DI CAPITALE			

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.
Bilancio aggiornato al 31/12/2017

RIMINITERME S.P.A.
Codice fiscale: 02666500406

RISERVE DI UTILI			
Riserva legale	88.857	B	0
Riserva sovrapprezzo azioni	371.989	A,B	0
Riserva ordinaria	1.950.558	A,B,C	1.950.558
Riserva per arrotondamento bilancio in Euro		A,B,C	
UTILI PORTATI A NUOVO		A,B,C	
TOTALE			1.950.558
Quota non distribuibile			0
Residua quota distribuibile			1.950.558
NOTE: A = disponibile per aumento di capitale; B = disponibile per copertura delle perdite; C = distribuibile.			

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.

Titolo azionario	Valore nominale	Valore di acquisto
Titolo azionario n. 2	€ 181	€ 221
Titolo azionario n. 3	€ 181	€ 201
Titolo azionario n. 4	€ 181	€ 223
TOTALE	€ 543	€ 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, ed è stanziato sulla base dell'aliquota media del 31,4%.

La voce "altri fondi" si riferisce all'accantonamento complessivo di 50.000 euro per il prevedibile rinnovo del CCNL delle aziende termali, scaduto da oltre quattro anni. Tale voce non ha subito movimentazione rispetto al valore dell'esercizio precedente.

Ai sensi dell'art. 2427 n.14 C.c. va rilevato come non ci siano al 31 dicembre 2017 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 31/12/16	Incremento	(Utilizzo)	Saldo 31/12/17
681.964	66.937	(3.219)	745.682

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 3.565.386 e sono aumentati di euro 114.956 rispetto allo scorso esercizio. L'ulteriore dettaglio viene di seguito riportato.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.
Bilancio aggiornato al 31/12/2017

RIMINITERME S.P.A.
Codice fiscale: 02666500406

Riminiterme S.p.A

Società soggetta alla direzione ed al coordinamento della Coopsette soc. coop in liquidazione coatta amm.va

Bilancio al 31/12/2017

I debiti verso banche ammontano ad euro 2.829.932 in aumento rispetto ai 2.651.166 del 2016 e si riferiscono all'indebitamento contratto dalla società per far fronte agli impegni presi con la controllata Riminiterme Sviluppo srl, alla quale è stato concesso un prestito fruttifero erogabile in più soluzioni e scadente al 31 dicembre 2029 per poter dar corso al piano di sviluppo previsto sull'area della Colonia Novarese.

I debiti verso banche sono così rappresentati:

Descrizione	Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016
Banca Popolare Emilia Romagna	1.210.464	1.259.264
Cassa di Risparmio di Rimini	881.231	605.210
Banca di Rimini C.Coop	738.237	786.692
Totale	2.829.932	2.651.166

I debiti verso fornitori (compreso quelli per fatture da ricevere) sono euro 375.892 in diminuzione rispetto ai 389.504 euro del 2016.

I debiti tributari risultano essere euro 36.995 e sono diminuiti rispetto ad euro 75.551 del 2016; il valore del 2017 è così composto:

Descrizione	Importo
Ritenute IRPEF dipendenti	23.355
Ritenute IRPEF autonomi	13.219
Erario c/IRAP	421
Erario c/Iva	0
TOTALE	36.995

I debiti verso enti previdenziali, iscritti nel bilancio 2017 per euro 39.833, sono diminuiti rispetto al valore di euro 68.489 del 2016; 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 128.950 e sono relativi alla quattordicesima mensilità da liquidare per euro 36.334, alle ferie maturate ma non godute alla data della chiusura dell'esercizio per euro 36.046 e alle competenze e retribuzioni del mese di dicembre per euro 56.570.

I restanti debiti verso altri, ammontano a euro 153.784 e sono relativi principalmente a debiti per partire da liquidare nel corso dell'anno 2018 e agli interessi passivi maturati sui conti correnti bancari al 31 dicembre 2017 e non ancora addebitati per euro 149.596.

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

RATEI E RISCONTI PASSIVI

La voce ratei e risconti al 31/12/2017 è pari ad Euro 8.714 (Euro 15.395 al 31/12/2016) ed è relativa al risconto dei ricavi di competenza dell'esercizio 2018, fatturati a fronte di abbonamenti a servizi palestra e piscina la cui validità temporale si manifesta a cavallo tra gli esercizi 2017 e 2018.

IMPEGNI GARANZIE E PASSIVITA' POTENZIALI

Ammontano ad euro 171.489 e si riferiscono alle seguenti garanzie prestate:

Descrizione	Importo
Fidejussione Bancaria per Comune di Rimini per concessione demaniale	12.000
Fidejussione Assicurativa verso Ufficio Entrate Rimini	159.489
TOTALE	171.489

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.
Bilancio aggiornato al 31/12/2017

RIMINITERME S.P.A.
Codice fiscale: 02666500406

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	31/12/17	31/12/16	Variazioni
Reparti termali accreditati dal SSN	2.095.526	2.267.399	-171.873
Rep. Fisioterapia accreditato da ASL Rimini	557.981	616.061	-58.080
Reparto Poliambulatori	382.154	396.900	-14.746
Stabilimento balneare / Bluecamp	58.332	66.259	-7.927
Centro Benessere, Palestre fitness, Piscine	714.395	717.153	-2.758
Altre attività	12.298	14.220	-1.922
Totale	3.820.686	4.077.992	-257.306

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

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

ALTRI RICAVI E PROVENTI

La ripartizione della voce è la seguente:

Descrizione	31/12/17	31/12/16	Variazioni
Fitti attivi per locali talassoterapico	26.580	24.390	2.190
Noleggio sdrai e ombrelloni	114.797	116.331	-1.534
Servizi pubblicitari a terzi	1.670	0	1.670
Altri ricavi diversi	8.836	3.171	5.665
Incentivo GSE produzione energia fotov.	25.400	22.569	2.831
Contributi diversi	12.043	4.715	7.328
Contributo APT Legge 7	30.420	43.615	-13.195
Totale	224.646	214.791	9.855

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 167.046 pari al 4,3% dei costi della produzione. L'importo, costante nella sua percentuale sul totale, è diminuito di euro 21.255-

COSTI PER SERVIZI

La voce in oggetto, euro 1.378.746 pari al 35,1% (36,1% nel 2016) dei costi della produzione, è così dettagliata:

Descrizione	31/12/17	31/12/16	Variazioni
Prestazioni professionali	639.709	658.999	-19.290
Spese telefoniche	9.582	8.599	983
Spese per pulizie	60.157	59.211	946

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.
Bilancio aggiornato al 31/12/2017

RIMINITERME S.P.A.
Codice fiscale: 02666500406

Riminiterme S.p.A
Società soggetta alla direzione ed al coordinamento della Coopsette soc. coop in liquidazione coatta amm.va

Descrizione	31/12/17	31/12/16	Variazioni
Spese di Pubblicità ed Eventi	65.874	68.589	-2.715
Utenze diverse	258.086	275.926	-17.840
Manutenzioni ordinarie	72.987	79.812	-6.825
Compenso agli Amministratori	66.630	63.289	3.341
Compenso Collegio Sindacale	23.967	24.012	-45
Contratti di assistenza	27.889	21.245	6.644
Raccolta rifiuti e smaltimenti	8.662	19.278	-10.616
Polizze assicurative	16.313	17.160	-847
Oneri Bancari	7.941	7.662	279
Compenso soc. certificazione	3.922	7.991	-4.069
Consulenze diverse	28.733	28.520	213
Altro	88.293	89.902	-1.609
Totale	1.378.746	1.430.195	-51.449

COSTI PER GODIMENTO DI BENI DI TERZI

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

Ammontano a euro 136.231, pari al 3,5% dei costi della produzione. L'importo è aumentato rispetto al 2016 di euro 1.379 principalmente nelle voci per noleggio attrezzature hardware e attrezzature elettromedicali.

COSTI PER IL PERSONALE

Ammontano a euro 1.498.198, pari al 38,2% dei costi della produzione. L'importo è diminuito rispetto all'esercizio 2016 di euro 30.008 principalmente per minori ore lavorate specialmente nel periodo estivo.

Descrizione	31/12/17	31/12/16	Variazioni
Retribuzione Lorda	1.069.835	1.080.473	-10.638
Oneri Sociali	338.062	359.535	-21.473
TFR (annuali e stagionali)	89.380	87.233	2.147
Altri Costi	921	965	-44
Totale Personale	1.498.198	1.528.206	-30.008

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

Categoria	Media anno 2017
Impiegati	27
Operai	27
Quadri	1
Dirigenti	1
Totale	56

AMMORTAMENTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI

Gli ammortamenti, pari a euro 444.448, come precedentemente indicato, sono stati calcolati sulla base della vita utile dei cespiti stimata con ragionevole certezza, con rimando a quanto indicato precedentemente alla parte relativa alle immobilizzazioni. Essi sono pari al 11,3% dei costi di produzione.

ONERI DIVERSI DI GESTIONE

La voce comprende gli altri oneri correlati alla gestione ordinaria dell'impresa; essi ammontano a euro 297.046 e rappresentano il 7,6% dei costi della produzione. L'importo più significativo è relativo alla iva prorata non detraibile, pari ad euro 170.063; da segnalare inoltre il costo dell'imposta IMU a 33.417 euro e il valore delle quote associative pari ad euro 33.947.

PROVENTI E ONERI FINANZIARI

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.
Bilancio aggiornato al 31/12/2017

RIMINITERME S.P.A.
Codice fiscale: 02666500406

Sono così dettagliati :

PROVENTI DA PARTECIPAZIONI

Non esistono proventi da partecipazioni.

ALTRI PROVENTI FINANZIARI

Il valore esiguo è pari ad euro 73, per interessi sul conto corrente bancario attivo e altri interessi diversi.

ONERI FINANZIARI

Il dettaglio risulta essere il seguente:

Descrizione	Importo
Interessi passivi bancari	178.443
Interessi su debiti diversi	0
Totali	178.443

Per effetto della applicazione delle condizioni pattuite in sede di rinegoziazione dell'indebitamento bancario con gli istituti di credito, che troveranno applicazione nel mese di aprile 2018, il valore degli oneri finanziari ricalcolati dovrebbe diminuire di circa 80.000 euro.

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

RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE

SVALUTAZIONI

L'importo di euro 2.510.937 è riferito per euro 2.507.937 alla svalutazione eseguita sul valore della partecipazione nella controllata Riminiterme Sviluppo srl, per effetto dell'allineamento al valore patrimoniale della società che a seguito di perizia ha necessariamente ridotto adeguandolo ad essa, il valore del bene "Colonia Novarese". Il rimanente importo di euro 3.000 è relativo allo stralcio della sottoscrizione eseguita per l'Istituto Tecnico Superiore I.T.S. nell'anno 2008 non costituente partecipazione finanziaria.

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:

	31/12/17	31/12/16
a5) Altri ricavi e proventi	12.043	17.570
b14) Oneri diversi di gestione	(9.339)	(15.547)
Totali	2.703	2.023

IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO

Imposte e tasse	31/12/17	31/12/16	Variazione
Ires	0	48.735	(48.735)
Irap	20.708	31.341	(10.633)
Totali	20.708	80.076	(59.368)

Le imposte rappresentano il 0,5% del valore della produzione.

ALTRI INFORMAZIONI

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.
Bilancio aggiornato al 31/12/2017

RIMINITERME S.P.A.
Codice fiscale: 02666500406

Riminiterme S.p.A

Società soggetta alla direzione ed al coordinamento della Coopsette soc. coop in liquidazione coatta amm.va

Bilancio al 31/12/2017

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, ne' direttamente ne' tramite interposta persona.

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

Informativa sull'attività di direzione e coordinamento della società

Ai fini di garantire la trasparenza nell'attività di direzione e coordinamento e di tutela soci e creditori sociali, ai sensi dell'art. 2497 bis si espone di seguito un prospetto riepilogativo dei dati essenziali di Coopsette soc. coop. società che esercita attività di direzione e coordinamento, come emergenti dal bilancio al 31/12/2013 in quanto ad oggi ultimo approvato:

Dati in Euro

	STATO PATRIMONIALE	AI 31/12/2013
ATTIVO:		
A) Credito verso soci per versamenti ancora dovuti		181.085
B) Immobilizzazioni		208.402.376
C) Attivo circolante		1.709.866.321
D) Ratei e risconti		6.080.466
Totale attivo		1.924.530.248
PASSIVO:		
A) Patrimonio netto:		
- <i>Capitale Sociale</i>		14.255.186
- <i>Riserve</i>		207.125.260
- <i>Utile (perdita) dell'esercizio</i>		-84.768.388
Totale Patrimonio Netto		136.612.058
B) Fondi per rischi ed oneri		33.728.941
C) Trattam. di fine rapporto di lavoro subordinato		8.703.149
D) Debiti		1.744.762.831
E) Ratei e risconti		723.269
Totale passivo		1.924.530.248
GARANZIE, IMPEGNI E ALTRI RISCHI		660.404.937
CONTO ECONOMICO		
A) Valore della produzione		280.704.974
B) Costi della produzione		-305.293.477

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.
Bilancio aggiornato al 31/12/2017

RIMINITERME S.P.A.
Codice fiscale: 02666500406

C) Proventi e oneri finanziari	-7.103.462
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	-44.434.746
E) Proventi e oneri straordinari	-8.641.677
Imposte sul reddito d'esercizio	0
Utile (perdita) dell'esercizio	-84.768.388

L'attività di direzione e coordinamento effettuata dalla controllante nei confronti della società è consistita, nel 2017, in un'attività di indirizzo imprenditoriale con particolare riferimento alla definizione delle politiche commerciali di gruppo

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.
Bilancio aggiornato al 31/12/2017

RIMINITERME S.P.A.
Codice fiscale: 02666500406

Riminiterme S.p.A
Società soggetta alla direzione ed al coordinamento della Coopsette soc. coop in liquidazione coatta amm.va

Bilancio al 31/12/2017
Allegato 1)

Rendiconto Finanziario per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017

Importi in migliaia di Euro

31/12/2017	31/12/2016
-------------------	-------------------

A. Flussi finanziari derivanti dalla gestione reddituale (metodo indiretto) Utile (perdita) dell'esercizio	(2.587)	56
Imposte sul reddito	21	80
Interessi passivi/(interessi attivi)	178	192
(Dividendi) (Plusvalenze)/minusvalenz e derivanti dalla cessione di attività		
1. Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	(2.388)	328

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

Accantonamenti ai fondi	67	83
Ammortamenti delle immobilizzazioni	444	440
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	2.508	
Altre rettifiche per elementi non monetari		
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del ccn	3.019	523

*Variazioni del capitale
circolante netto*
Decremento/(incremento)
delle rimanenze

1	(10)
92	(60)
(14)	127
(9)	(3)
(7)	(1)

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.
Bilancio aggiornato al 31/12/2017

RIMINITERME S.P.A.
Codice fiscale: 02666500406

Altre variazioni del capitale circolante netto	(106)	110
3. Flusso finanziario dopo le variazioni del ccn	(42)	163
<i>Altre rettifiche</i>		
Interessi incassati/(pagati) (Imposte sul reddito pagate)		(119)
Dividendi incassati (Utilizzo dei fondi)	(21)	(54)
4. Flusso finanziario dopo le altre rettifiche	2	(173)
Flusso finanziario della gestione reddituale (A)	591	841
B. Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
<i>Immobilizzazioni materiali</i>		
(Investimenti)	(211)	(147)
Prezzo di realizzo		
disinvestimenti		
<i>Immobilizzazioni immateriali</i>		
(Investimenti)	(47)	
Prezzo di realizzo		
disinvestimenti		
<i>Immobilizzazioni finanziarie</i>		
(Investimenti)		(19)
Prezzo di realizzo		
disinvestimenti		
<i>Attività finanziarie non immobilizzate</i>		
(Investimenti)		
Prezzo di realizzo		
disinvestimenti		
<i>Acquisizione o cessione di società controllate o di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide</i>		
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(258)	(166)
C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
<i>Mezzi di terzi</i>		
Incremento (decremento)		
debiti a breve verso banche		(612)
Accensione finanziamenti		

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.
Bilancio aggiornato al 31/12/2017

RIMINITERME S.P.A.
Codice fiscale: 02666500406

Riminiterme S.p.A
Società soggetta alla direzione ed al coordinamento della Coopsette soc. coop in liquidazione coatta amm.va

Rimborso finanziamenti

Mezzi propri

Aumento di capitale a pagamento
Versamento soci in conto
futuro aumento di capitale sociale
Cessione (acquisto) di azioni proprie
Dividendi (e acconti su dividendi) pagati

**Flusso finanziario
dell'attività di
finanziamento (C)**

0 (612)

**Incremento
(decremento) delle
disponibilità liquide (A ±
B ± C)**

334 63

**Disponibilità liquide al 1°
gennaio 2017**

70 6

**Disponibilità liquide al
31 dicembre 2017**

404 70

Lo stato patrimoniale, il conto economico, la nota integrativa e il rendiconto finanziario sono redatti in modalità non conforme alla tassonomia italiana XBRL, in quanto la stessa non è sufficiente a rappresentare la particolare situazione aziendale nel rispetto dei principi di chiarezza, correttezza e veridicità richiesti dall'art. 2423 c.c.

Il sottoscritto professionista Andrea Ceccarelli iscritto al n. 437A all'ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti contabili di Rimini, ai sensi dell'art. 31 comma 2-quinquies della Legge 340/2000, dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società”.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.
Bilancio aggiornato al 31/12/2017

RIMINITERME S.P.A.
Codice fiscale: 02666500406

VERBALE DI ASSEMBLEA ORDINARIA

Addi 29 del mese di maggio dell'anno duemila diciotto, alle ore dieci e trenta

29 maggio 2018 ore 10,30

presso la sede legale, in viale Principe di Piemonte 56, Miramare di Rimini

PREMESSO

- che con lettera raccomandata del 29 marzo 2018 è stata convocata l'assemblea ordinaria per discutere dell'ordine del giorno di seguito indicato;
- che con lettera raccomandata del 27 aprile 2018 è stato comunicato il differimento della data prevista per la seduta in seconda convocazione della assemblea dei soci al giorno 29 maggio 2018, alle ore 10,30 per discutere dell'ordine del giorno di seguito indicato;
- che in prima convocazione, per il giorno 30 aprile 2018 stessa sede ed ora, l'assemblea è andata deserta come da verbale

ORDINE DEL GIORNO

1. Approvazione del Bilancio chiuso al 31.12.2017 e destinazione del risultato di esercizio.
2. Varie ed eventuali.

Assume la Presidenza, ai sensi del vigente Statuto Sociale, il Presidente del Consiglio di Amministrazione Dott. Fabrizio Vezzani, il quale da atto di quanto segue:

- del C.d.A. sono presenti i Signori Ioli Dott. Luca Maria, Canovi Dott. Giuliano, Paterlini Dott. Maurizio e la sig.ra Cabassi Dr.ssa Ernestina;
- del Collegio Sindacale è presente il Dott. Marcello Incerti, mentre sono assenti giustificati i Sig. Dott. Davide Prandi e Dott. Lorenzo Nardella;
- sono presenti i seguenti soci, o persone delegate le cui deleghe sono state acquisite agli atti della società:
 - **COOPSETTE Soc. Coop in l.c.a.** presente per delega nella persona del Dott. Alessandro Ceccarelli, portatore di 6.487.694 azioni del valor nominale di € 1,00 cadauna, su 8.353.011 voti complessivi rappresentati nel Capitale Sociale;
 - **CARIM S.P.A.** presente nella persona del Dott. Matteo Venturini, portatore di 18.076 azioni del valor nominale di € 1,00 cadauna, su 8.353.011 voti complessivi rappresentati nel Capitale Sociale;
 - **BANCA POP. EMILIA ROMAGNA**, presente per delega nella persona del Dott. Remigio Casali, portatore di 18.076 azioni del valor nominale di € 1,00 cadauna, su 8.353.011 voti complessivi rappresentati nel Capitale Sociale;

la seduta risulta validamente convocata e costituita rappresentando i soci presenti 6.523.846 azioni su 8.353.011, pari al 78,10% del Capitale Sociale e pertanto abilitata a discutere e deliberare sugli argomenti posti all'ordine del giorno;
viene chiamato a fungere da segretario della seduta il Rag. Ricci Massimo, Direttore della società, il quale accetta l'incarico.

Primo punto all'odg – “Approvazione del bilancio chiuso al 31.12.2017 e destinazione del risultato di esercizio”

Pag. 1

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.
Bilancio aggiornato al 31/12/2017

RIMINITERME S.P.A.
Codice fiscale: 02666500406

Il Presidente, ringrazia i Sigg. Soci presenti e dispone affinché venga consegnata a ciascuno dei presenti la cartellina contenente i documenti relativi alla bozza di Bilancio predisposta ed approvata dal Consiglio di Amministrazione nella seduta del 29.03.2018. Il Presidente illustra sommariamente le risultanze dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico, richiamando le evidenze delle voci più significative presenti nei due prospetti, segnalando che l'esercizio 2017 chiude con una perdita di esercizio che ammonta a € 2.587.428,49; infine procede alla illustrazione della Relazione del Consiglio di Amministrazione predisposta ai sensi di legge.

Il Presidente invita poi il membro effettivo del Collegio Sindacale, Dr. Marcello Incerti a dare lettura e commento della Relazione emessa dall'organo di controllo svolgente sia l'attività di cui all'art.2403 cc sia l'attività di cui all'art 2409 bis; dalla stessa non sono emesse né eccezioni né richiami d'informativa per cui il Dott. Incerti a nome del Collegio Sindacale dichiara che nulla osta all'approvazione del bilancio.

Il Presidente ringrazia ed invita quindi i soci presenti a intervenire.

Terminate le domande di chiarimento e delucidazione, il Presidente pone in votazione i documenti del Bilancio di esercizio al 31.12.2017, Stato Patrimoniale, Conto Economico, Relazione del Consiglio di Amministrazione e Nota Integrativa, proponendo di coprire la perdita di esercizio di euro 2.587.428,49 utilizzando la riserva ordinaria per euro 1.950.558,05 e riportando al nuovo esercizio la parte rimanente pari ad euro 636.870,44.

L'Assemblea, con i voti favorevoli espressi per alzata di mano dei soci Coopsette Soc. Coop. in l.c.a., CARIM spa, BPER Banca spa, approva alla unanimità dei presenti il bilancio chiuso al 31.12.2017 e le modalità di copertura della perdita di esercizio come proposto dal Presidente.

Secondo punto all'ordine del giorno "Varie ed eventuali"

Il Presidente comunica alla Assemblea che in data 18 maggio 2018 è stato sottoscritto l'accordo finanziario per la ristrutturazione del debito contratto con gli istituti di credito BPER, CARIM e RIMINIBANCA mediante accensione di singoli mutui bancari scadenti al 31 dicembre 2029; inoltre viene ricordato che al Collegio Sindacale attualmente in carica, è stato conferito dalla Assemblea dei Soci al momento della nomina, l'incarico di Controllo Contabile ai sensi dell'art. 2409 bis del C.C.

Null'altro essendovi da deliberare, alle ore 11,30 la seduta è tolta.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente
(Vezzani Dott. Fabrizio)

Il Segretario
(Ricci Rag. Massimo)

Il sottoscritto professionista Andrea Ceccarelli iscritto al n. 437A all'ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti contabili di Rimini, ai sensi dell'art. 31 comma 2-quinquies della Legge 340/2000, dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società".

Riminiterme S.p.A.

RIMINITERME S.P.A.

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

Soggetta a direzione e coordinamento da parte della Coopsette Soc.Coop. in liquid. coatta amm.va

Relazione del Consiglio di Amministrazione

Signori Soci,

nell'esercizio appena trascorso del quale oggi andiamo ad approvare il bilancio, la nostra società ha risentito di alcune situazioni straordinarie che hanno influenzato in maniera molto sostanziale i risultati economici, finanziari e gestionali.

La diminuzione di presenze e fatturato, la consistente perdita di esercizio sono comunque frutto di eventi imprevedibili che essendo accaduti nel corso dell'anno non devono far pensare a errate scelte strategiche e gestionali della società.

Per far fronte a questi accadimenti abbiamo comunque proseguito sulla strada del contenimento e della qualificazione dei costi, cercando di proteggere i nostri margini e di confermare le scelte e gli accordi presi negli anni precedenti con gli operatori del mercato.

Nonostante questi riflessi negativi, che hanno colpito l'intero sistema termale sia Nazionale che Regionale, RIMINITERME si pone nella parte alta delle tabelle statistiche di settore e con medie di fatturato e presenze sempre al di sopra della media delle aziende termali Regionali.

I ritardi nei risultati in alcuni compatti, sono generalmente compensati dalle prestazioni positive di altri centri di ricavo facenti parte del nostro "Core Business".

Al forte calo delle prestazioni fornite agli assicurati INPS, ormai da considerare strutturale a livello nazionale e frutto anche di scelte politiche dell'Ente nonostante gli sforzi prodotti dal nostro sistema sindacale, si è affiancata anche una diminuzione degli altri mercati convenzionati ASL e INAIL specialmente nella componente turistica stagionale; in controtendenza invece registriamo un ulteriore miglioramento del radicamento sul territorio per tutta la gamma delle prestazioni che siamo in grado di fornire.

Il segmento del "turismo sociale" dopo una ripresa avvenuta nell'anno 2016, è tornato a diminuire sensibilmente nonostante siano state ampliate e perfezionate le nostre proposte commerciali attraverso le nostre azioni di promozione, marketing, comunicazione ed elaborazione dei prodotti collegati alle prestazioni termali.

Il nostro settore di intervento negli anni si è sviluppato anche in campi che negli ultimi tempi stanno diventando di interesse anche di operatori nuovi e agguerriti.

Continuiamo a considerare il recupero post traumatico, la fisioterapia, l'ampio settore della prevenzione e dei corretti stili di vita come elementi di grande esigenza ed attenzione nei potenziali clienti. Per migliorare, dare continuità e rendere più tempestive le nostre risposte alle difficoltà ed alle sfide di un mercato in grande evoluzione, abbiamo consolidato collaborazioni professionali specifiche e confermato le consulenze nel campo del marketing e delle comunicazione, facendo sempre affidamento sul bagaglio di esperienza e competenza del nostro personale.

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

Andamento della gestione: il settore termale nazionale e Riminiterme nell'anno 2017.

Nella Nota Integrativa sono state fornite le notizie attinenti l'illustrazione del bilancio al 31/12/2017; nella presente relazione, conformemente a quanto previsto dall'art. 2428 C.C., intendiamo evidenziare le notizie relative alla situazione della società e le informazioni sull'andamento della gestione.

Il bilancio chiuso al 31 dicembre 2017 presenta una perdita di euro 2.587.428; il risultato dell'esercizio, è influenzato dalla svalutazione eseguita sul valore della partecipazione nella società controllata Riminiterme Sviluppo srl per euro 2.507.937 che si è resa necessaria per allineare il valore patrimoniale

Riminiterme S.p.A.

della società che a seguito di perizia ha necessariamente ridotto adeguandolo ad essa, il valore del bene “Colonia Novarese”.

Il sistema delle Terme dell’Emilia Romagna nell’anno 2017 registra una contrazione del 2,5% per arrivi e dell’2,4% per fatturato, registrando per il terzo anno consecutivo dinamiche negative sia per flussi che per ricavi nonostante la ripresa della attività di alcune realtà termali emiliane come Porretta e Salsomaggiore. La diminuzione del mercato ha riguardato le diverse componenti termali convenzionate, Asl (-2%), Inps (-48%), mentre l’Inail ha sostanzialmente confermato i dati dell’anno 2016. Queste diminuzioni sono state solamente in parte mitigate dalla crescita nei nuovi protocolli INAIL-LIA e delle prestazioni benessere.

Tra le varie aziende termali, continua a notarsi un arretramento superiore alla media nella zona costiera-balneare ed in quella parmense, mentre trend migliori si verificano nelle zone collinari delle province di Forlì-Cesena i cui centri termali sono a frequentazione più locale che turistica, segno di una difficoltà economica ancora persistente che spinge la clientela abituale delle terme ad utilizzare località di prossimità a scapito di soggiorni termali di tipo turistico della durata di due settimane.

In un mercato turistico nazionale che ha visto una ripresa per arrivi e presenze disomogenea rispetto alle varie tipologie di vacanza, la provincia di Rimini ha registrato arrivi turistici complessivi e pernottamenti in aumento (rispettivamente +4,2% e 2,5%). Dal rapporto dei dati si registra una decisa diminuzione della permanenza media dei turisti che passa da 4,4 notti del 2016 a 3,7 notti del 2017; questo dato ovviamente confligge con il tradizionale turismo termale che per usufruire delle cure deve soggiornare per 12 gg e che pertanto ha registrato una flessione negli ultimi anni. Altrettanto importante è la tendenza delle politiche turistiche territoriali, spesso vocata al mordi e fuggi con eventi e intrattenimenti di brevissima durata dedicati ad una utenza che non è normalmente interessata agli ambienti termali più vicini invece ai bambini, alle famiglie ed ai Senior.

Nel corso dell’anno 2017 la società ha visto confermare la propria quota di mercato nel sistema termale registrando il 4° posto su 23 aziende complessive. La quota percentuale è del 7% del totale con l’evidenza di rappresentare ancora la prima destinazione regionale e nazionale per cure termali INPS (quota regionale del 26%).

I clienti della nostra società sono scesi a 20.599 unità (-3%). Gli arrivi del settore termale dopo vari anni di crescita, hanno registrato una diminuzione del 5,8% e rappresentano il 51% del totale complessivo con flessione del mercato ASL (-2,9%), di quello INAIL (-4,7%) ed una diminuzione oramai strutturale dei clienti INPS (-54%). L’area del benessere e del wellness vede crescere i propri clienti dell’1% mentre l’attività specialistica ambulatoriale e riabilitativa diminuisce del 1,2% per effetto della minore committenza ASL registrata rispetto al budget inizialmente sottoscritto che vede comunque Riminiterme come punto di riferimento per la sanità pubblica territoriale. La diminuzione del mercato termale è la conseguenza delle difficoltà del turismo termale (-10%) che flette principalmente nel periodo stagionale estivo con punte più marcate nei mesi di maggio e settembre, condizionato anche dalle politiche concorrenziali estremamente aggressive di altre strutture e dallo scarso appeal turistico del tessuto urbano circostante.

Nei mesi primaverili e autunnali i flussi sono stati in linea o addirittura superiori all’anno precedente, con tassi di crescita negli utenti individuali (famiglie e bambini), particolarmente positivi nella provincia di Rimini che ci ha visto crescere anche quest’anno di un ulteriore 3,1%. Il recupero registrato nella utenza territoriale è frutto anche di politiche territoriali tese a trasmettere una immagine diversa della struttura che cerca di proporsi come punto di riferimento locale nella riabilitazione, nella prevenzione e cura sanitaria e termale e negli stili di vita attraverso il consolidamento di iniziative che coinvolgono i bambini con le loro famiglie (progetto Bimbi alle Terme) ed il Corporate Wellness con alcune aziende del territorio.

Il valore della produzione è di 4.045.332 euro in diminuzione del 5,8% rispetto all’anno 2016. Nel corso dell’esercizio 2017 il fatturato dei reparti termali rappresenta il 52,4% dei ricavi e diminuisce del 7,6% (fangobalneoterapia -13%, inalatorio -2% e balneoterapia -2,5%) per effetto di quanto detto precedentemente.

Negli altri reparti segnaliamo gli scostamenti positivi delle piscine termali (+12%), delle piscine riabilitative (+7,2%) del poliambulatorio (+5%), mentre annotiamo una diminuzione della medicina

Relazione sulla Gestione del Bilancio al 31/12/2017

Riminiterme S.p.A.

estetica, della fisioterapia, delle attività di spiaggia (stabilimento balneare e bluecamp) e una sostanziale tenuta del fatturato del Centro Benessere.

I costi della produzione sono diminuiti complessivamente di 41.948 euro (-1,1%): i costi per servizi ammontano a 1.378.746 euro (- 51.449 € -3,6%), quelli per materie prime e di consumo si riducono di € 21.255. Il costo del personale diminuisce di euro 30.008 (-2%) per le minori ore lavorate specialmente nel periodo estivo.

Si segnalano i valori delle quote di ammortamento (444.448 euro) che aumentano di 4.781 euro (+1%) e le rimanenze finali che diminuiscono di 1.029 euro; aumento (+12%) anche per gli oneri diversi di gestione pari ad euro 285.003 che rappresentano il 7% del valore della produzione.

La differenza tra il valore ed i costi della produzione passa da 328.090 dell'anno 2016 a 122.587 dell'anno 2017 per effetto della sensibile diminuzione dei ricavi non compensata da altrettanti risparmi sui costi diretti; il margine rappresenta il 3% del valore della produzione.

L'incidenza dei proventi e degli oneri finanziari presenta un saldo negativo di euro 178.443, per effetto degli interessi corrisposti agli istituti di credito sui finanziamenti accordati e scadenti dell'anno 2018.

La società, nel corso dell'esercizio 2017, ha effettuato investimenti netti per 257.996 euro; sono stati implementati alcuni impianti tecnologici, adeguati gli ambienti e gli impianti delle piscine termali e riabilitative, acquistati alcune attrezzature e ristrutturati gli arredi della reception con contestuale totale sostituzione del software gestionale del front-office.

L'impianto fotovoltaico ha prodotto 63.500 Kwh. totalmente autoconsumati, registrando incentivi dal GSE per 25.400 euro oltre ad un risparmio di energia pari a 10.400 euro.

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

La situazione finanziaria

Durante l'esercizio appena concluso l'indebitamento è stato mantenuto nei limiti degli affidamenti a breve termine messi a disposizione dagli istituti di credito; si confida che entro la data di approvazione del presente Bilancio da parte della Assemblea dei Soci, si concluderà il procedimento, iniziato mesi addietro, di rinegoziazione degli affidamenti attualmente concessi dalle Banche. Ad oggi sono già stati condivisi i testi contrattuali e si è in attesa della fissazione della data di stipula. Mediante questa operazione il 90% circa delle linee di credito in essere sarà convertito in mutui a medio/lungo termine, in modo da garantire una copertura più allineata al ridotto grado di liquidità degli investimenti nella controllata Riminiterme Sviluppo. Il rimborso avverrà con piani di ammortamento sostenuti dai flussi di cassa generati dalla gestione e coerenti con le previsioni degli stessi.

Indicatori finanziari	Anno 2017	Anno 2016
ROI = (Return On Investments) indice utile a valutare la redditività ed efficienza della gestione tipica dell'azienda, al fine di verificare la capacità dell'impresa di remunerare sia il Capitale Proprio sia il capitale di Terzi:	1,47%	3,93%
ROE = (Return On Equity) determina in che percentuale il denaro investito dai soci viene remunerato.	---	0,67%
ROS = (Return On Sales) esprime la redditività linda delle vendite prima degli oneri/proventi finanziari, straordinari e tributari.	3,21%	8,04%
INDIPENDENZA FINANZIARIA = Indica in che percentuale l'attività d'impresa è garantita da mezzi propri, cioè dal capitale apportato dai soci.	65%	72%
Costo del capitale di terzi:	6,31%	7,23%
EBIT	€ 122.587	€ 328.090
EBITDA permette di vedere in maniera chiara se l'azienda è in grado di generare ricchezza tramite la gestione operativa	€ 577.253	€ 782.756
Rapporto Posizione Finanziaria Netta / EBITDA	6,3	5,9

Relazione sulla Gestione del Bilancio al 31/12/2017

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.
Bilancio aggiornato al 31/12/2017

RIMINITERME S.P.A.
Codice fiscale: 02666500406

Riminiterme S.p.A.

Rapporto EBITDA / Valore della produzione	15,1%	18,3%
Durata media crediti v/o clienti	40 gg	46 gg

RIMINITERME - IL SUO TERRITORIO IL SUO MERCATO

Progetto NOVARESE

Durante l'esercizio trascorso, non ci sono state nei mercati immobiliare e del credito mutazioni che abbiano agevolato il nostro lavoro di sviluppo del progetto Novarese.

In questa situazione risultano essere state avviate trattative tra il Comune di Rimini ed il Socio di riferimento Coopsette, tese al riacquisto delle quote della società Riminiterme da parte della Amministrazione Comunale; ciò ovviamente influisce sui risultati della attività svolta dagli Amministratori e costantemente presidiata, di sviluppo del lavoro di implementazione degli strumenti necessari al confronto con il sistema imprenditoriale e creditizio, funzionali alla ripresa degli investimenti sulla Colonia Novarese.

Gli investimenti

Un attento lavoro di individuazione degli obiettivi ed una seria gestione dei flussi di cassa, hanno consentito anche nel corso del 2017 di controllare l'indebitamento bancario, e di soddisfare il piano degli investimenti programmato.

Abbiamo continuato a dare impulso alle manutenzioni e agli investimenti nei settori "core" cercando di legare gli interventi al possibile dell'aumento dei clienti e del fatturato. Dopo anni di rinvii abbiamo ristrutturato gli arredi della hall per accogliere i nostri clienti in un ambiente più confortevole e coerente con gli standard di servizio proposti, ci auguriamo che gli sforzi profusi possano portare ai risultati attesi nei prossimi anni.

Governance e personale

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

La professionalità, la competenza del personale di RIMINITERME sono un bene prezioso che deve essere preservato e sviluppato rappresentando il principale asset della società. Grazie al lavoro fatto, tutti i sistemi di certificazione ISO 9001 – ISO 14001 e OHSAS 18001 sono stati rinnovati e si è arrivati alla adozione del modello organizzativo ex legge 231, per il quale l'Organismo di Vigilanza ha inoltrato alla società la relazione relativa all'anno 2017.

Attività di ricerca e sviluppo

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

Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti.

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

Relazione sulla Gestione del Bilancio al 31/12/2017

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.
Bilancio aggiornato al 31/12/2017

RIMINITERME S.P.A.
Codice fiscale: 02666500406

Riminiterme S.p.A.

RAPPORTI FINANZIARI

Denominazione	Esercizio 2017				Esercizio 2017	
	Crediti	Debiti	Garanzie	Impeg.	Oneri	Proventi
Riminiterme Sviluppo Srl	8.221.053	-	--	--	--	--

RAPPORTI COMMERCIALI DIVERSI

Denominazione	Esercizio 2017				Esercizio 2017			
	Crediti	Debiti	Garanzie	Impeg.	Costi	Ricavi	Beni	Servizi
Coopsette Soc.coop in Ica	--	40.000	--	--	--	50.000	--	--

Il rapporto finanziario con la controllata Riminiterme Sviluppo srl pari a euro 8.221.053 si riferisce alle rate del finanziamento infruttifero concesso in riferimento alle necessità della controllata, la cui scadenza è rinnovata in base alla delibera del Consiglio di Amministrazione, in data 31 dicembre 2029

La differenza rispetto al valore dell'anno 2016 (euro 10.610.753) tiene conto della rinuncia per un valore di euro 2.400.000 del maggior credito per finanziamenti effettuati nei confronti della controllata, al fine di consentire la conversione di tale importo tra le riserve di capitale per migliorare il livello di patrimonializzazione, ciò a seguito della svalutazione eseguita da Riminiterme Sviluppo srl sul compendio immobiliare della Colonia Novarese per le risultanze della perizia eseguita che ha valutato il bene per 8.000.000 di euro e che di conseguenza ha reso necessario allineare la voce immobilizzazione in corso e acconti posta nell'attivo della società controllata a tale valutazione, evidenziando una svalutazione di euro 2.392.278.

Con riferimento all'attività di direzione e coordinamento, svolta dalla capogruppo Coopsette soc.coop. in Ica nel corso dell'esercizio 2017, si segnala come la stessa sia consistita in un'attività di indirizzo imprenditoriale con particolare riferimento alla definizione delle politiche commerciali di gruppo.

Azioni proprie

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

Azioni/quote della società controllante

Nulla da rilevare in quanto non sussistono i presupposti

Evoluzione prevedibile della gestione.

I mesi di gennaio e febbraio hanno mostrato un trend in crescita rispetto al 2017 e linea con il budget. Il mese di marzo anche a causa del maltempo che ha caratterizzato la prima settimana, ha eroso la crescita del primo bimestre mantenendo complessivamente la società sui valori dello scorso anno. E' presumibile ritenere che entro la data di approvazione del bilancio verranno siglati gli accordi con gli istituti di credito per la rinegoziazione dei debiti bancari secondo quanto previsto dalla attuazione del piano di risanamento ex art. 67 L.F. Non vi sono attualmente sofferenze creditizie di rilievo, la ASL locale continua a onorare i propri debiti rispettando le scadenze delle fatture emesse ai 60 gg concordati.

Relazione sulla Gestione del Bilancio al 31/12/2017

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.
Bilancio aggiornato al 31/12/2017

RIMINITERME S.P.A.
Codice fiscale: 02666500406

Riminiterme S.p.A.

Resta quindi confermata la possibilità di raggiungere il budget approvato nel CdA del 23 dicembre 2016, che prevede un fatturato complessivo di 4.157.000 euro, e risultati in crescita rispetto all'esercizio appena trascorso.

Conclusioni.

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

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

Signori Azionisti

Il Consiglio di Amministrazione, alla luce delle considerazioni svolte nei punti precedenti e di quanto esposto nella Nota Integrativa propone il rinvio della perdita al futuro esercizio e la sua copertura con gli utili di esercizi successivi.

Rimini 29 marzo 2018

Il sottoscritto professionista Andrea Ceccarelli iscritto al n. 437A all'ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti contabili di Rimini, ai sensi dell'art. 31 comma 2-quinquies della Legge 340/2000, dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società".

Pag. 6

Relazione sulla Gestione del Bilancio al 31/12/2017

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.
Bilancio aggiornato al 31/12/2017

RIMINITERME S.P.A.
Codice fiscale: 02666500406

Riminiterme S.p.A.

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

Capitale Sociale: Euro 8.353.011,00 i.v.

Codice fiscale e Partita Iva 02666500406

Registro imprese n. 02666500406 - REA n. 275761

Iscrizione C.C.I.A.A. di Rimini n. 6566/99

*(società soggetta a direzione e coordinamento da parte del socio Coopsette S.c.a.r.l. in
liquidazione coatta amm.va)*

*** *** ***

RELAZIONE UNITARIA DEL COLLEGIO SINDACALE ALL'ASSEMBLEA DEGLI AZIONISTI (DEI SOCI)

All'Assemblea degli azionisti della società Riminterme S.p.A.

Premessa

Il sottoscritto Collegio Sindacale è stato nominato con delibera assembleare del 11 Maggio 2017 con la quale sono stati conferiti ai propri membri le funzioni previste dagli artt. 2403 e segg. c.c. e quelle previste dall'art. 2409-bis c.c.. Conseguentemente, dalla data di nomina, il Collegio Sindacale ha svolto le proprie funzioni nell'ambito delle predette norme.

La presente relazione unitaria contiene nella sezione A) la "Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n.39" e nella sezione B) la "Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c.".

A) Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile dell'allegato bilancio d'esercizio della società Riminterme S.p.A., costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2017, dal conto economico, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della società al 31 dicembre 2017, del risultato economico

2

e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Elementi alla base del giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali ISA Italia. Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione *Responsabilità del revisore per la revisione contabile del bilancio d'esercizio* della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla società in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio.

Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio

Responsabilità degli amministratori e del collegio sindacale per il bilancio d'esercizio

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della società o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

Il collegio sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della società.

Responsabilità del revisore per la revisione contabile del bilancio d'esercizio.

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la

2

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.
Bilancio aggiornato al 31/12/2017

RIMINITERME S.P.A.
Codice fiscale: 02666500406

garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali ISA Italia individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio d'esercizio.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali ISA Italia, abbiamo esercitato il giudizio professionale ed abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della società;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, inclusa la relativa informativa;
- siamo giunti ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio, ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la società cessi di operare come un'entità in funzionamento;

4

- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione;
- abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di *governance*, identificati ad un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Gli amministratori di Riminterme S.p.A. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione di Riminterme S.p.A. al 31/12/2017, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione SA Italia n. 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio di Riminterme S.p.A. al 31/12/2017 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio di Riminterme S.p.A. al 31/12/2017 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, comma 2, lett. e), del D.Lgs. 39/2010, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare.

B) Relazione sull'attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c.

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del collegio sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili, nel rispetto delle quali abbiamo effettuato l'autovalutazione, con esito positivo, per ogni componente il collegio sindacale.

B1) Attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2403 e ss. c.c.

Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.

Abbiamo partecipato alle assemblee dei soci ed alle riunioni del consiglio di amministrazione, in relazione alle quali, sulla base delle informazioni disponibili, non abbiamo rilevato violazioni

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.
Bilancio aggiornato al 31/12/2017

RIMINITERME S.P.A.
Codice fiscale: 02666500406

della legge e dello statuto, né operazioni manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

Abbiamo acquisito dal Presidente del Consiglio di Amministrazione e dal Direttore della struttura, durante le riunioni svolte, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società e dalle sue controllate e, in base alle informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo acquisito informazioni dall'organismo di vigilanza e non sono emerse criticità rispetto alla corretta attuazione del modello organizzativo che debbano essere evidenziate nella presente relazione.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento dell'assetto organizzativo della società, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni e l'esame dei documenti aziendali, e a tale riguardo, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Non sono pervenute denunce dai soci ex art. 2408 c.c.

Nel corso dell'esercizio non sono stati rilasciati dal collegio sindacale pareri previsti dalla legge.

Nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi altri fatti significativi tali da richiederne la menzione nella presente relazione.

B2) Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

Per quanto a nostra conoscenza, gli amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 4, c.c.

I risultati della revisione legale del bilancio da noi svolta sono contenuti nella sezione A) della presente relazione.

B3) Osservazioni e proposte in ordine alla approvazione del bilancio

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.
Bilancio aggiornato al 31/12/2017

RIMINITERME S.P.A.
Codice fiscale: 02666500406

6

Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta il collegio propone alla assemblea di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017, così come redatto dagli amministratori.

Rimini, 9 aprile 2018

Il collegio sindacale

Firme

Dott. Davide Prandi (Presidente)

Dott. Marcello Incerti (Sindaco effettivo)

Dott. Lorenzo Nardella (Sindaco effettivo)

Il sottoscritto professionista Andrea Ceccarelli iscritto al n. 437A all'ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti contabili di Rimini, ai sensi dell'art. 31 comma 2-quinquies della Legge 340/2000, dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società".

6