AMIR SPA

Bilancio di esercizio al 31/12/2025

Dati anagrafici	
Denominazione	AMIR SPA
Sede	VIA DARIO CAMPANA 63 47922 RIMINI (RN)
Capitale sociale	37.758.409
Capitale sociale interamente versato	si
Codice CCIAA	RN
Partita IVA	02349350401
Codice fiscale	02349350401
Numero REA	259282
Forma giuridica	Societa' Per Azioni
Settore di attività prevalente (ATECO)	Affitto e gestione di beni immobili propri o in locazione n.c.a. (68.20.09)
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	si
Denominazione della società capogruppo	RIMINI HOLDING SPA
Paese della capogruppo	ITALIA

	31/12/2025	31/12/2024
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	30.818.200	24.248.963
2) impianti e macchinario	5.126.860	5.254.054
4) altri beni	1.890	3.134
5) immobilizzazioni in corso e acconti	460.025	5.312.207
Totale immobilizzazioni materiali	36.406.975	34.818.358
III - Immobilizzazioni finanziarie		

1) partecipazioni in		
d-bis) altre imprese	3.826.648	3.826.648
Totale partecipazioni	3.826.648	3.826.648
Totale immobilizzazioni finanziarie	3.826.648	3.826.648
Totale immobilizzazioni (B)	40.233.623	38.645.006
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	51.696	1.229.914
Totale crediti verso clienti	51.696	1.229.914
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	10.075	25.492
Totale crediti tributari	10.075	25.492
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	12.119	21.982
esigibili oltre l'esercizio successivo	18.558	18.558
Totale crediti verso altri	30.677	40.540
Totale crediti	92.448	1.295.946
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
6) altri titoli	1.884.181	4.024.436
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	1.884.181	4.024.436
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	1.602.768	941.730
3) danaro e valori in cassa	427	351
Totale disponibilità liquide	1.603.195	942.081
Totale attivo circolante (C)	3.579.824	6.262.463
D) Ratei e risconti	7.754	29.088
Totale attivo	43.821.201	44.936.557
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	37.758.409	37.758.409
IV - Riserva legale	349.461	338.000
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	1.731.719	1.664.367
Riserva avanzo di fusione	(58.772)	(58.772)
Varie altre riserve	872.056	872.057
Totale altre riserve	2.545.003	2.477.652
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	257.393	229.218
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	(872.055)	(872.055)
Totale patrimonio netto	40.038.211	39.931.224
B) Fondi per rischi e oneri		
4) altri	1.254.800	1.254.800
Totale fondi per rischi ed oneri	1.254.800	1.254.800
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	23.886	112.140
D) Debiti		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	533.616	524.997
esigibili oltre l'esercizio successivo	404.952	936.982
Totale debiti verso banche	938.568	1.461.979
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.437.390	2.005.368
Totale debiti verso fornitori	1.437.390	2.005.368
11) debiti verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	8.723	7.627
Totale debiti verso controllanti	8.723	7.627
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	10.365	64.539
Totale debiti tributari	10.365	64.539
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		

esigibili entro l'esercizio successivo	12.555	12.379
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	12.555	12.379
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	49.262	47.448
Totale altri debiti	49.262	47.448
Totale debiti	2.456.863	3.599.340
E) Ratei e risconti	47.441	39.053
Totale passivo	43.821.201	44.936.557

	31/12/2025	31/12/2024
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.117.314	1.876.120
5) altri ricavi e proventi		
altri	57.249	78.882
Totale altri ricavi e proventi	57.249	78.882
Totale valore della produzione	2.174.563	1.955.002
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	3.931	4.560
7) per servizi	176.980	173.542
8) per godimento di beni di terzi	5.487	3.874
9) per il personale		
a) salari e stipendi	139.606	132.125
b) oneri sociali	40.136	39.523
c) trattamento di fine rapporto	10.501	10.684
Totale costi per il personale	190.243	182.332
10) ammortamenti e svalutazioni		
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.505.413	1.329.232
Totale ammortamenti e svalutazioni	1.505.413	1.329.232
14) oneri diversi di gestione	102.365	106.199
Totale costi della produzione	1.984.419	1.799.739
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	190.144	155.263
C) Proventi e oneri finanziari		
15) proventi da partecipazioni		
altri	65.052	43.368
Totale proventi da partecipazioni	65.052	43.368
16) altri proventi finanziari		
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	8.702	35.417
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	7.699	21.171
Totale proventi diversi dai precedenti	7.699	21.171
Totale altri proventi finanziari	16.401	56.588
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	69.752	119.524
Totale interessi e altri oneri finanziari	69.752	119.524
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	11.701	(19.568)
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie		
18) rivalutazioni		
c) di titoli iscritti all'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	76.533	111.641
Totale rivalutazioni	76.533	111.641
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)	76.533	111.641
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	278.378	247.336
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	20.985	18.118
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	20.985	18.118
21) Utile (perdita) dell'esercizio	257.393	229.218

	31/12/2025	31/12/2024
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	257.393	229.218
Imposte sul reddito	20.985	18.118
Interessi passivi/(attivi)	53.351	62.936
(Dividendi)	(65.052)	(43.368)
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività		(10)
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	266.677	266.894
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	10.501	10.684
Ammortamenti delle immobilizzazioni	1.505.413	1.329.232
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	(312)	(375)
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	1.515.602	1.339.541
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	1.782.279	1.606.435
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	1.178.218	(1.174.844)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(567.978)	(81.471)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	21.334	(1.622)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	8.388	(36.990)
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	(46.532)	(84.613)
Totale variazioni del capitale circolante netto	593.430	(1.379.540)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	2.375.709	226.895
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(53.351)	(62.936)
(Imposte sul reddito pagate)	(261)	(15.915)
Dividendi incassati	65.052	43.368
(Utilizzo dei fondi)	(98.443)	
Totale altre rettifiche	(87.003)	(35.483)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	2.288.706	191.412
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(3.094.030)	(3.489.542)
Disinvestimenti		10
Attività finanziarie non immobilizzate		
(Investimenti)		(95.498)
Disinvestimenti	2.140.255	
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(953.775)	(3.585.030)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	8.619	(116.489)
(Rimborso finanziamenti)	(532.030)	(523.143)
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	(150.406)	3
Cessione/(Acquisto) di azioni proprie		(210.580)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(673.817)	(850.209)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	661.114	(4.243.827)
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	941.730	5.185.586
Danaro e valori in cassa	351	322
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	942.081	5.185.908
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	1.602.768	941.730
Danaro e valori in cassa	427	351
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	1.603.195	942.081

Informazioni in calce al rendiconto finanziario

Il Rendiconto è redatto secondo quanto previsto dall'OIC n.10.
Il rendiconto finanziario mostra un incremento delle disponibilità liquide verificatosi nel corso dell'esercizio pari a 661.114 euro.
L'incremento trova motivazione nel parziale disinvestimento delle attività finanziarie non immobilizzate avvenuto nella seconda metà dell'esercizio e resosi quantomai necessario per far fronte ai rilevanti pagamenti avvenuti nel corso dell'esercizio e proseguiti nei primi mesi di quello successivo.
In tal senso l'aumento delle disponibilità liquide rappresenta un dato contingente e se letto unitamente alla diminuzione di attività finanziarie non immobilizzate porta a conclusioni obiettivamente diverse.
La dinamica finanziaria descritta è ben rappresentata e trova la sua evidenza nell'area B del rendiconto finanziario, area relativa alla variazione dei flussi finanziari determinati dall'attività di investimenti in beni del SII realizzati in accordo con i soggetti di riferimento ossia autorità d'ambito e gestore e, di segno opposto, dai disinvestimenti in attività finanziarie non immobilizzate. Ad essa si aggiunge la variazione negativa della sezione c) del R.F. riguardante i flussi finanziari legati alle attività di finanziamento per effetto del rimborso dei mutui passivi.
La società conserva ancora una certa dotazione di liquidità che, nonostante la prospettiva futura non preveda l'apporto di nuove risorse dall'area gestionale, al momento risulta sufficiente per poter affrontare le necessità di breve periodo.

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2025

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci/Azionisti,
il presente bilancio, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, evidenzia un utile d'esercizio pari a euro 257.393 al netto di:
a) imposte correnti a carico dell'esercizio per euro 20.985 di cui:
- quanto ad euro 12.262 per IRAP,
- quanto ad euro 8.723 per IRES (teorica) sul reddito imponibile dell'esercizio 2025 conferito alla Consolidante Rimini Holding Spa
b) non rilevano imposte relative a esercizi precedenti.
Si ricorda che la nostra società non è direttamente soggetta ad imposta IRES a seguito dell'opzione per il consolidato fiscale ex art. 117 TUIR in capo alla consolidante Rimini Holding S.p.A..
Per effetto di tale opzione AMIR SpA (consolidata) rileva tra le imposte d'esercizio l'eventuale IRES teorica, contabilizzando in contropartita un debito verso la società consolidante (alla voce D11 "*debiti verso controllanti*"), anziché verso l'Erario.

Il bilancio è stato redatto in base ai principi e criteri contabili di cui agli artt. 2423 e seguenti del Codice civile così come modificati dal D. Lgs 17.1.2003 n. 6, in linea con quelli predisposti dai Principi Contabili Nazionali, dopo le modifiche subite dal D. Lgs 139/2015 aggiornati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) e in accordo con il Collegio Sindacale e il Revisore legale, nei casi previsti dalla legge.
La Società, come noto, ha svolto fino ad oggi la propria attività nel settore del ciclo idrico integrato nella veste di soggetto proprietario delle reti concesse in uso al soggetto gestore Hera Spa sulla base delle condizioni contrattuali vigenti dall'anno 2022 così come definite dall'autorità d'ambito Atersir.

Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio

Nell'esercizio chiuso al 31.12.2025, di cui al presente bilancio, la società ha fatto registrare decisioni e atti concreti la cui rilevanza va adeguatamente rimarcata in questa sede. Come é peraltro già noto ai soci, nel corso dell'esercizio sono rapidamente maturate le condizioni per la concreta attuazione di un'operazione straordinaria per effetto della quale cinque società patrimoniali detentrici dei beni del Servizio idrico integrato relative alle provincie di Rimini, Forlì-Cesena e Ravenna e precisamente **Amir S.p.A., SIS S.p.A. Unica Reti S.p.A., TE.AM. S.r.l.**, e **Ravenna Holding S.p.A.** che hanno deliberato il conferimento dei rispettivi rami d'azienda dei beni del SII in un'unica società, **Romagna Acque Società delle Fonti S.p.A (RASDF),** riunendo in un'unica società il patrimonio del servizio idrico delle diverse province secondo un progetto di aggregazione ribattezzato anche Patrimoniale Unica.

Tale disegno societario, dunque, è nato con l'obiettivo di dare vita ad un soggetto giuridico di maggiori dimensioni, dotato di adeguate risorse tecniche, patrimoniali e finanziarie tali da poter costituire per il futuro un operatore economico in grado di svolgere un ruolo propulsivo nel campo degli investimenti in beni del SII dotati di mezzi in grado di realizzare una maggior razionalizzazione delle risorse e degli interventi; ciò al fine di meglio rispondere alle esigenze di intervento in un settore come quello del servizio idrico integrato che, negli ultimi anni, richiede con accresciuta urgenza una corretta programmazione, realizzazione e certezza nei tempi di esecuzione degli investimenti.

Tale operazione che si è concretizzata alla fine dell'esercizio dal momento che ha assunto efficacia all'1.1.2026, nel concreto non ha portato modificazioni al normale svolgimento dell'attività nell'anno 2025. Pertanto, gli elementi economico-patrimoniali che si sono prodotti nell'esercizio non risentono in alcun modo dei fatti connessi all'aggregazione delle aziende nella patrimoniale unica Romagna Acque Società delle Fonti S.pA..

La dinamica dei ricavi relativi ai canoni per la concessione dei beni del SII, sempre crescente rispetto all'esercizio precedente in ragione dei principi che informano il contratto di servizio sottoscritto, sono perfettamente in linea con le previsioni essendo già stabilite con cadenza biennale dall'autorità d'ambito ATERSIR, mentre risultano in lieve flessione quelli relativi ai ricavi derivanti dalla locazione dei beni immobili civili non afferenti il ramo d'azienda del SII.

Le condizioni di remunerazione degli investimenti già realizzati ed in corso di realizzazione previsti dall'attuale sistema tariffario, in base a previsioni pluriennali elaborate internamente, mostrano che i risultati economici tenderanno via via a migliorare nel tempo portando il ramo d'azienda del SII di AMIR, conferito nella conferitaria Romagna Acque Società delle Fonti S.p.A (RASDF), a raggiungere risultati economici più soddisfacenti ed adeguati alle proprie attività di investimento.

Criteri di formazione

Il bilancio in commento è conforme al dettato degli articoli 2423 e seguenti del Codice civile, come risulta dalla presente nota integrativa, redatta ai sensi dell'articolo 2427 del Codice civile, che costituisce, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2423, parte integrante del bilancio d'esercizio.

I valori di bilancio sono rappresentati in unità di euro mediante arrotondamenti dei relativi importi. Le eventuali differenze da arrotondamento sono state indicate alla voce "Riserva da arrotondamento Euro" compresa tra le poste di Patrimonio Netto ai sensi dell'articolo 2423, sesto comma, C.c., la nota integrativa è stata redatta in migliaia di euro (in unità di euro).

La nota integrativa presenta le informazioni delle voci di stato patrimoniale e di conto economico secondo l'ordine in cui le relative voci sono indicate nei rispettivi schemi di bilancio.

Nei casi in cui la compensazione è ammessa dalla legge (crediti e debiti tributari compensati, contributi pubblici iscritti a riduzione del valore dell'immobilizzazione, utili e perdite su cambi indicati alla voce 17-bis del Conto Economico, imposte anticipate e differite incluse nella voce 20 del Conto Economico), sono indicati nella nota integrativa gli importi lordi oggetto di compensazione, come richiesto dall'art. 2423 ter, sesto comma C.C.

Principi di redazione

Principi di redazione
Il bilancio è stato redatto in forma ordinaria, pur rientrando la Società nei limiti previsti dall'art. 2435-bis del Codice civile, al fine di dare una visione più ampia e completa dell'attività aziendale.
Esso si compone quindi dei seguenti documenti:
1) Stato Patrimoniale (Attivo e Passivo);
2) Conto Economico
3) Nota Integrativa
4) Rendiconto finanziario
La presente Nota Integrativa costituisce, con lo Stato Patrimoniale, il Conto Economico e il Rendiconto Finanziario, parte integrante del bilancio, risultando con essi un tutto inscindibile. La sua funzione è di illustrare ed integrare i dati sintetico-quantitativi presentati nei documenti sopra citati.
Nella redazione del bilancio sono state rispettate la clausola generale di formazione del bilancio (art. 2423 c.c.), i suoi principi di redazione (art. 2423-bis c.c.) ed i criteri di valutazione stabiliti per le singole voci (art. 2426 c.c.).
In particolare:
- la valutazione delle voci è stata fatta secondo prudenza e nella prospettiva di continuazione dell'attività;
- i proventi e gli oneri sono stati considerati secondo il principio della competenza;
- i rischi e le perdite di competenza dell'esercizio sono stati considerati anche se conosciuti dopo la chiusura di questo;
- gli utili sono stati inclusi soltanto se realizzati alla data di chiusura dell'esercizio secondo il principio della competenza;
- per ogni voce dello stato patrimoniale e del conto economico è stato indicato l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente.
Nel corso dell'esercizio:
- la società ha mantenuto i medesimi criteri di valutazione utilizzati negli esercizi precedenti, così che i valori di bilancio sono comparabili con quelli del bilancio precedente senza dover effettuare alcun adattamento;
- non si sono verificati casi eccezionali che impongano di derogare alle disposizioni di legge;
- la società non si è avvalsa della possibilità di raggruppare le voci precedute dai numeri arabi;
- gli elementi dell'attivo e del passivo che ricadono sotto più voci dello schema di stato patrimoniale sono stati evidenziati.
Si precisa che:
- i criteri utilizzati nella formazione e nella valutazione del bilancio chiuso al 31/12/2025 tengono conto delle novità introdotte nell'ordinamento nazionale dal D. Lgs. n. 139/2015, tramite il quale è stata data attuazione alla Direttiva 2013/34/UE;
- ai sensi del disposto dell'art. 2423-ter del Codice civile, nella redazione del bilancio, sono stati utilizzati gli schemi previsti dall'art. 2424 del Codice civile per lo Stato Patrimoniale e dall'art. 2425 del codice civile per il Conto Economico. Tali schemi sono in grado di fornire informazioni sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società, nonché del risultato economico.
Si informa che nella redazione del bilancio, ai sensi delle norme contenute all'art. **2423 comma 4 c.c.,** e del nuovo **1° comma, numero 1-bis) dell'art. 2423-bis c.c**., nessuna deroga è stata utilizzata in merito ai principi di rilevazione, valutazione presentazione ed informativa ad eccezione:
- della valutazione secondo il criterio del costo ammortizzato e del fattore temporale (criterio della attualizzazione) per i crediti ed i debiti formatisi nel corso degli esercizi successivi al 31/12/2016 ritenendo sostanzialmente irrilevanti gli effetti della deroga ai fini della rappresentazione veritiera e corretta dei valori esposti in bilancio.

Effetti sul bilancio derivanti da eventi esterni e di contesto internazionale
In merito ai principi con cui è stato redatto il bilancio, anche alla luce degli effetti economici determinati dai diversi e purtroppo moltiplicati, scenari di conflitto internazionale, in continuità con quanto indicato negli

esercizi precedenti, si attesta che AMIR SpA, operando in un settore economico (essenziale) soggetto a regolazione autoritativa, non è stato direttamente influenzato dagli effetti negativi generati sull'economia da tali eventi.
Il contesto economico-finanziario, già presente al momento redazione dei bilanci dei precedenti esercizi, anche in virtù delle previsioni di andamento futuro, non ha comportato nel corso dell'anno 2025 alcuna significativa incertezza sulla capacità dell'azienda a costituire un complesso economico funzionante destinato alla produzione di reddito per un prevedibile arco temporale futuro, pari ad almeno 12 mesi dalla data di riferimento del bilancio.

Tassonomia XBRL
Il Bilancio utilizza la tassonomia XBRL, ossia il formato elettronico elaborabile, dei prospetti di Stato Patrimoniale (completo dei conti d'ordine), Conto Economico e di Nota Integrativa in formato XBRL nella nuova Tassonomia 2018-11-04.
Il formato si atteggia, sostanzialmente, in un bilancio ordinato secondo una codifica informatica transnazionale, che consente di rendere immediatamente spendibili le informazioni economico-finanziarie desumibili dal Bilancio nel suo complesso.
Tali schemi sono pertanto in grado di fornire informazioni sufficienti a dare una rappresentazione *veritiera e corretta* della situazione patrimoniale e finanziaria della Società, nonché del risultato economico.

Criteri di valutazione applicati

CRITERI DI VALUTAZIONE APPLICATI
(Rif. art. 2426, primo comma, C.c.)

I criteri di valutazione adottati che qui di seguito vengono illustrati, sono coerenti con quelli degli esercizi precedenti e rispondono a quanto richiesto dall'art. 2426 del codice civile.
I criteri di valutazione applicati sono tutti conformi al disposto dell'art. 2426 Codice Civile ed ai principi contabili predisposti dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili, ai documenti emessi dall'Organismo Italiano di Contabilità (O.I.C.) e, ove mancanti ed applicabili, ai principi contabili internazionali emanati dallo IASB - International Accounting Standards Board.

DEROGHE
Come già anticipato si rammenta che l'art. 2426, co. 1 n. 8 c.c. prescrive che «i crediti e i debiti sono rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale».
A tal proposito si riferisce che nella redazione del bilancio si è ritenuto non occorrente "rispettare gli obblighi in tema di rilevazione, valutazione, presentazione e informativa quando la loro osservanza abbia effetti irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta".
Tale circostanza ha riguardato esclusivamente la valutazione dei crediti e debiti assunti dall'1.1.2016 aventi scadenza successiva ai 12 mesi, per i quali si è derogato al criterio del costo ammortizzato previsto all'art. 2426 1°c, numero 8.
Per le stesse motivazioni si è derogato al criterio della "attualizzazione" del debito in quanto in tal caso gli stessi principi contabili impongono di procedere all'applicazione del tasso d'interesse di mercato solo quando quest'ultimo risulti significativamente diverso da quello contrattuale effettivo, circostanza non rilevata nel caso specifico.
In merito si ritiene che tali deroghe abbiano effetti sostanzialmente non rilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta dei valori esposti in bilancio.

Non esistono valori espressi all'origine in moneta estera.

Tutte le valutazioni sono state determinate nel rispetto del principio della prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività dell'impresa; si è inoltre tenuto conto della funzione economica dell'attivo e del passivo considerato, con lo scopo di privilegiare nel presente bilancio la rappresentazione della sostanza sulla forma.

Passando ai singoli criteri di valutazione si attesta quanto segue.

ATTIVO

B) I - IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Queste poste, ove esistenti, sono iscritte al costo sostenuto per la loro acquisizione comprensivo delle spese accessorie, ovvero al costo di realizzazione interno, comprensivo dei costi diretti e indiretti per la quota ragionevolmente imputabile.
Esse vengono ammortizzate sistematicamente in relazione alla loro residua possibilità di utilizzazione economica futura.
Quanto agli oneri pluriennali essi sono rappresentati da costi sostenuti dalla società che non esauriscono la loro utilità in un solo esercizio ossia in quello in cui sono stati sostenuti.
Tra essi vi rientrano i costi di impianto e di ampliamento e gli altri costi con caratteristica di onere pluriennale.
In ogni caso per l'iscrizione in stato patrimoniale dei costi di impianto e ampliamento, di sviluppo e dell'avviamento è necessario, secondo il disposto del comma 5 dell'articolo 2426 del cod. civ., il consenso del collegio sindacale.
Il codice civile, all'art.2426 n.5, stabilisce infine che fino a che l'ammortamento dei costi di impianto e ampliamento_e di sviluppo non è completato possono essere distribuiti dividendi solo se residuano riserve disponibili sufficienti a coprire l'ammontare dei costi non ammortizzati.

B) II - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione inclusi gli oneri accessori e i costi diretti ed indiretti per la quota ragionevolmente imputabile al bene.
Nel corso dell'esercizio non sono stati imputati oneri finanziari ai valori iscritti nell'attivo dello Stato Patrimoniale.

AMMORTAMENTI

La società non si è avvalsa in passato delle disposizioni previste dall'articolo 3 comma 8 del DL 198/2022, il cosiddetto decreto *Milleproroghe*, che ha esteso fino all'esercizio in corso al 31 dicembre 2023, per i soggetti economici che non redigono il bilancio secondo i principi contabili internazionali, il cosiddetto regime derogatorio previsto dall'articolo 60, comma 7-bis, del DL 104/2020, come convertito dalla Legge 126/2020.
In particolare, si dà atto che:

- la società non ha mai utilizzato le disposizioni che consentivano la facoltà di sospendere il calcolo degli_ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali e materiali, derogando di fatto all'art. 2426, comma 2, del Codice civile.

Pertanto, non avendo la società aderito alle disposizioni del regime derogatorio non vi sono effetti che si producono sul bilancio in commento, in particolare riguardo la rideterminazione delle quote di ammortamento, la liberazione delle eventuali riserve in sospensione formate da utili di ammontare corrispondente alle quote di ammortamento non effettuate, sia, infine, all'eventuale smobilizzo della fiscalità differita eventualmente connessa alla deduzione extracontabile delle quote di ammortamento temporaneamente sospese.
Da questo punto di vista, poiché tali interferenze non sono state rilevate, la lettura del bilancio appare certamente più lineare e meno condizionata da scelte contabili concesse da una legislazione d'urgenza sorta nel periodo della pandemia Covid-19.

Le Immobilizzazioni Materiali per le quali la società opera in bilancio gli ammortamenti ricomprendono tutti i beni di proprietà afferenti al Servizio Idrico Integrato (SII).

Si rammenta che fino all'anno 2021, per contratto, la società contabilizzava esclusivamente gli ammortamenti relativi al ramo di azienda proveniente dall'ex consorzio Rimini Valmarecchia (RVM) mentre quelli relativi alla distribuzione del servizio idrico erano determinati in capo al soggetto gestore HERA S.P.A..
Questo aspetto, ormai abbandonato da qualche anno con l'entrata in vigore del nuovo contratto, appare sostanziale in quanto, a differenza del passato ha riportato in capo ad AMIR tutti gli ammortamenti dei beni, di sua proprietà, funzionali alla gestione del servizio idrico integrato.

Il costo delle immobilizzazioni materiali, la cui utilizzazione è limitata nel tempo viene sistematicamente ammortizzato in ogni esercizio sulla base di aliquote economico-tecniche determinate in relazione alle residue possibilità di utilizzo dei beni.
I beni entrati in funzione nel corso dell'esercizio sono stati ammortizzati tenendo conto delle aliquote previste in base alla vita utile di ciascuna categoria ridotta alla metà, mentre non sono stati conteggiati ammortamenti su beni alienati o dismessi durante l'esercizio.
Nel corso dell'esercizio 2022, come già accennato, la società ha modificato i periodi di vita utile dei beni del SII analogamente a quanto adottato dall'autorità d'ambito ATERSIR per la determinazione della tariffa.
Ciò ha consentito una più stretta correlazione tra l'ammontare delle quote di costo imputate a conto economico per mezzo degli ammortamenti e la relativa voce di ricavo quale componente posta a remunerazione del capitale investito prevista dal metodo tariffario adottato.
Tale modifica, unitamente alla contabilizzazione degli ammortamenti dell'intero complesso dei beni del SII, ha comportato evidenti riflessi sul conto economico ampliando l'incidenza della voce ammortamenti sulla formazione del risultato economico della gestione operativa alla voce *Differenza tra valore e costi della produzione (A- B)*.
A questo riguardo si precisa che, dopo la descritta revisione più generale dei criteri di stima degli ammortamenti, avvenuta nell'anno 2022, sulla base delle nuove indicazioni di vita utile emanate dall'autorità d'ambito, riguardo ad un limitato e circoscritto numero di immobilizzazioni materiali, la società ha operato una correzione degli ammortamenti già contabilizzati negli esercizi 2022, 2023 e 2024 correlando in modo più puntuale le aliquote di ammortamento al flusso di ricavi riconosciuti dalla tariffa a copertura di detti investimenti, ripristinando le aliquote già adottate in precedenza fino all'esercizio 2021. Ciò ha comportato, quindi, un riallineamento a quanto previsto dalla tariffa, in cui una quota ideale della componente ricavi corrisponde alla voce ammortamenti. La correzione dei minori ammortamenti contabilizzati negli ultimi tre esercizi, in ossequio alle disposizioni previste dal OIC 29 paragrafo 51 e seguenti, è stata operata accreditando i fondi ammortamento di dette immobilizzazioni prelevando i corrispondenti valori dalla riserva straordinaria di utili esistente nel netto.

SVALUTAZIONI, RIPRISTINI DI VALORE E RIVALUTAZIONI

Rivalutazione dei beni costituenti immobilizzazioni.

In merito al valore delle Immobilizzazioni, stante anche i vincoli di legge, si informa che non sono state effettuate rivalutazioni economiche e/o monetarie ai sensi della legge n.342/2000, come prorogata dalla Legge n.266/2005 e ulteriori leggi successivamente intervenute.
Per lo stesso motivo non esistono valori alla voce *"A III. Riserve di Rivalutazione"* nel Patrimonio Netto.
Sempre in riferimento alle norme "straordinarie" introdotte dal legislatore in relazione agli effetti contabili derivanti dalle conseguenze economiche prodotte dalla pandemia si dà atto che:

- la società non ha operato alcuna rivalutazione dei beni d'impresa prevista dalla Legge di Bilancio 2020 (art.1 commi da 696 a 704, L.160/2020), così come estesa dal "Decreto Liquidità" ai bilanci successivi al 2019;
- la società non ha operato alcuna rivalutazione dei beni d'impresa introdotta dal "Decreto Agosto" (art. 110, D.L. 104/2020);
- la società non ha operato alcuna rivalutazione dei beni d'impresa ai sensi del modificato articolo 110 del decreto legge n. 104 del 2020 così come modificato dalla legge 30 dicembre 2020, n.178 Legge di Bilancio 2021.

Svalutazioni dei Beni costituenti immobilizzazioni.

Si attesta che la società ha operato svalutazioni ai sensi dell'OIC n. 9 per perdite durevoli di valore sui beni costituenti immobilizzazioni.
In merito si ricorda che nel corso del 2015 la Società ha proceduto ad effettuare un'analisi di tutte le immobilizzazioni di proprietà della società.
All'esito di questa analisi risultò la necessità di procedere unicamente alla svalutazione di un terreno sito in Poggio Torriana, determinando di conseguenza una perdita, imputata tra le voci di conto economico, pari ad euro 528.706.

SPESE DI MANUTENZIONE
Le spese di manutenzione rimaste effettivamente in carico alla società sono addebitate integralmente a conto economico mentre quelle di natura incrementativa sono attribuite ai cespiti cui si riferiscono e con essi ammortizzate in relazione alla residua possibilità di utilizzo.
Le spese di manutenzione dei beni oggetto del servizio idrico integrato con l'avvento del nuovo contratto essi sono posti a carico del gestore HERA SpA.

OPERAZIONI DI LOCAZIONE FINANZIARIA (LEASING) (art. 2427 n. 22)
Le operazioni di locazione finanziaria, ove esistenti, sono rappresentate in bilancio secondo il metodo patrimoniale, contabilizzando a conto economico i canoni corrisposti secondo il principio di competenza. In apposita sezione della nota integrativa sono fornite le informazioni complementari previste dalla legge relative alla rappresentazione dei contratti di locazione finanziaria secondo il metodo finanziario.

B) III – IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE
Le partecipazioni trovano la loro iscrizione fra le immobilizzazioni solo se ed in quanto rappresentative di un investimento duraturo e strategico. Esse sono valutate al costo di acquisto o di sottoscrizione (art. 2426 n. 1) e sono oggetto di svalutazione solo qualora abbiano subito una perdita durevole di valore tale che si ritenga di non poter recuperare in futuro l'investimento eseguito.

Si attesta che la Società non detiene Partecipazioni in valuta estera.

AZIONI PROPRIE
La società detiene azioni proprie. Esse sono iscritte al costo di acquisto al netto del rimborso per riduzioni del capitale sociale. Ai sensi dell'art. 2357 ter 3 c. del Codice civile una riserva negativa di valore corrispondente al costo di acquisto trova rappresentazione e collocazione nel patrimonio netto.

C) ATTIVO CIRCOLANTE
C) I – Rimanenze
Materie prime, sussidiarie e di consumo; Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati; Prodotti finiti e merci.
La società per l'attività svolta non detiene rimanenze di sorta.

C) II – Crediti
Per effetto delle novità introdotte dal D.Lgs 193/2015 che hanno modificato l'art. 2426, comma 8 del Codice civile i crediti (e i debiti) dovrebbero essere rilevati in bilancio:
- secondo il criterio del costo ammortizzato;
- tenendo conto del fattore temporale (criterio dell'attualizzazione)
- del presumibile valore di realizzo.

Si rammenta che l'art. 2423, comma 4, Codice Civile, consente che il criterio del costo ammortizzato e quello dell'attualizzazione possono non essere applicati se gli effetti sono irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta.
Al riguardo il principio contabile OIC n.15 precisa che si può presumere che gli effetti siano irrilevanti:
- se i crediti sono a breve termine ossia inferiori ai 12 mesi
- se i costi di transazione siano di scarso rilievo.

E' inoltre prevista una esimente rispetto all'utilizzo di detto criterio per le società:
- che redigono il bilancio in forma abbreviata (art. 2435-bis c.c.)
- che redigono il bilancio per le micro imprese (art. 2435-ter c.c.)

La società pur non essendo obbligata alla redazione del bilancio in forma ordinaria per limiti dimensionali, richiamando quanto previsto dall'art. 2423, comma 4 del c.c. ritiene di non adottare per la valutazione dei crediti (e dei debiti) il criterio del costo ammortizzato e dell'attualizzazione in quanto gli effetti sono irrilevanti al fine di una rappresentazione veritiera e corretta delle informazioni esposte in bilancio.

Sulla base di quanto sopra esposto si attesta che i crediti sono contabilizzati al presumibile valore di realizzo tenendo conto delle perdite stimate a seguito dell'analisi delle singole posizioni creditorie e dell'evoluzione storica delle perdite sui crediti.
Essi sono pertanto iscritti al loro valore nominale ridotto delle svalutazioni effettuate a fronte di stime di inesigibilità.

C) III – Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni
La società non possiede partecipazioni in altre imprese iscritte nell'attivo circolante.
Le attività finanziarie non immobilizzate iscritte in bilancio si riferiscono a impieghi di liquidità in gestioni patrimoniali la cui iscrizione in bilancio è data dalla loro quotazione alla data di chiusura dell'esercizio.
La società rileva il loro valore a data fissa corrispondente alla data di fine esercizio e coincidente con il "valore di mercato" dei singoli titoli oltre alla eventuale liquidità giacente alla data di bilancio. A tal fine si dà atto che la società non adotta il cd. "regime derogatorio" previsto dal DL 21.6.2022 n.73 (conv. L. 4.8.2022 n. 122 c.d. DL "Semplificazioni fiscali") che prevede una deroga ai criteri di valutazione in bilancio dei titoli iscritti nell'attivo circolante consentendo, ai soggetti che adottano i Principi contabili nazionali (OIC), di mantenere nel bilancio i medesimi valori risultanti dal bilancio precedente.
Pertanto, sulla base dell'andamento nel "valore di mercato" del paniere di titoli che compongono la gestione patrimoniale sottoscritta, si è proceduto a rilevare in bilancio la sua consistenza alla data di fine esercizio.
Le variazioni intervenute vengono esposte nella voce D del conto economico *Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie* come rivalutazioni (D18) o svalutazioni (D19) a seconda della variazione positiva o negativa determinata nel suo complesso sul valore dell'investimento.

OPERAZIONI CON OBBLIGO DI RETROCESSIONE
Non avendo attuato operazioni con obbligo di retrocessione tra le attività dello stato patrimoniale non sono stati iscritti valori a questo titolo.

C) IV – Disponibilità liquide
Le disponibilità liquide sono iscritte per il loro effettivo importo coincidente con il valore nominale.

D) Ratei e risconti attivi E) Ratei e risconti passivi (art. 2427, n. 7)
Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio.
Per i ratei e risconti di durata pluriennale sono state verificate le condizioni che ne avevano determinato l'iscrizione originaria, adottando, ove necessario, le opportune variazioni.

PASSIVO E NETTO

A) POSTE DI PATRIMONIO NETTO
Sono valutate al valore nominale.

B) FONDI PER RISCHI E ONERI
Sono stanziati per coprire perdite, oneri o debiti di esistenza certa o probabile dei quali alla chiusura dell'esercizio non sono determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.
Gli stanziamenti riflettono la miglior stima possibile sulla base degli elementi a disposizione.

C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO (art. 2427 n.7)

Il debito per TFR è stato calcolato in conformità alle disposizioni vigenti che regolano il rapporto di lavoro per il personale dipendente e corrisponde all'effettivo impegno della società nei confronti dei singoli dipendenti alla data di chiusura del bilancio.

D) DEBITI (art. 2427 nn. 6 - 6ter e 12)
I debiti sono iscritti al valore nominale.

RICAVI E COSTI
I ricavi ed i costi sono stati contabilizzati in base al principio di competenza temporale indipendentemente dalla data d'incasso e pagamento, al netto dei resi, degli sconti, degli abbuoni e dei premi.
DIVIDENDI
La società ha iscritto dividendi fra i componenti positivi di reddito. Essi sono contabilizzati nell'esercizio in cui sorge il relativo diritto di credito.

CONVERSIONE DEI VALORI IN MONETA ESTERA
(documento n. 26 dei principi contabili nazionali, art. 2426, n. 8-bis e art. 110, c. 3, T.U.I.R.)
Non esistono in bilancio crediti o debiti, ricavi e proventi o costi ed oneri espressi originariamente in valuta estera.

IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO:
Imposte correnti
Le imposte correnti, ove esistenti, sono iscritte in base alla stima del reddito imponibile determinato in conformità alla vigente normativa fiscale.
Imposte differite
Le imposte differite, ove esistenti, sono determinate sulla base delle differenze temporanee tra reddito civilistico e imponibile fiscale.
In particolare, le imposte differite attive (dette anche imposte anticipate), ove esistenti, sono rilevate nel rispetto del principio della prudenza e solo se vi è la ragionevole certezza dell'esistenza, negli esercizi in cui si riverseranno le differenze temporanee deducibili che hanno portato all'iscrizione delle imposte anticipate, di un reddito imponibile non inferiore all'ammontare delle differenze che si andranno ad annullare.

L'imposta IRAP corrente, differita e anticipata è determinata esclusivamente con riferimento alla Vostra società.

Altre informazioni

La Società, come previsto dal D.Lgs. n. 14/2019 (Codice della crisi e dell'insolvenza d'impresa), adotta un assetto organizzativo, amministrativo e contabile adeguato alla natura dell'impresa anche in funzione della rilevazione tempestiva della crisi d'impresa e dell'assunzione di idonee iniziative.
Tra le misure adottate si rammenta che:

- la società ogni anno elabora e sottopone all'esame dell'assemblea dei soci un bilancio previsionale entro il 30 novembre di ogni anno;
- assolve alla normativa prevista dalle attività di prevenzione della crisi recependo il regolamento imposto a tutti gli enti e società rientranti nel perimetro del Comune di Rimini elaborando indicatori di bilancio utili alla previsione di un andamento predittivo della eventuale crisi d'impresa e della perdita della continuità aziendale;

ha elaborato piani di sostegno finanziario della propria attività, elaborazioni rese peraltro necessarie e richieste dall'Autority regionale del SII ATERSIR in particolare per la stipula del nuovo contratto di affidamento dei servizi in cui AMIR, quale società patrimoniale concedente i beni del SII, ha sottoscritto impegni in termini di investimento che richiedono un accertato ed adeguato equilibrio finanziario.

Nota integrativa, attivo

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

Si presentano di seguito le variazioni intervenute nella consistenza delle immobilizzazioni immateriali. Nella tabella che segue le consistenze delle immobilizzazioni immateriali iscritte in Bilancio

	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio		
Costo	45.316	45.316
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	45.316	45.316
Variazioni nell'esercizio		
Valore di fine esercizio		
Costo	45.316	45.316
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	45.316	45.316

I costi di sviluppo che negli anni precedenti al 2016 erano stati capitalizzati, risultano stralciati ed erano già stati interamente ammortizzati precedentemente alla data sopra indicata.
Anche i diritti di utilizzo delle opere di ingegno (software aziendale) risultano completamente ammortizzati.

La durata ipotizzata per il processo di ammortamento, distinta per singola categoria, risulta la seguente:

Descrizione	Durata vita utile
Costi di sviluppo	Inesistenti
Diritti di utilizzo op. ingegno (software)	Interamente ammortizzati
Altre immob. immateriali (Oneri su mutui)	Interamente ammortizzati

- La voce Altre Immobilizzazioni immateriali (oneri di transazione su mutui).

Sotto questa voce in passato venivano inclusi gli oneri accessori per la stipula di mutui, ammortizzati in base alla durata del relativo finanziamento riguardanti operazioni antecedenti all'1/1/2016 prima delle modifiche introdotte dal D. Lgs 139/2015. Detto criterio di ammortamento risultava consentito per le società la cui

dimensioni quantitative (come Amir SpA) potevano redigere, ai sensi dell'art. 2435 bis, il bilancio in forma abbreviata.
Ai sensi di quanto previsto dall'articolo 2427 n. 3 bis) si ricorda che la Società nel corso degli esercizi precedenti ha interamente "spesato" il residuo delle spese di istruttoria del mutuo contratto con BNL precedentemente iscritte tra le immobilizzazioni immateriali ed estinto avendo estinto anticipatamente detto mutuo con BNL a seguito della rinegoziazione di un nuovo finanziamento contratto nel mese di dicembre 2017 (in data 21/12/2017) con l'Istituto bancario ICCREA BANCA IMPRESA S.P.A.

Per tale ultimo mutuo con ICCREA BANCA S.P.A., ancora in corso di rimborso, come già anticipato, al momento della contabilizzazione del debito, si è derogato ai criteri del costo ammortizzato e dell'attualizzazione, così come previsto dall'art. 2426 n.8, ciò in ragione della sostanziale irrilevanza delle differenze contenute attraverso il metodo adottato.

Pertanto, gli oneri di transazione, rappresentati dalle spese di istruttoria, dall'imposta sostitutiva e degli oneri notarili, sono stati contabilizzati nella voce E dell'attivo dello Stato Patrimoniale tra i "risconti attivi" ed essi, dall'anno 2017 e seguenti, concorrono alla formazione del risultato d'esercizio, in ragione della loro maturazione "pro rata temporis", nella voce C17 del conto economico relativa agli interessi passivi su mutui.

Per le stesse motivazioni si è derogato al criterio della "attualizzazione" del debito in quanto in tal caso gli stessi principi contabili impongono di procedere all'applicazione del tasso d'interesse di mercato solo quando quest'ultimo risulti significativamente diverso da quello contrattuale effettivo, circostanza non rilevata nel caso specifico.
Ad essa si deve aggiungere la disposizione contenuta nel nuovo 1° comma, numero 1-bis) dell'art. 2423-bis C.C. che impone invece la rilevazione e la presentazione delle voci tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto.

Immobilizzazioni materiali

aldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
36.406.975	34.818.358	1.588.617

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

La composizione e i movimenti di sintesi delle immobilizzazioni materiali sono dettagliati nella tabella sottostante.

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio						
Costo	47.576.111	27.451.143	606	93.456	5.312.207	80.433.523
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	23.327.148	22.197.089	606	90.322		45.615.165

Valore di bilancio	24.248.963	5.254.054		3.134	5.312.207	34.818.358
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	7.617.427	328.784		1	(4.852.182)	3.094.030
Ammortamento dell'esercizio	1.048.190	455.978		1.245		1.505.413
Totale variazioni	6.569.237	(127.194)		(1.244)	(4.852.182)	1.588.617
Valore di fine esercizio						
Costo	55.341.937	27.779.927	606	93.457	460.025	83.675.952
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	24.523.737	22.653.067	606	91.567		47.268.977
Valore di bilancio	30.818.200	5.126.860		1.890	460.025	36.406.975

Le immobilizzazioni materiali acquisite o costruite sono iscritte al costo di acquisto o di produzione e comprensive dei relativi oneri accessori.

Per quanto riguarda le immobilizzazioni materiali provenienti dalla società fusa ex Rimini Valmarecchia sono state iscritte al valore risultante dalla perizia di trasformazione del Consorzio per il Risanamento della Vallata del Fiume Marecchia, aggiornato con le variazioni intervenute fra la data di riferimento della perizia stessa (31.12.2002) ed il 31.12.2003.

Le immobilizzazioni materiali derivanti da conferimenti in natura effettuati in data 28.12.2001 dal socio Comune di Bellaria (unico conferimento rimasto in proprietà ad Amir S.p.A.), sono iscritte ad un valore inferiore a quello di perizia. Trattasi di fabbricati, impianti e reti costituenti il sistema fognario/depurativo conferiti in piena proprietà dal citato Comune.

Totale rivalutazioni delle immobilizzazioni materiali alla fine dell'esercizio
(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)
Ai sensi dell'art. 10 L. 19.03.1983 n.72, della Legge 342 del 21.11.2000 e di successive leggi di rivalutazione, si dichiara che le immobilizzazioni societarie non hanno subito nessuna rivalutazione.

Svalutazioni e ripristino di valore effettuate nel corso dell'anno
(Rif. art. 2427, primo comma, nn. 2 e 3-bis, C.c.)
La società non ha operato svalutazioni nel corso dell'esercizio.

Contributi in conto Impianti
Con riferimento ai contributi in conto impianti di competenza degli esercizi a partire da quello chiuso al 31 dicembre 1998, il relativo ammontare sia stato imputato a riduzione del costo "storico" dei beni ammortizzabili (cosiddetto metodo reddituale), così come espressamente consentito dal documento n.16 dell'OIC.
Per effetto di questa modalità di rilevazione, le quote di ammortamento sono calcolate sul costo del bene al netto del contributo, senza che quest'ultimo trovi esplicita evidenza nel conto economico ad eccezione dell'investimento in impianto generico eseguiti nell'anno 2022 (impianto di riscaldamento della Palazzina di via Dario Campana n.67) ove il bonus fiscale di riqualificazione energetica connessa all'operazione, che si configura come contributo in conto impianti, è stato trattato contabilmente a partite lorde con rilevazione del medesimo nei risconti passivi transitando a conto economico per competenza in ragione del processo di ammortamento del bene.
Il costo delle immobilizzazioni è ammortizzato sulla base di un piano di natura tecnico-economica che si ritiene assicuri una corretta ripartizione dello stesso negli esercizi di durata della vita economica utile dei beni cui si riferisce.

Si rammenta che dall'esercizio chiuso al 31.12.2022 la società ha operato una radicale revisione degli ammortamenti dei beni del Servizio Idrico Integrato.

Alla base di tale pratica vi è la modifica operata dall'autority ATERSIR, in merito al periodo di vita utile dei beni del servizio idrico, che, sulla base di valutazioni tecniche ed economiche, ha individuato nuovi valori di vita utile dei beni ai fini della elaborazione del metodo tariffario idrico MTI sulla base del quale vengono riconosciuti ai soggetti coinvolti (Ente proprietario degli asset e soggetto gestore) la remunerazione del capitale investito.
Le considerazioni tecnico-economiche che hanno indotto l'autorità d'ambito ATERSIR e, prima ancora, il soggetto gestore Hera Spa, a stabilire un "diverso" periodo di vita utile dei beni dei SII, sono state fatte proprie dalla nostra società che, adeguandosi, ha modificato i piani di ammortamento delle immobilizzazioni interessate.
Ciò trova motivazione nel contenuto delle osservazioni sulla durata fisica ed economica dei beni che sono state analizzate in particolare dal soggetto gestore, il quale ha nella propria disponibilità materiale le immobilizzazioni per l'esecuzione delle attività di investimento, manutenzione e di sostituzione.
Le ragioni del cambiamento, i criteri di determinazione degli effetti del cambiamento di stima e gli effetti medesimi sono stati ampiamente descritti nella nota integrativa al bilancio relativo all'esercizio 2022 ed a cui si rinvia per una più argomentata e ampia descrizione di tale modifica contabile.
A parziale deroga con quanto appena evidenziato, si dà atto che la necessità di correlare la vita utile dei beni del SII ai fini del calcolo degli ammortamenti con la vita utile utilizzata ai fini del calcolo del metodo tariffario, limitatamente ad un ben preciso e limitato nucleo di beni ammortizzabili, ha reso necessario (principio di correlazione tra costi e ricavi) il ripristino delle vecchie aliquote di ammortamento utilizzate prima del recepimento delle modifiche operate dall'autorità. Tale circostanza sul piano contabile ha reso necessario la correzione degli ammortamenti relativi a detti beni secondo le prescrizioni previste dall'OIC 29 paragrafo 51 e segg. di cui si è già riferito nella sezione relativa ai Criteri di valutazione della presente Nota Integrativa a cui si rinvia.

Beni gravati da ipoteca

Si dà atto che sono gravati da ipoteca volontaria di primo e secondo grado a favore degli istituti di credito mutuanti i seguenti beni immobili:
-palazzina sita in Via Dario Campana n. 61 in Comune di Rimini, composta da due piani fuori terra, più piano sottotetto e seminterrato, distinta al catasto fabbricati al Foglio 73, part. 216 sub. 5;
-palazzina sita in Via Dario Campana n. 65 in Comune di Rimini, composta da due piani fuori terra, più piano sottotetto e seminterrato, distinta al catasto fabbricati al Foglio 73, part. 1993;
-palazzina sita in Via Dario Campana n. 63 in Comune di Rimini, distinta al catasto fabbricati al Foglio 73, part. 1912 sub. 5 unita alla particella 1992 sub. 2;
-palazzina sita in Via Dario Campana n. 65 composta da tre piani fuori terra, più piano sottotetto e seminterrato, distinta al catasto fabbricati al Foglio 73, part. 1992 sub. 1;
-terreno / area edificabile in Comune di Coriano (Rn), località Raibano, identificato al catasto Terreni, al Foglio 10 particelle 43, 57, 58 e 352 della superficie catastale di mq. 45.074;
-terreno in via Molino Ronci località San Martino in Riparotta, Comune di Rimini, distinto al catasto Terreni Foglio 62, particelle 21 e 80, della superficie catastale di mq. 46.530;
-terreno sito in comune di Poggio Torriana (RN) distinto al catasto Terreni Foglio 52 particelle 1, 2, 3, 9, 12, 13, 14, 17, 18, 39, 41, 42, 48, 80, 82, 88, 90 e 91, Foglio 62 particelle 20 e 136 della superficie catastale di mq. 419.290.

Rispetto all'esercizio precedente, le immobilizzazioni materiali aumentano di euro 1.588.616 corrispondente alla somma algebrica tra gli investimenti del periodo e gli ammortamenti di competenza dell'esercizio.

Gli investimenti realizzati nel corso dell'esercizio e da realizzare in futuro in beni del Servizio Idrico Integrato hanno costituito la ragione stessa della funzione che AMIR svolge, come società degli asset.

Gli obblighi previsti dalla nuova convenzione fissano un importo di circa 2.000.000 di euro di investimenti annui.
Gli investimenti complessivi dati dalla somma degli investimenti che si sono conclusi e da quelli in corso di realizzazione, relativamente all'esercizio 2025, nel loro importo definitivo, ammontano ad euro 3.205.400.
I singoli interventi sono così suddivisi:

- Impianti di sollevamento e pompaggio di fognatura per euro 50.706;
- Impianti di sollevamento e pompaggio di acquedotto per euro 0 (zero);
- Impianti di depurazione, trattamenti preliminari integrativi e primari fosse settiche e fosse imhoff per euro 79.746;
- Impianti di depurazione trattamenti secondari per euro 0 (zero)
- Condotte fognarie per euro 1.606.446
- Condotte acquedotto per euro 953.140
- Serbatoi per euro 165.518.

Ad essi si aggiungono gli incrementi delle Opere in corso in esecuzione degli Accordi Attuativi sia quelli siglati negli anni precedenti con l'autorità d'ambito Atersir ed il soggetto gestore Hera Spa, sia quelli relativi al nuovo di servizio che risultano ancora da completare alla data di chiusura dell'esercizio.
Nel dettaglio:
- in Comune di Novafeltria loc. Ponte S. Maria Maddalena incrementi per euro 65.452;
- in Comune di Rimini loc. S. Giustina per microinterventi da nuovo contratto con incrementi per euro 62.557;
- in Comune di Coriano Loc. S. Andrea in Besanigo incrementi per euro 221.836.

Tenuto conto di tali ultimi incrementi, il valore complessivo delle Opere in corso, alla data di bilancio, ammonta ad euro 460.025. Tale valore tiene conto della diminuzione di euro 5.183.535 relativa a taluni interventi già esistenti alla fine dell'esercizio precedente che, essendo stati completati, sono stati riclassificati alle rispettive voci delle immobilizzazioni materiali ed entrati in funzione nell'esercizio.
Riguardo al valore da ammortizzare, ai sensi di quanto enunciato dal principio contabile OIC 16, dato dalla differenza tra il costo storico dell'immobilizzazione ed il suo valore di realizzo si dà atto che per esso è stato previsto un importo pari a zero in quanto non si ritiene determinabile tale valore.
Ciò vale in particolare per i beni di maggiore rilevanza costituiti dagli immobili, gli impianti e macchinari in ragione della loro specifica destinazione industriale e data la loro improbabile realizzazione diretta.
Per gli altri beni costituenti immobilizzazioni materiali composti da automezzi, mobili, arredi, macchine elettriche ed elettromeccaniche d'ufficio, si è ragionevolmente ritenuto che, al termine del loro utilizzo, tali beni possano essere privi di valore residuo per realizzo diretto.

Si dà atto, infine, che non essendo presenti beni riscattati da contratti di locazione finanziaria, per i quali il costo di riscatto e normalmente inferiore al valore di mercato, non sono stati calcolati ammortamenti per beni acquisiti mediante tale forma contrattuale.
Gli ammortamenti sono stati calcolati sulla base delle revisionate aliquote economico-tecniche.
Nel primo anno di entrata in funzione dei cespiti le aliquote sono ridotte del 50% in quanto rappresentativa della partecipazione effettiva al processo produttivo che si può ritenere mediamente avvenuta a metà esercizio.

I periodi di vita utile delle immobilizzazioni che formano il complesso dei beni del SII è rappresentato dalla seguente tabella cui corrispondono i relativi coefficienti di ammortamento.

Tabella

ATTIVITA'	MACRO INDICATORE DI RIFERIMENTO	CATEGORIA DI IMMOBILIZZAZIONI	VU
Acquedotto	M1-M2-MC1	Condotte di acquedotto	40
	M1-M2-M3	Opere idrauliche fisse di acquedotto	40
	M1-M2	Serbatoi	40
	M1-M2-M3	Impianti di sollevamento e pompaggio di acquedotto	8
	M3	Impianti di potabilizzazione	20
	M3	Altri trattamenti di potabilizzazione (tra cui dispositivi di disinfezione, stacciatura, filtrazione, addolcimento)	12

	M1-MC1-MC2	Gruppi di misura - altre attrezzature di acquedotto	10
	M1-M2-M3	Sistemi informativi di acquedotto	5
	M1-M2-M3	Telecontrollo e teletrasmissione di acquedotto	8
Fognatura	M4	Condotte fognarie	50
	M4	Sifoni e scaricatori di piena e altre opere idrauliche fisse di fognatura	40
	M4	Vasche di laminazione e vasche di prima pioggia	40
	M4	Impianti di sollevamento e pompaggio di fognatura	8
	M4	Gruppi di misura-altre attrezzature di fognatura	10
	M4	Sistemi informativi di fognatura	5
	M4	Telecontrollo e teletrasmissione di fognatura	8
Depurazione	M5-M6	Impianti di sollevamento e pompaggio di depurazione	8
	M6	Tecniche naturali di depurazione (tra cui fitodepurazione e lagunaggio)	40
	M6	Impianti di depurazione trattamenti preliminari integrativi e primari fosse settiche e fosse imhoff	20
	M5-M6	Impianti di depurazione trattamenti secondari	20
	M6	Impianti di depurazione trattamenti terziari e terziari avanzati	20
	M5	Sezione di trattamento fanghi (inspessimento stabilizzazione disidratazione digestione)	20
	M5	Impianti di essicamento fanghi	20
	M5	Impianti di valorizzazione fanghi (tra cui mono incenerimento pirolisi gassificazione)	20
Depurazione	M5-M6	Gruppi di misura - altre attrezzature di depurazione	10
	M5-M6	Sistemi informativi di depurazione	5
	M6	Telecontrollo e teletrasmissione di depurazione	8
Comune	M1-M2-M3-M4-M5-M6	Altri impianti	20
	M3-M6	Laboratori e attrezzature	10
	MC1-MC2-M1-M2-M3-M4-M5-M6	Sistemi informativi	5
	M1-M2-M3-M4-M5-M6	Telecontrollo e teletrasmissione	8
	MC1-MC2-M1-M2-M3-M4-M5-M6	Autoveicoli - automezzi	5
	-	Terreni	-
	MC1 - MC2	Fabbricati non industriali	40
	M1-M2-M3-M4-M5-M6	Fabbricati industriali	40
		Costruzioni leggere	20
	M1-M2-M3-M4-M5-M6	Studi e ricerche brevetti diritti di utilizzazione	5
	M3-M6-MC1-MC2	Altre immobilizzazioni materiali e immateriali	7

I coefficienti di ammortamento applicati per le immobilizzazioni diverse dai beni del SII sono i seguenti:

Beni diversi dal servizio idrico integrato	
Fabbricati ad uso civile	3,50%
Impianti generici	10,00%
Mobili e macchine ordinarie d'ufficio	12,00%
Macchine ufficio eletrrom. ed elettroniche	20,00%

Le immobilizzazioni in corso non essendo beni ultimati e disponibili non sono soggette ad ammortamento.

Il piano di ammortamento viene adeguato qualora venisse accertata da specifica valutazione interna una vita economica utile residua diversa da quella originariamente stimata.

In particolare, oltre alle considerazioni sulla durata fisica dei beni, si tiene conto anche di tutti gli altri fattori che influiscono sulla durata di utilizzo "economico" quali, per esempio, l'obsolescenza tecnica, l'intensità d'uso, la politica delle manutenzioni, gli eventuali termini contrattuali alla durata dell'utilizzo.

Inoltre, l'immobilizzazione che, alla data della chiusura dell'esercizio, risultasse durevolmente di valore inferiore a quello risultante dall'applicazione del criterio sopra esposto, verrà iscritta a tale minor valore.

Le cause che, eventualmente, comportassero il ricorso a tali svalutazioni, dovranno tuttavia avere, in ogni caso, carattere di straordinarietà e di gravità, al di là dei fatti che richiedono invece normali adattamenti del piano di ammortamento.

Non si evidenzia, anche per l'esercizio in esame, la necessità di operare svalutazioni ex-art. 2426, comma 1, n.3 C.C. eccedenti l'ammortamento prestabilito.

Ai sensi di quanto previsto dall'articolo 2427 n. 3 bis) la Società precisa di non avere applicato nel corso dell'esercizio riduzione di valore alle immobilizzazioni materiali.

Nel costo dei beni non è stata imputata alcuna quota di interessi passivi.

Operazioni di locazione finanziaria

La società non ha posto in essere alcun contratto di locazione finanziaria per i quali si debbano fornire informazione ai sensi del numero 22 dell'art. 2427 del Codice civile sugli effetti che si sarebbero prodotti sia sul patrimonio netto che sul conto economico a seguito della rilevazione secondo il metodo finanziario anziché patrimoniale sulle suddette operazioni.

Contributi in conto capitale

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2025 la società non ha ricevuto contributi in conto capitale.
Gli unici i contributi in c/capitale contabilizzati si riferiscono al beneficio fiscale connesso ai lavori di riqualificazione energetica dell'impianto di riscaldamento della palazzina ad uso uffici di Via Dario Campana n.67 intervento realizzato nell'anno 2022; per la contabilizzazione dei contributi in conto impianti è stato scelto il metodo indiretto e il suo concorso al conto economico dell'esercizio avviene mediante la tecnica dei risconti passivi pluriennali.

Immobilizzazioni finanziarie

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni

3.826.648	3.826.648	

Movimenti di partecipazioni, altri titoli e strumenti finanziari derivati attivi immobilizzati

A norma dell'art 2427 n.5 del codice civile si dichiara che la società possiede direttamente partecipazioni in altre imprese.

	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni
Valore di inizio esercizio		
Costo	3.826.648	3.826.648
Valore di bilancio	3.826.648	3.826.648
Variazioni nell'esercizio		
Valore di fine esercizio		
Costo	3.826.648	3.826.648
Valore di bilancio	3.826.648	3.826.648

Partecipazioni
Le partecipazioni iscritte nelle immobilizzazioni rappresentano un investimento duraturo e strategico da parte della società.
Le partecipazioni in imprese controllate o collegate sono valutate, nel rispetto del principio della continuità dei criteri di valutazione,

- al costo di acquisto o di sottoscrizione

Le altre partecipazioni sono iscritte al costo di acquisto o di sottoscrizione.
Le partecipazioni iscritte al costo di acquisto non hanno subito svalutazioni per perdite durevoli di valore; non si sono verificati casi di "ripristino di valore".

Il valore in bilancio di riferisce alla partecipazione in Romagna Acque Società delle Fonti S.p.A corrispondente al valore di acquisto di n. 7.228 azioni ordinarie del valore nominale di € 516,46 ciascuna, corrispondenti allo 0,994339% del capitale sociale.

Non si è dato luogo ad alcun cambiamento di destinazione per la partecipazione immobilizzata, né la società partecipata ha deliberato nel corso dell'esercizio aumenti di capitale a pagamento o gratuito.

Dettaglio del valore delle partecipazioni immobilizzate in altre imprese

Descrizione	Valore contabile	Fair value
ROMAGNA ACQUE S.d.F SPA	3.826.648	3.826.648
Totale	3.826.648	3.826.648

Strumenti finanziari derivati
Informazioni relative agli strumenti finanziari derivati ex art. 2427-bis del C.C.
Ai sensi dell'art. 2427-bis, comma 1, n.1 si segnala che la società non utilizza strumenti finanziari quali contratti a termine in valuta estera, swap, future o altre opzioni legate ai contratti derivati né di natura speculativa né di copertura.
Pertanto, non si devono segnalare informazioni riguardo la detenzione di strumenti finanziari derivati, anche se incorporati in altri strumenti finanziari.

Valore delle immobilizzazioni finanziarie

Dettaglio del valore delle partecipazioni immobilizzate in altre imprese

Descrizione	Valore contabile
ROMAGNA ACQUE S.d.F SPA	3.826.648
Totale	3.826.648

Attivo circolante

Rimanenze

La società per l'attività svolta non presenta valori nell'attivo a titolo di Rimanenze

Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Prima di procedere all'analisi delle singole voci dettagliamo nel prospetto che segue la composizione e la comparazione dell'attivo circolante nei due esercizi considerati.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	1.229.914	(1.178.218)	51.696	51.696	
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	25.492	(15.417)	10.075	10.075	
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	40.540	(9.863)	30.677	12.119	18.558
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	1.295.946	(1.203.498)	92.448	73.890	18.558

La società si è avvalsa della facoltà di non utilizzare il criterio del costo ammortizzato e/o di non attualizzare i crediti.
Come indicato nella parte introduttiva della presente nota integrativa, utilizzando la norma contenuta all'art. 2423, comma 4 del Codice Civile, nella valutazione dei crediti e dei debiti si è derogato all'utilizzo della loro rilevazione in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato senza tener conto del fattore temporale (criterio dell'attualizzazione), previsto dall'art. 2426, 1 comma, n.8 del codice civile.
Il criterio del costo ammortizzato non è stato applicato in quanto gli effetti sono ritenuti irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta.
Altresì non è stata effettuata l'attualizzazione per i crediti con scadenza inferiore ai 12 mesi in quanto gli effetti sono irrilevanti rispetto al valore non attualizzato.

Al riguardo il principio contabile OIC n.15 precisa che si può presumere che gli effetti siano irrilevanti se i crediti sono a breve termine ossia con scadenza inferiore ai 12 mesi e se i costi di transazione, commissioni o ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo.

Alla luce di dette indicazioni si dichiara che i crediti sono esposti al loro presumibile valore di realizzo.

Il valore dei crediti, contabilizzato al nominale, è opportunamente rettificato dal fondo svalutazione crediti.
La svalutazione dei crediti è stata operata sulla base di un criterio analitico che tiene conto della singola posizione creditoria e della sua effettiva possibilità di realizzo.

I crediti tributari, così come i debiti tributari, in ottemperanza al disposto dell'art. 2423-ter, comma 6 del C.C., sono esposti al loro importo lordo.

Alla voce "Crediti verso impresa Controllante" è iscritto il credito per gli importi effettivamente versati al consolidante nonché il compenso della perdita fiscale conferita che la società consolidante deve riconoscere alla società ai sensi di quanto previsto nel contratto di consolidamento fiscale.

I crediti di ammontare significativo al 31/12/2025 sono così costituiti:

Descrizione	Importo
Crediti verso clienti	51.696
Crediti verso controllanti	0
Crediti tributari	10.075
Crediti verso altri	30.678

I crediti verso altri, al 31/12/2025, pari a euro 30.678 sono così costituiti:

Descrizione	Importo
Depositi cauzionali (esigibili entro es. succ.)	12.120
Depositi c/o Banca d'Italia (esigibili oltre es. succ.)	18.558

CREDITI DI DURATA SUPERIORE AI 5 ANNI - CREDITI VERSO ALTRI

I crediti di durata residua superiore a cinque anni risultano essere riferiti al deposito presso la Banca d'Italia delle indennità di servitù ed occupazione (euro 18.558), non accettate dagli aventi diritto.
Il valore della posta è rimasto invariato rispetto all'esercizio precedente.

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

La ripartizione dei crediti al 31/12/2025 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Area geografica	Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante
Italia	51.696
Totale	51.696

Area geografica	Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	Totale crediti iscritti nell'attivo circolante
Italia	10.075	30.677	92.448
Totale	10.075	30.677	92.448

Crediti iscritti nell'attivo circolante relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

La società non presenta crediti o debiti relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine.

Per maggiori dettagli sulle operazioni che prevedono l'obbligo di retrocessione a termine si rinvia al relativo paragrafo della presente nota integrativa.

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
1.884.181	4.024.436	(2.140.255)

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Altri titoli non immobilizzati	4.024.436	(2.140.255)	1.884.181
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	4.024.436	(2.140.255)	1.884.181

La società non detiene partecipazioni in società controllate e/o collegate iscritte nell'attivo circolante dello stato patrimoniale.

I titoli risultano iscritti al loro valore rilevato contabilmente alla data di chiusura dell'esercizio.

Il valore delle attività finanziarie (non immobilizzazioni) iscritte in bilancio si riferisce a investimenti della liquidità eccedente il fabbisogno operativo.
In particolare, essi di riferiscono a:
- Investimento sottoscritto con Banca Fideuram SPA di importo iniziale pari a 3.000.000 di euro, collocato in

prodotto di gestione finanziaria di tesoreria non di lungo periodo e con tempi di smobilizzo brevi (2 giorni lavorativi) che per il suo profilo di durata viene iscritto tra le attività finanziarie dell'attivo circolante. Tale investimento nel corso dell'esercizio è stato parzialmente disinvestito per l'importo di euro 1.200.000 utilizzato per far fronte al pagamento degli investimenti in scadenza. La voce pertanto è esposta in bilancio per la parte residua che ammonta ad euro 1.884.181 corrispondente al controvalore del paniere di titoli rilevato alla data di chiusura dell'esercizio al netto degli oneri per commissioni di negoziazione e imposte versate e portati a diretta diminuzione sul rendimento dell'investimento.
Tale investimento, così come già avvenuto nell'esercizio precedente, ha visto un suo ulteriore incremento nel corso dell'esercizio contabilizzato alla voce D18 c) Rivalutazioni di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni.

Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
1.603.195	942.081	661.114

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	941.730	661.038	1.602.768
Denaro e altri valori in cassa	351	76	427
Totale disponibilità liquide	942.081	661.114	1.603.195

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio.

Le disponibilità liquide in giacenza sui conti correnti bancari sono aumentate rispetto al precedente esercizio soprattutto per effetto della dismissione di attività finanziarie non immobilizzate e costituite dagli investimenti della liquidità eccedente il fabbisogno corrente.
La società conserva un livello di dotazione adeguato alle normali esigenze di pagamento.
Tali disponibilità dovranno essere destinate agli investimenti ancora da regolare per fatture ancora da ricevere ed in corso di realizzazione.
Il saldo di cassa rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori bollati alla data di chiusura dell'esercizio.

Ratei e risconti attivi

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
7.754	29.088	(21.334)

Misurano proventi e oneri la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale; essi prescindono dalla data di pagamento o riscossione dei relativi proventi e oneri, comuni

a due o più esercizi e ripartibili in ragione del tempo.
Anche per tali poste, i criteri adottati nella valutazione e nella conversione dei valori espressi in moneta estera sono riportati nella prima parte della presente nota integrativa.
Non sussistono, al 31/12/2025, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

	Ratei attivi	Risconti attivi	Totale ratei e risconti attivi
Valore di inizio esercizio	8.750	20.338	29.088
Variazione nell'esercizio	(8.750)	(12.584)	(21.334)
Valore di fine esercizio		7.754	7.754

La composizione della voce è così dettagliata (articolo 2427, primo comma, n. 7, C.c.).

Descrizione	Importo
Ratei Attivi Interessi Attivi	
Risconti Attivi Assicurazioni	
Risconti Attivi Oneri su Mutui	7.305
Altri di ammontare non apprezzabile	449
Totale	**7.754**

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Si presentano le variazioni intervenute nella consistenza delle voci del passivo.

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente		Altre variazioni			Risultato di esercizio	Valore di fine esercizio
		Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi	Riclassifiche		
Capitale	37.758.409							37.758.409
Riserva legale	338.000			11.461				349.461
Riserva straordinaria	1.664.367		(1)	217.757		(150.404)		1.731.719
Riserva avanzo di fusione	(58.772)							(58.772)
Varie altre riserve	872.057		(2)		(1)			872.056
Totale altre riserve	2.477.652		(3)	217.757	(1)	(150.404)		2.545.003

Utile (perdita) dell'esercizio	229.218		(229.218)				257.393	257.393
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	(872.055)							(872.055)
Totale patrimonio netto	39.931.224		(229.221)	229.218	(1)	(150.404)	257.393	40.038.211

Si dà atto che la società non ha usufruito negli esercizi precedenti della norma che consentiva la sospensione degli ammortamenti ex articolo 60, commi dal 7-bis al 7-quinquies pertanto non ha iscritto alcuna riserva indisponibile a tale titolo.

Non risultano riserve indisponibili derivanti dalla rivalutazione dei beni dell'attivo.

	Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024
Capitale sociale	37.758.409	37.758.409
Riserva legale	349.461	338.000
Altre Riserve	1.672.948	1.605.597
Utile (perdita) dell'esercizio	257.393	229.218
Totale patrimonio netto	40.038.211	39.931.224
di cui perdite in regime di sospensione ex art. 6 DL 23/2020 - esercizi 2020 e 2021 (residuo)	0	0
Patrimonio netto escluso perdite in regime di sospensione	**39.912.583**	**39.617.009**

Il capitale sociale, pari ad euro 37.758.409 interamente sottoscritto e versato, è composto da n. 3.775.840.900 azioni ordinarie del valore nominale di euro 0,01 (1 eurocent).
Il Capitale sociale non ha subito variazioni nel corso dell'esercizio.

La composizione del capitale sociale risulta così suddiviso fra i soci:

ELENCO SOCI AMIR S.P.A.				
N.	**SOCI**	**VALORE NOMINALE in euro della quota posseduta da ogni socio**	**NUMERO DI AZIONI possedute da ogni socio**	**% del capitale sociale/fondo di dotazione complessivo posseduta da ogni socio**
1	Rimini Holding S.p.A.	28.430.978,15	2.843.097.815	75,29708%
2	Comune di Santarcangelo di Romagna	3.110.878,43	311.087.843	8,23890%
3	Comune di Bellaria - Igea Marina	1.629.659,43	162.965.943	4,31602%
4	Comune di Verucchio	1.046.857,90	104.685.790	2,77252%
5	Comune di Coriano	777.984,17	77.798.417	2,06043%
6	Comune di Morciano	340.969,10	34.096.910	0,90303%
7	A.A.S. Repubblica di San Marino	326.273,03	32.627.303	0,86411%

8	Comune di Poggio Torriana	303.194,35	30.319.435	0,80298%
9	Comune di Montescudo - Montecolombo	239.851,12	23.985.112	0,63523%
10	Comune di San Clemente	202.218,39	20.221.839	0,53556%
11	Comune di San Leo	196.883,73	19.688.373	0,52143%
12	Comune di Montefiore Conca	89.512,60	8.951.260	0,23707%
13	Comune di Cattolica	84.558,16	8.455.816	0,22395%
14	Comune di Misano Adriatico	59.276,76	5.927.676	0,15699%
15	Comune di Gemmano	58.881,27	5.888.127	0,15594%
16	Comune di San Giovanni In Marignano	31.576,55	3.157.655	0,08363%
17	Unione della Valconca	632,19	63.219	0,00167%
18	Comune di Montegridolfo	314,57	31.457	0,00083%
19	Comune di Mondaino	314,57	31.457	0,00083%
20	Comune di Montegrimano	314,57	31.457	0,00083%
21	Comune di Novafeltria	314,57	31.457	0,00083%
22	Comune di Saludecio	314,57	31.457	0,00083%
23	Comune di Maiolo	300,83	30.083	0,00080%
24	Comune di Mercatino Conca	300,83	30.083	0,00080%
25	Comune di Montecerignone	300,83	30.083	0,00080%
26	Amir S.p.A.	825.748,66	82.574.866	2,18693%
	Totale	37.758.409,33	3.775.840.933	100,00000%

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Le poste del patrimonio netto sono così distinte secondo l'origine, la possibilità di utilizzazione, la distribuibilità e l'avvenuta utilizzazione nei tre esercizi precedenti (articolo 2427, primo comma, n. 7-*bis*, C.c.)

	Importo	Possibilità di utilizzazione	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
			per copertura perdite	per altre ragioni
Capitale	37.758.409	B		
Riserva legale	349.461	B		
Altre riserve				
Riserva straordinaria	1.731.719	A,B,C,D		
Riserva avanzo di fusione	(58.772)	A,B,C,D		
Varie altre riserve	872.056			
Totale altre riserve	2.545.003			
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	(872.055)	A,B,C,D		
Totale	39.780.818			

Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutari E: altro

Per quanto riguarda la voce Altre Riserve VI esse sono formate e distintamente indicate come qui di seguito:
- quanto ad euro 1.731.719 da Riserve di utili disponibili;
- quanto ad euro -58.772 da riserva negativa di capitale da avanzo di fusione (disavanzo) non allocata;
- quanto ad euro 872.056 da Riserve di Utili indisponibili per azioni proprie;

La variazione intervenuta nel corso dell'esercizio nella Riserva Straordinaria il cui valore netto ammonta ad euro 67.352 è dovuta ad un incremento di euro 217.757 per la deliberata destinazione dell'utile dell'esercizio precedente seguita da una variazione in diminuzione per euro 150.405 utilizzata per l'accredito del fondo ammortamento di un gruppo di beni ammortizzabili per i quali si è corretto (ripristinando la precedente aliquota) il calcolo dei minori ammortamenti contabilizzati negli esercizi 2022,2023 e 2024.
Come già riferito nella parte relativa ai Criteri di valutazione della presente Nota integrativa si rammenta che poiché la società non ha utilizzato la norma prevista dall'art. 60, commi dal 7-bis al 7-quinquies del D.L. 104/2020 (convertito dalla L. 126/2020), come modificato dalla L. 14/2023, di conversione del D.L. 29 dicembre 2022, n. 198, la Società non ha mai adottato tale norma derogatoria della sospensione delle quote di ammortamenti negli esercizi 2020/2023; pertanto non esistono nel patrimonio netto riserve indisponibili costituite a fronte di tale comportamento contabile, nè per sospensione perdite di esercizi precedenti nè per deroghe alla svalutazione dei titoli dell'attivo circolante.

Fondi per rischi e oneri

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
1.254.800	1.254.800	0

	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	1.254.800	1.254.800
Variazioni nell'esercizio		
Valore di fine esercizio	1.254.800	1.254.800

Non si registrano variazioni nel corso dell’esercizio.
Si rammenta che la voce a fine esercizio è così composta:
-quanto ad euro 1.245.000 per accantonamenti già eseguiti negli esercizi precedenti relativi a rischi per contenzioso legale riguardanti una causa in cui AMIR si è costituita avverso l’atto di citazione promosso da Hera Spa ed avente ad oggetto l’effettiva spettanza di oneri relativi ai lavori di spostamento delle condotte eseguiti in occasione dell’allargamento della sede autostradale.
-quanto ad euro 9.800 per residui oneri e spese per assistenza legale relativa alla causa con Hera in cui AMIR si è giudizialmente costituita.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
23.886	112.140	(88.254)

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	112.140
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	10.501
Utilizzo nell'esercizio	98.443
Altre variazioni	(312)
Totale variazioni	(88.254)
Valore di fine esercizio	23.886

Le variazioni intervenute nei debiti per TFR sono dovute per quanto riguarda l'incremento a quanto maturato nel corso dell'esercizio mentre le riduzioni accolgono le somme per la quali i dipendenti hanno richiesto l'anticipazione erogata nel corso dell'esercizio.
Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2025 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

Debiti

Variazioni e scadenza dei debiti

La scadenza dei debiti è così suddivisa (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Si rappresentano nella seguente tabella le variazioni intervenute nei debiti nel corso dell'esercizio.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso banche	1.461.979	(523.411)	938.568	533.616	404.952
Debiti verso fornitori	2.005.368	(567.978)	1.437.390	1.437.390	
Debiti verso controllanti	7.627	1.096	8.723	8.723	
Debiti tributari	64.539	(54.174)	10.365	10.365	
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	12.379	176	12.555	12.555	
Altri debiti	47.448	1.814	49.262	49.262	
Totale debiti	3.599.340	(1.142.477)	2.456.863	2.051.911	404.952

I debiti più rilevanti al 31/12/2025 risultano così costituiti:

Descrizione	Importo
Debiti v banche	938.568
Debiti v/fornitori	1.437.390
Debiti v/controllanti	8.723
Debiti Tributari	10.365
Debiti verso ist. di previdenza e sicurezza soc.	12.554

Altri debiti	49.262

DESCRIZIONE DELLE VARIAZIONE DEI DEBITI

4) Debiti verso banche

Esso comprende:
• quote mutui scadenti entro l'esercizio per euro 532.030
• debiti per oneri e spese di competenza dell'esercizio per euro 1.585
• quote mutui scadenti oltre l'esercizio per euro 440.952
• quote mutui scadenti oltre 5 anni per euro 0 (zero)
I mutui in essere a fine esercizio, quali operazioni a medio-lungo termine, si riferiscono a:
• un finanziamento concesso da Banca ICCREA B.I. in data 21/12/2017 con scadenza 30/09/2027 per euro 5.000.000, a tasso variabile. Il contratto non prevede pre-ammortamenti e la restituzione del capitale avviene secondo un piano di ammortamento con rate trimestrali della durata di 10 anni.
Il valore esposto in bilancio coincide con il debito residuo nominale come da piano di ammortamento.
Il mutuo è assistito da garanzie reali come indicato al relativo paragrafo della presente nota integrativa.

La società non ha stipulato contratti a copertura del rischio di variazione del tasso.

La società non ha debiti verso banche relativi a scoperti di conto corrente.

7) Debiti verso fornitori

I debiti verso fornitori a fine esercizio presentano un saldo di euro 1.437.390, in diminuzione di euro 567.979 rispetto all'esercizio precedente.

Ciò è dovuto non ad elementi strutturali ma ad una normale dinamica del flusso dei lavori per investimenti eseguiti da Hera Spa ed ai relativi pagamenti.
La posta è rappresentata da debiti per fatture ricevute per euro 185.487 ed in misura maggiore da debiti per "fatture da ricevere" per euro 1.251.903 e si riferisce a debiti per lavori già eseguiti e definiti nel loro ammontare ma per i quali alla data di chiusura dell'esercizio non sono ancora scaduti i termini di pagamento contrattualmente convenuti.

11) Debiti verso controllanti

La voce accoglie al lordo l'imposta teorica IRES calcolata a fronte dell'imponibile fiscale trasferito al consolidante Rimini Holding Spa in sede di compilazione del consolidato fiscale ex art. 117 TUIR.
Tale posta che trova la sua contropartita nella voce 20 del Conto Economico.
Si rammenta che nel Consolidato Fiscale le società consolidate non perdono la rispettiva soggettività tributaria, sebbene il particolare istituto ne modifichi i contenuti, tra i quali il mancato rapporto diretto con l'Erario in merito agli obblighi di versamento e rimborso d'imposta.
Per questo motivo il debito per imposte calcolate sul reddito imponibile, ove esistente, viene rappresentato in corrispondenza di un debito verso la società consolidante (alla voce D11 "*debiti verso controllanti*"), anziché verso l'Erario.

12) Debiti tributari

La voce "**Debiti tributari**" comprende le posizioni di debito verso l'Erario per imposte e tributi ivi compresi gli importi a credito esposti con segno opposto.
Per i motivi già esposti e attinenti all'opzione per il regime del consolidato fiscale in capo alla controllante Rimini Holding S.p.A. la società non presenta tra i debiti tributari l'Imposta IRES in quanto non liquida a proprio carico detta imposta.
Al loro interno non si evidenziano particolari voci di debito da segnalare essendo determinate dalla normale gestione operativa.

13) Debiti v/istituti di previdenza e sicurezza sociale

La voce "**Debiti v/istituti di previdenza e sicurezza sociale**" comprende:
- INPS per euro 12.555.
Riguarda contributi obbligatori maturati e non ancora versati alle singole gestioni dell'Ente previdenziale.

14) Altri debiti
La voce “Altri debiti” pari ad euro 49.262 comprende:
- amministratori c/compensi per euro 1.877
- dipendenti c/retribuzioni per euro 7.920
- azionisti c/liquidazione cap. sociale per euro 5
- altri per euro 24.548
- dipendenti c/ferie da liquidare per euro 14.912.

Suddivisione dei debiti per area geografica

La ripartizione dei Debiti al 31/12/2025 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Area geografica	Debiti verso banche	Debiti verso fornitori
Italia	938.568	1.437.390
Totale	938.568	1.437.390

Area geografica	Debiti verso imprese controllanti	Debiti tributari	Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	Altri debiti	Debiti
Italia	8.723	10.365	12.555	49.262	2.456.863
Totale	8.723	10.365	12.555	49.262	2.456.863

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

I seguenti debiti sono assistiti da garanzia reale su beni sociali (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.):
Alla data di bilancio i mutui passivi verso banche ammontano a euro 1.460.124 corrispondenti alle quote capitali scadenti oltre l’esercizio.
Essi si riferiscono esclusivamente al mutuo ipotecario con ICCREA Banca Impresa.

	Debiti assistiti da garanzie reali			
	Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
Debiti verso banche	936.982	936.982	1.586	938.568
Debiti verso fornitori			1.437.390	1.437.390
Debiti verso controllanti			8.723	8.723
Debiti tributari			10.365	10.365
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale			12.555	12.555
Altri debiti			49.262	49.262
Totale debiti	936.982	936.982	1.519.881	2.456.863

Le garanzie sono le seguenti:
A garanzia del Finanziamento ricevuto, AMIR SPA ha concesso, a favore di ICCREA BANCA, ipoteca

iscritta presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari sopra i seguenti immobili e con il seguente grado:
1. Ipoteca di primo grado sui seguenti immobili di proprietà:
- Fabbricati costituiti da palazzine poste in Rimini alla Via Dario Campana nn. 61-65
2. Ipoteca di primo grado sui seguenti immobili di proprietà:
- Terreno sito in Comune di Coriano (Rimini), località Raibano,
- Terreno sito in Comune di Rimini, località San Martino in Riparotta,
- Porzioni di terreno siti in Poggio Torriana (RN),
- Terreno sito in Coriano, Località Raibano
Per ulteriori dettagli sui beni gravati da ipoteca si rinvia alla precedenza sezione della presenta nota integrativa.
La scadenza del finanziamento con ICCREA BANCA IMPRESA è prevista al 30/09/2027.

Finanziamenti effettuati da soci della società

Non risultano iscritti in bilancio "Debiti verso soci per finanziamenti" soggette alla clausola di postergazione contrattuale. (articolo 2427, primo comma, n. 19-*bis*, C.c.)

Ratei e risconti passivi

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
47.441	39.053	8.388

	Ratei passivi	Risconti passivi	Totale ratei e risconti passivi
Valore di inizio esercizio	4.896	34.157	39.053
Variazione nell'esercizio	11.249	(2.861)	8.388
Valore di fine esercizio	16.145	31.296	47.441

La composizione della voce è così dettagliata (articolo 2427, primo comma, n. 7, C.c.).

Descrizione	Importo
Ratei Passivi compensi prof.	16.145
Risconti Passivi Fitti attivi	11.796
Risconti Passivi Contr.c/Imp.	22.500
Totale	**47.441**

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate col criterio della competenza temporale.
I risconti passivi relativi alla parte ancora da maturare dei contributi in conto impianti, per una quota pari ad euro 7.500, hanno scadenza superiore a cinque anni.

Nota integrativa, conto economico

Valore della produzione

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
2.174.563	1.955.002	219.561

Descrizione	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	2.117.314	1.876.120	241.194
Altri ricavi e proventi	57.249	78.882	(21.633)
Totale	**2.174.563**	**1.955.002**	**219.561**

La variazione è strettamente correlata a quanto esposto nella Relazione sulla gestione.
I Ricavi della voce A1 sono aumentati rispetto all'esercizio precedente a causa delle mutate condizioni di remunerazione previste dal nuovo Contratto di Servizio Idrico Integrato e per effetto della remunerazione degli investimenti completati nel secondo anno precedente a quello in commento secondo una dinamica normativamente prevista dal contratto affidamento del servizio.

La variazione relativa alla gestione immobiliare della società, in lieve flessione, appare in linea con la programmazione e complessivamente in crescita rispetto al dato dell'esercizio precedente.

Nella voce A5 si evidenziano componenti economici positivi legati in particolare a rimborsi di imposte IMU e tributi locali relativi a beni del SII così come previsto dal contratto di servizio le cui condizioni di certezza, sia nel *an* che nel *quantum,* si sono avverate nel corso dell'esercizio e che sono state incassate nei primi mesi dell'esercizio 2026.
I ricavi delle vendite e delle prestazioni della voce A1 vengono così ripartiti:
- ricavi da concessione di beni del SII per euro 1.979.960;
- ricavi da locazione beni extra SII per euro 137.354 e costituiti da locazioni immobiliari.

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 10, C.c.)

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Prestazioni di servizi	1.979.960
Fitti attivi	137.354
Totale	2.117.314

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 10, C.c.)

Area geografica	Valore esercizio corrente
Italia	2.117.314
Totale	2.117.314

La società non ha iscritto ricavi di entità o incidenza eccezionale.

Costi della produzione

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
1.984.419	1.799.739	184.680

Descrizione	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	3.931	4.560	(629)
Servizi	176.980	173.542	3.438
Godimento di beni di terzi	5.487	3.874	1.613
Salari e stipendi	139.606	132.125	7.481
Oneri sociali	40.136	39.523	613
Trattamento di fine rapporto	10.501	10.684	(183)
Ammortamento immobilizzazioni materiali	1.505.413	1.329.232	176.181
Oneri diversi di gestione	102.365	106.199	(3.834)
Totale	**1.984.419**	**1.799.739**	**184.680**

Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci e Costi per servizi
Per la tipologia di attività svolta detta voce del conto economico ancorché in aumento rispetto al precedente esercizio non presenta valori significativi.
Costi per servizi
I costi per servizi si presentano in diminuzione rispetto all'esercizio precedente.
La dinamica delle variazioni tra le singole componenti di costo è tale da presentare variazioni diffuse senza particolari evidenze di scostamento.
Si mantengono in linea con le determinazioni assembleari il compenso all'Organo amministrativo e quelli relativi all'Organo di Controllo ed al Revisore Legale.
Il valore dei costi per servizi è inferiore al dato del bilancio previsionale ed in linea con gli obiettivi di contenimento dei costi adottati dalla società, così come previsto dalle linee guida dell'Ente socio di riferimento.
Costi per godimento di beni di terzi
Tali costi, molto esigui, attengono a licenze d'uso software acquistate nell'esercizio ed al noleggio di un'autovettura aziendale.
La società non paga affitti o canoni di locazione né detiene contratti di leasing.
Costi per il personale
La voce comprende l'intera spesa per il personale dipendente ivi compresi i miglioramenti di merito, passaggi di categoria, scatti di contingenza, costo delle ferie non godute e accantonamenti di legge e contratti collettivi.
Essa risulta in lieve aumento rispetto all'esercizio precedente ed in linea con la programmazione di tale costo.
Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali
Essi ammontano ad euro zero avendo la società già ultimato l'ammortamento di detta categoria di immobilizzazioni.
Ammortamento delle immobilizzazioni materiali
Per quanto concerne gli ammortamenti si specifica che gli stessi sono stati calcolati sulla base della durata utile del cespite e del suo sfruttamento nella fase produttiva di cui si è già detto in premessa.
Il loro valore è aumentato per euro176.181 rispetto all'esercizio precedente in considerazione della entrata in funzione di nuovi beni frutto degli investimenti realizzati sulla base del nuovo contratto di servizio e di precedenti accordi attuativi.
Altre svalutazioni delle immobilizzazioni
La posta non esiste. Come evidenziato in sede di commento delle relative voci di Stato patrimoniale, per le immobilizzazioni iscritte in bilancio non sono state effettuate svalutazioni.
Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide

Non si è provveduto nel corso dell'esercizio ad accantonare alcuna somma per svalutazione dei crediti v/clienti o altri essendo, quelli di dubbia esigibilità, già stati opportunamente e analiticamente valutati.

Accantonamento per rischi e oneri

Nel corso dell'esercizio non sono stati eseguiti ulteriori accantonamenti per rischi ed oneri rispetto a quanto contabilizzato nell'esercizio precedente.

Oneri diversi di gestione

Gli oneri diversi di gestione hanno fatto registrare una lieve diminuzione rispetto allo scorso esercizio e sono inferiori ai dati di previsione.

La società non ha iscritto costi di entità o incidenza eccezionale.

Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
11.701	(19.568)	31.269

Descrizione	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni
Da partecipazione	65.052	43.368	21.684
Da titoli iscritti nell'attivo circolante	8.702	35.417	(26.715)
Proventi diversi dai precedenti	7.699	21.171	(13.472)
(Interessi e altri oneri finanziari)	(69.752)	(119.524)	49.772
Totale	**11.701**	**(19.568)**	**31.269**

I dividendi da partecipazioni sono contabilizzati nell'esercizio in cui viene deliberata la distribuzione da parte delle società erogante che per l'esercizio in commento coincide anche con il momento dell'effettivo incasso.

I dividendi da partecipazioni pari ad euro 65.052 derivano da quanto erogato dalla partecipata Romagna Acque SpA - Società delle Fonti.

Non risultano iscritti in bilancio proventi da partecipazioni di cui all'art.. 2425 n.15) C.C. diversi dai dividendi.

ALTRI PROVENTI FINANZIARI

La composizione della voce "C16) Altri proventi finanziari" del conto economico viene qui di seguito esplicitata:

- Interessi attivi maturati (rateo attivo) su investimenti in Certificati di Deposito emessi da Credit-Agricole per euro 8.702 derivanti dall'impiego a breve termine della liquidità eccedente il fabbisogno operativo.
- Interessi attivi per risorse liquide giacenti sui conti correnti bancari per euro 7.699.

Composizione dei proventi da partecipazione

Introduzione, composizione dei proventi da partecipazione

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 11, C.c.)

Descrizione	Altre
Altri proventi da partecipazione diversi dai dividendi	
Dividendi da Romagna Acque SpA	65.052
	65.052

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 12, C.c.)

	Interessi e altri oneri finanziari
Debiti verso banche	69.753
Totale	69.752

Descrizione	Altre	Totale
Interessi bancari	10	10
Interessi medio credito	59.108	59.108
Sconti o oneri finanziari	10.635	10.635
Arrotondamento	(1)	(1)
Totale	**69.752**	**69.752**

Altri proventi finanziari

Descrizione	Altre	Totale
Interessi bancari e postali	7.699	7.699
Totale	**16.401**	**16.401**

Utile e perdite su cambi

Non risultano contabilizzati utili e perdite su cambi.

Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
76.533	111.641	(35.108)

Rivalutazioni

Descrizione	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni
Di titoli iscritti nell'attivo circolante	76.533	111.641	(35.108)
Totale	**76.533**	**111.641**	**(35.108)**

La variazione positiva cha da luogo alla rivalutazione si riferisce all'andamento della gestione patrimoniale sottoscritta dalla società con Fideuram Spa che conferma l'andamento positivo fatto registrare negli ultimi due esercizi precedenti. La misura, inferiore a quella dell'esercizio precedente, oltre che dall'andamento del mercato ha risentito certamente dal parziale disinvestimento della gestione patrimoniale avvenuto nell'esercizio.

Importo e natura dei singoli elementi di ricavo/costo di entità o incidenza eccezionali

Elementi di Ricavi e ci Costo di entità o incidenza eccezionale
(Rif. art. 2427, primo comma, n. 13, C.c.)

In ossequio a quanto previsto dal Principio Contabile OIC 12 § 115 su questa voce, **ai sensi dell'art. 2427 comma 1 n.13** si informa che a giudizio dell'Organo Amministrativo non esistono componenti di conto economico né tra i Ricavi né tra i Costi che per importo e natura dei singoli elementi possano definirsi di entità o incidenza eccezionali.

Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate

Si rappresenta qui di seguito il dettaglio del carico fiscale relativo alla voce 20 del C.E: relativo alle imposte sul reddito.

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
20.985	18.118	2.867

Imposte	Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
Imposte correnti:	20.985	18.118	2.867
IRES	8.723	7.627	1.096
IRAP	12.262	10.491	1.771
Totale	**20.985**	**18.118**	**2.867**

Sono state iscritte le imposte di competenza dell'esercizio.

Per quanto attiene l'IRES, il debito per imposte è rilevato alla voce Debiti verso la società consolidante a causa dell'adesione al regime del Consolidato Fiscale ex art. 117 del TUIR, esposto al netto degli acconti versati ed al lordo delle ritenute subite e, in genere, dei crediti di imposta.

Per quanto prescritto dall'art. 2423-ter, comma 6, come novellato dall'art. 24, comma 2, lettera a) della L. 23 dicembre 2021, n. 238, si espongono di seguito gli importi lordi delle imposte sul reddito dell'esercizio correnti, differite e anticipate che trovano compensazione nella voce 20) del C.E.:

Nel seguito si espone la riconciliazione tra l'onere teorico risultante dal bilancio e l'onere fiscale teorico.

Riconciliazione tra onere fiscale da bilancio e onere fiscale teorico (IRES)

Descrizione	Valore	Imposte
Risultato prima delle imposte	278.378	
Onere fiscale teorico (%)	24	66.811
Differenze temporanee tassabili in esercizi successivi:		
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi:		
Rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti		
Differenze che non si riverseranno negli esercizi successivi		
Variazioni in aumento	75.011	

Variazioni in diminuzione	(171.671)	
Perdite fiscali scomputabili	(145.374)	
Totale	(242.034)	
Imponibile fiscale	36.344	
Imposte correnti sul reddito dell'esercizio		8.723

Determinazione dell'imponibile IRAP

Descrizione	Valore	Imposte
Totale	**380.387**	
Onere fiscale teorico (%)	3,9	14.835
Differenza fiscale per costi e ricavi non rilevanti ai fini IRAP:		
Costi non deducibili irap	121.601	
Ricavi non tassati irap	(3.000)	
Deduzioni lav. dipendenti	(184.575)	
Imponibile Irap	314.413	
IRAP corrente per l'esercizio		12.262

Ai sensi dell'articolo 2427, primo comma n. 14, C.c. si evidenziano le informazioni richieste sulla fiscalità differita e anticipata:

Fiscalità differita / anticipata
In merito alla fiscalità differita e/o anticipata si segnala che la società non ha contabilizzato imposte differite passive o attive (imposte anticipate) dovute a differenze temporanee, ossia che si riassorbiranno nel tempo, tra il valore civilistico e quello fiscale di un'attività o una passività.

Nota integrativa, altre informazioni

Informativa sugli altri obblighi normativi.
Legge sulla Privacy
La società ha provveduto a valutare l'impatto della normativa di cui al D.Lgs. 10.08.2018, n. 101 che adegua il Codice in materia di protezione dei dati personali Codice in materia di protezione dei dati personali (Decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196) alle disposizioni del Regolamento (UE) 2016/679 – GDPR (Legge sulla Privacy) adottando, ove necessario, gli opportuni provvedimenti sia in relazione al redazione del Documento Programmatico sulla sicurezza che sulle eventuali misure da adottare.

Piano Nazionale Anticorruzione.
Inoltre, la società adempie agli obblighi previsti dalla normativa di cui alla Legge 190/2012 e adempie alle disposizioni previste dal Piano Nazionale Anticorruzione e Trasparenza approvato da ANAC aggiornato e pubblicato sul sito istituzionale della società come meglio descritto in apposito punto della Relazione sulla Gestione.

Dati sull'occupazione

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 15, C.c.)

L'organico medio aziendale, ripartito per categoria, ha subito, rispetto al precedente esercizio, le seguenti variazioni.

Organico	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni
Quadri	1	1	
Impiegati	2	2	
Totale	**3**	**3**	

L'organico aziendale, ripartito per categoria, non ha subito variazioni.
L'organico alla data del 31.12.2025 è il seguente:

- QUADRI 1
- IMPIEGATI 2

Il contratto nazionale di lavoro applicato è quello del settore di Federgasacqua.

	Quadri	Impiegati	Totale Dipendenti
Numero medio	1	2	3

Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto

	Amministratori	Sindaci
Anticipazioni	30.000	24.093

L'ammontare dei compensi spettanti agli amministratori, escluso i contributi INPS a carico della Società, e ai sindaci, cumulativamente per ciascuna categoria, risulta il seguente:
- per n.1 Amministratore Unico euro 30.000;
- per n. 3 membri del Collegio Sindacale euro 24.093 per la sola attività di vigilanza comprensivo di CPA del 4%.

Nel corso dell'esercizio non sono stati erogati prestiti, anticipazioni e crediti né sono state prestate garanzie a favore dell'Amministratore Unico o del Collegio Sindacale, come pure non ne esistono al termine dello stesso.

Si dà atto che il mandato dell'organo amministrativo, dell'organo di controllo e l'incarico al revisore legale è stato rinnovato per il successivo triennio 2025-2027 con delibera dell'assemblea dei soci del 6 maggio 2025 in sede di approvazione del bilancio al 31.12.2024
Con tale deliberazione è stato confermato nella carica di amministratore unico il Dott. Alessandro Rapone e nella carica del Collegio Sindacale il Dott. Luca Grossi quale Presidente e la Dott.ssa Francesca Teodorani e il Dott. Emanuele Zangoli quali sindaci effettivi.

Compensi al revisore legale o società di revisione

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 16-bis, C.c.)

Ai sensi di legge si evidenziano i corrispettivi di competenza dell'esercizio per i servizi resi dal revisore legale / o dalla società di revisione legale e da entità appartenenti alla sua rete:

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	7.800
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	7.800

Con l'assemblea dei soci del 6 maggio 2025 l'organo deliberante ha rinnovato la funzione di revisione legale nominando nella funzione per il triennio 2025-2027 il dott. Paolo Gasperoni.
L'assemblea dei soci ha altresì deliberato il compenso spettante al Revisore Legale nell'importo di euro 7.500,00 annui oltre CPA e IVA come per legge. Esso, pertanto, è iscritto tra i costi dell'esercizio 2025 per l'importo di euro 7.800,00.

Categorie di azioni emesse dalla società

Il capitale sociale è così composto (articolo 2427, primo comma, nn. 17 e 18, C.c.).

Descrizione	Consistenza finale, numero	Consistenza finale, valore nominale
Azioni Ordinarie	3.775.840.933	37.758.409
Totale	3.775.840.933	

A seguito della riduzione del capitale sociale di 10.000.000 di euro deliberata dall'Assemblea il 9 agosto 2022 il capitale sociale risulta attualmente pari ad euro 37.758.409,33 ed è composto da n. 3.775.840.933 azioni ordinarie del valore nominale di euro 0,01 e non ha subito alcuna variazione nell'esercizio.

Allo stato attuale tutte le azioni in cui è suddiviso il capitale sociale sottoscritto risultano interamente versate.

Nel corso dell'esercizio non sono state ulteriormente acquistate azioni proprie.

Titoli emessi dalla società

La società non ha emesso strumenti finanziari.

Informazioni relative al *fair value* degli strumenti finanziari derivati

(Rif. art. 2427-*bis*, primo comma, n. 1, C.c.)

La società non ha strumenti finanziari derivati.

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Impegni.
Gli impegni rappresentano obbligazioni assunte dalla società verso terzi che traggono origine da contratti in essere ad esecuzione differita con effetti obbligatori certi.
Tra gli impegni si segnalano la somma delle rate dei mutui ancora da scadere per finanziamenti ricevuti ed esposti nello stato patrimoniale per il valore del loro debito residuo.

Garanzie prestate - Natura

- Ipoteche volontarie per euro 7.500.000
La società si è resa garante nei confronti degli Istituti di credito di ipoteche su propri immobili a fronte del Mutuo ricevuto e precisamente verso:

ISTITUTO DI CREDITO	IMPORTO FINANZIATO	VALORE GARANZIA IPOTECARIA
ICCREA BANCA SPA	5.000.000	7.500.000

Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Ai sensi dell'articolo 2427 n. 20 e n.21 si forniscono le seguenti informazioni.

La società non ha costituito alcun patrimonio da destinarsi in via esclusiva ad uno specifico affare ex art. 2447-bis, lettera a), c.c. e nemmeno ha stipulato contratti di finanziamento che ricadono nella fattispecie prevista dall'art. 2447-bis, lettera b), c.c..

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 22-bis, C.c.)

In merito alle operazioni concluse con le parti correlati si segnala che la società non ha concluso operazioni commerciali o finanziarie con le stesse né operazioni atipiche e/o inusuali che per significatività e/o rilevanza o che per condizioni applicate possano comportare dubbi o incertezze circa la salvaguardia del patrimonio sociale o limiti alla tutela dei soci di minoranza, ad eccezione delle seguenti operazioni:

- La società ha in corso un contratto di locazione immobiliare con la partecipata Romagna Acque Società delle Fonti Spa.
- La società aderisce al Consolidato fiscale ex art. 117 TUIR con la controllante Rimini Holding Spa i cui rapporti finanziari trovano rappresentazione in bilancio nella voce 20 del conto economico sommato algebricamente con l'imposta IRAP a carico della società.

Tali rapporti sono regolati sulla base delle normali condizioni di mercato.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 22-ter, C.c.)

Ai sensi del n. 22-ter dell'art. 2427 c.c. si evidenziano che non sussistono accordi non risultanti dallo stato patrimoniale.

Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

(Rif. art. 2427 c. 1 n. 22-quater C.C.)

Come già riferito, nel corso dell'esercizio si sono perfezionati gli atti formali che hanno consentito il conferimento del ramo d'azienda dei beni del SII in Romagna Acque Società delle Fonti S.p.A..
Gli effetti giuridici di tali atti si sono resi efficaci alla data del 1° gennaio 2026.
I primi mesi successivi alla chiusura dell'esercizio hanno visto la società impegnata in attività legate tecniche che amministrative che costituiscono il diretto trascinamento di quanto posto in essere e realizzato nel precedente esercizio.
Ad essa si è affiancata una consistente attività di coordinamento con la struttura tecnico-amministrativa di Romagna Acque Società delle Fonti S.p.A. ispirata dalla necessità di una corretta e precisa informazione sulla composizione, lo stato di conservazione e valutazione economica del patrimonio effettivamente conferito che rappresenta la base di partenza dei dati contabili del ramo d'azienda conferito.
La necessità di una corretta e riconciliata valutazione del patrimonio consegnato alla conferitaria, infatti, costituisce la necessaria base di partenza dei dati contabili del ramo d'azienda trasferito che dovrà consentire una separata determinazione dei risultati economici e patrimoniali per gli esercizi successivi secondo uno schema di separazione contabile (*unbundling contabile*) riconducibili ad ogni singolo ramo d'azienda, ciò al fine di misurarne la redditività destinata alla remunerazione delle azioni speciali emesse a fronte del conferimento.
Dal momento che dal 1° gennaio 2026 la società non ha più dipendenti nel suo organico, tali attività sono state gestite direttamente dall'amministratore con il contributo e l'ausilio del professionista consulente della società.
Una volta superata detta fase e perfezionati i necessari passaggi legati al trasferimento del ramo d'azienda, il *"core business"* di AMIR si è obiettivamente ristretto e modificato. Amir è passata dalla condizione di soggetto avente un ruolo attivo nel sistema degli investimenti nei beni del Servizio Idrico Integrato, a quella di soggetto che detiene partecipazioni ed immobili.
Per tali ragioni per il 2026, dopo l'atto di conferimento si sottolineano i seguenti aspetti:
1) nonostante il trasferimento dell'intero organico del personale dipendente in capo alla società conferitaria, l'assetto organizzativo residuale, una volta superata la fase di assestamento dovuta all'operazione straordinaria, risulta comunque adeguato;
2) si dovrà procedere ad una conveniente valorizzazione degli immobili che permangono nel patrimonio della società;
3) le disponibilità finanziarie e i flussi di cassa appaiono al momento idonei ad affrontare le ordinarie scadenze e obbligazioni sociali.
Resta ferma la possibilità di valutazioni diverse e più complessive sul futuro della società da parte dei soci della società.

Imprese che redigono il bilancio dell'insieme più grande/più piccolo di imprese di cui si fa parte in quanto controllata

Ai sensi di legge si evidenziano le informazioni di cui all'articolo 2427, primo comma, n. 22 *quinquies e sexies)*, C.c..

	Insieme più grande
Nome dell'impresa	Rimini Holding SpA
Città (se in Italia) o stato estero	Rimini
Codice fiscale (per imprese italiane)	03881450401
Luogo di deposito del bilancio consolidato	Rimini

Prospetto riepilogativo del bilancio della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

Informativa ai sensi dell'art. 2497-bis c.c.
In ottemperanza all'art. 2497-bis, comma 4, si segnala che l'attività della società **non è sottoposta alla direzione ed al coordinamento di società ed enti.**

Informazioni ex art. 1, comma 125, della legge 4 agosto 2017 n. 124

In relazione alle informazioni di cui alla L. 124/2017, art. 1, comma 125, si evidenzia che la società non ha ricevuto erogazioni riguardanti sovvenzioni, sussidi, vantaggi, contributi, incarichi retribuiti o aiuti, privi di natura corrispettiva, retributiva o risarcitoria dalle pubbliche amministrazioni e dai soggetti indicati nella norma.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Si propone all'assemblea di così destinare il risultato d'esercizio:

Risultato d'esercizio al 31/12/2025	Euro	257.393
5% a riserva legale	Euro	12.870
a riserva straordinaria	Euro	244.523

Nota integrativa, parte finale

Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico e Nota integrativa e Rendiconto finanziario, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.
Successivamente alla data di chiusura dell'esercizio e fino ad oggi non sono occorsi, inoltre, eventi tali da rendere l'attuale situazione patrimoniale-finanziaria sostanzialmente diversa da quella risultante dallo Stato Patrimoniale e dal Conto economico o da richiedere ulteriori rettifiche od annotazioni integrative al bilancio.
La Nota Integrativa è redatta secondo quanto previsto dal Codice civile e dai principi contabili. Per ottemperare agli obblighi di pubblicazione nel Registro delle Imprese, una volta approvata, sarà convertita in formato XBRL; pertanto potrebbero essere poste in essere alcune variazioni formali necessarie per rendere tale nota compatibile con il formato per il deposito.
Data 31/03/2026
L'amministratore unico
Alessandro Rapone

Dichiarazione di conformità del bilancio

Il sottoscritto dott. Pierfrancesco Cingolani, iscritto all'Albo dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Rimini al n. 238/A ai sensi dell'art. 31 comma 2-quinquies L. 340/2000, dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società.
Data, 31.03.2026
Dott. Pierfrancesco Cingolani

BILANCIO DI ESERCIZIO 2025

RELAZIONE SULLA GESTIONE

Premesse 2

1- Spending Review ed effetti sulla società 3

2- Il corrispettivo per l'utilizzo dei beni strumentali al SII 4

3- Il nuovo contratto di riferimento per l'affidamento del SII – lo scenario dal 2022 5

4- Investimenti e programmazione finanziaria 5

5- Contenzioso legale per causa con Hera Spa – Autostrade per l'Italia 6

6- Il bilancio 2025 e la relazione illustrativa prevista dall'art. 24.4 dello Statuto Sociale .. 7

7- Differenze tra i dati del bilancio consuntivo 2025 con quelli dell'esercizio 2024. 11

8- Riclassificazione dei Prospetti Contabili e Indici di Bilancio 12

9- Obiettivi Strategici – Prospetto di rendicontazione 17

10- Obiettivi sul complesso delle spese di funzionamento 19

11- Relazione sul governo societario e "Programma di valutazione del rischio di crisi aziendale ai sensi dell'art. 6, c. 2 e dell'art. 14, c. 2 del D.lgs. 175/2016 e ai sensi dell'art. 2086 c.c. 20

12- Informazioni ex – art. 2428 c.c. 26

AMIR S.P.A.

Via Dario Campana n. 63 - 47921 RIMINI

CAPITALE SOCIALE Euro 37.758.409,33 i.v.

REGISTRO DELLE IMPRESE DELLA ROMAGNA

FORLI-CESENA A RIMINI n. 02349350401

COD. FISC. E P.IVA n. 02349350401

RELAZIONE SULLA GESTIONE EX-ART.2428 C.C.
di corredo al Bilancio di Esercizio chiuso al 31-12-2025

Premesse

L'Amministratore Unico espone la presente relazione sulla gestione in quanto il bilancio è stato redatto in forma ordinaria. La società pur rientrando nei limiti previsti dall'art. 2435-bis del Codice civile, adotta volontariamente la forma ordinaria del documento di bilancio al fine di dare una visione più ampia e completa dell'attività aziendale.

Il bilancio dell'esercizio 2025 si è chiuso con un utile al netto delle imposte di Euro 257.393.

Si osservino, in proposito, i seguenti dati rilevabili dai conti economici degli ultimi cinque esercizi con separata indicazione delle voci relative ai ricavi tipici della gestione ordinaria, esposti nella voce A1, rispetto a quelli esposti nella voce A5 che comprende componenti positivi relativi alla gestione straordinaria.

Anno	Ricavi (voce A1)	Altri Ricavi e proventi (voce A5)	Risultato operativo	Risultato ante-imposte	Risultato netto
2021	2.495.242	91.359	1.166.850	1.185.872	1.111.382
2022	1.586.638	267.351	169.581	37.465	25.856
2023	1.674.585	243.301	261.126	298.048	297.091
2024	1.876.120	78.882	155.263	247.336	229.218
2025	2.117.314	57.249	190.144	278.378	257.393

Per quanto concerne le risultanze economiche e reddituali del bilancio di esercizio 2025 si osserva quanto segue.

L'andamento dei ricavi esposti in A1 relativi alla gestione tipica o caratteristica costituito dai canoni per la concessione dei beni del servizio idrico è determinato dal nuovo contratto di

servizio entrato in vigore dall'anno 2022 a seguito dell'assegnazione ad Hera Spa della gestione per la Provincia di Rimini e dalle ulteriori delibere assunte dagli enti regolatori in materia che hanno riconosciuto un incremento di ricavi per nuovi investimenti eseguiti dalla società. Riguardo i componenti positivi esposti in A5 (altri ricavi e proventi), questi fanno registrare una significativa diminuzione rispetto all'anno precedente il cui dato era fortemente influenzato da componenti di natura straordinaria, non ricorrenti.

1- Spending Review ed effetti sulla società

Come si è già avuto modo di evidenziare nei precedenti aggiornamenti contenuti nei bilanci e nelle relazioni semestrali, il "Piano operativo di razionalizzazione delle società partecipate" (Legge di Stabilità 2015), adottato dal Comune di Rimini, prevedeva di realizzare l'aggregazione di AMIR SpA in Romagna Acque Società delle Fonti SpA. Il piano straordinario di razionalizzazione delle partecipazioni redatto dal Comune di Rimini nel settembre 2017 ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs 175/2016 - Testo Unico in materia di Società a Partecipazione Pubblica (TUSP) – ha confermato tale previsione che è stata anche inserita fra gli obiettivi strategici assegnati dal Comune di Rimini ad AMIR.
Ricordiamo che il progetto di conferimento delle reti (e relativi rami d'azienda) in Romagna Acque SpA coinvolge tutte le c.d. "società delle reti" operanti nel territorio romagnolo (Amir, Ravenna Holding, Sis, Team e Unica Reti).

Dopo anni nel corso dei quali si è dato luogo a valutazioni tecnico -industriali e ad approfondimenti giuridici di legittimità e fattibilità economica del progetto anche in relazione alla regolazione di settore, nel corso dell'esercizio in commento, in particolare nella seconda metà dell'anno 2025, sono rapidamente maturate le condizioni per una reale e concreta attuazione.
Pertanto, a seguito delle perizie di stima redatte dall'esperto incaricato, Dott. Stefano Santucci, nel mese di dicembre 2025 le società coinvolte nel progetto hanno formalizzato, dinanzi al notaio Dott. Marco Maltoni, il conferimento dei rispettivi rami d'azienda relativi ai beni strumentali del Servizio Idrico Integrato (SII). Tale operazione ha permesso ad AMIR SpA di dare piena attuazione a quanto stabilito nei documenti di programmazione dell'Ente Locale e nel piano di revisione straordinaria delle partecipazioni."
Altri procedimenti in attuazione della *spending review*.
Dopo la procedura di acquisto azioni proprie compiute nell'anno 2024, nel corso dell'esercizio la società non ha compiuto ulteriori operazioni sul capitale in assenza di nuove istanze da parte degli Enti soci.

2- Il corrispettivo per l'utilizzo dei beni strumentali al SII

L'esercizio 2025 coincide con la seconda annualità del periodo tariffario 2024-2029, disciplinato dalla deliberazione ARERA 639/2023/R/idr del 28 dicembre 2023. Tale provvedimento ha introdotto il Metodo Tariffario Idrico per il quarto periodo regolatorio (MTI-4), confermando i criteri guida e gli obiettivi di coesione territoriale già definiti a partire dal 2012, volti a ridurre il divario qualitativo del servizio tra le diverse aree del Paese.

In linea con i periodi precedenti, l'Autorità regionale ATERSIR ha determinato i canoni per il 2025 distinguendo due componenti: la prima relativa alla concessione dei beni strumentali originariamente in affitto d'azienda, la seconda riferita ai nuovi investimenti finanziati direttamente dalla Società con mezzi propri.

Di seguito si riporta il confronto tra i canoni definiti per l'annualità 2025 e quelli del 2024 utilizzati al fine del calcolo della tariffa nell'ambito territoriale di Rimini:

	2025	2024
Quota proprietario concessione beni del SII realizzati fino al 2006	741.467	741.949
Quota finanziatore investimenti S.I.I. realizzati post 2006	1.238.493	993.024
TOTALE	1.979.960	1.734.973

Come evidenziato, il corrispettivo complessivo deriva dalle seguenti voci:

1. Quota proprietario per concessione beni pre-2006 (€ 741.467): rappresenta il canone per i beni realizzati in autofinanziamento prima del 2007. Tale componente è destinata a ridursi progressivamente nel tempo, essendo costituita esclusivamente dalla quota di ammortamento dei beni stessi.
2. Quota finanziatore investimenti post-2006 (€ 1.238.493): è il corrispettivo per le opere del Servizio Idrico Integrato (SII) finanziate direttamente da AMIR. Il valore è calcolato secondo il metodo tariffario vigente, al netto delle rinunce operate dalla Società a favore della tariffa. L'importo risulta in sensibile crescita rispetto al 2024 poiché basato sugli investimenti capitalizzati nell'annualità n-2 (ovvero il 2023).

Per effetto di tale meccanismo di regolazione (che prevede un disallineamento biennale tra la realizzazione dell'opera e la generazione dei ricavi), l'esercizio 2025 rappresenta il secondo anno in cui viene remunerato l'impegno previsto dalla nuova convenzione di affidamento del SII. Si ricorda che tale accordo, avviato nel 2022, vincola la Società a un piano di investimenti minimi pari a 2 milioni di Euro annui.

3- Il nuovo contratto di riferimento per l'affidamento del SII – lo scenario dal 2022

Per organicità di esposizione vale la pena rammentare l'evoluzione del quadro normativo all'interno del quale si trova ad operare AMIR.

Nell'anno 2015 ATERSIR ha dato avvio al percorso di affidamento del servizio ormai da tempo scaduto e proseguito in regime di prorogatio. A seguito dell'espletamento della gara, inizialmente rallentata da un ricorso del 2017, ATERSIR, con determinazione n.203 del 01/10/2021 ha aggiudicato ad HERA SpA la concessione del Servizio Idrico Integrato per la provincia di Rimini, ad esclusione del comune di Maiolo, dal 01/01/2022 al 31/12/2039.

La convenzione che regola i rapporti tecnico/economici fra AMIR, proprietaria dell'infrastruttura, ed il nuovo affidatario del servizio, è stata approvata dall'assemblea dei soci di AMIR del 20/07/2018 e faceva parte dei documenti di gara.

Preme ricordare che, le nuove condizioni se da una parte garantiscono il recupero nel tempo del costo di tutto il capitale investito dalla società, dall'altro determinano una diminuzione, a favore di tariffa, del canone applicato; ciò determina un minor margine operativo ed una minore disponibilità finanziaria per la societaria proprietaria.

Da qui la necessità di utilizzare la liquidità propria della società (soggetto proprietario) per finanziare nuovi interventi nel Servizio Idrico necessari a rinnovare l'asset impiantistico generando così nuovi ricavi che, al netto delle rinunce tariffarie a vantaggio dell'utenza, consentiranno di mantenere il soggetto proprietario in equilibrio economico/finanziario.

4- Investimenti e programmazione finanziaria

Nel corso del 2025 Amir ha continuato a finanziare interventi previsti nella programmazione dei lavori del Servizio Idrico Integrato in base all'*"Accordo Quadro"* del 2015 e relativi Accordi Attuativi già in essere con gestore e ATERSIR ed in base al nuovo *"Regolamento per l'individuazione e la disciplina degli interventi del servizio idrico integrato finanziati dalle Società Patrimoniali e realizzati dal Gestore del S.I.I."* approvato da ATERSIR in novembre 2022.

In tal senso, la spinta data dall'operazione della realizzazione della patrimoniale unica ha stimolato un proficuo dialogo con il gestore HERA SPA realizzatore diretto degli investimenti, per una più decisa e rapida conclusione dei lavori in corso, rendendo disponibili e operativi investimenti assai significativi in termini di valore riconducibili agli accordi attuativi sottoscritti dalla società negli anni precedenti.

Si riportano di seguito le tabelle dei lavori complessivamente finanziati da Amir nel 2025 suddivisi per tipologia di intervento ed accordo di finanziamento

NUOVO REGOLAMENTO 2022	SERVIZIO	IMPORTO FINANZIATO nel 2025
ID MICROINTERVENTI CONCLUSI 31.12.2024		
Condotte di acquedotto	ACQUEDOTTO	953.139,61 €
Condotte fognarie	ACQUEDOTTO	477.236,01 €
Serbatoi	ACQUEDOTTO	165.517,96 €
Impianti di depurazione	DEPURAZIONE	79.745,68 €
Impianti di sollevamento e pompaggio di fognatura	FOGNATURA	50.705,66 €
ID MICROINTERVENTI IN CORSO AL 31.12.2024	DEPURAZIONE	62.556,74
ID SPECIFICI IN CORSO AL 31.12.2025 (Nuova rete fognaria in via della Repubblica S.Andrea Besanigo)	FOGNATURA	221.836,37

ACCORDI ATTUATIVI	SERVIZIO	IMPORTO FINANZIATO nel 2025
Dismissione dep. Ponte Santa Maria Maddalena e collettamento fognario (2°ST)- IN CORSO 31.12.2025	FOGNATURA	65.452,02
PSB separazione rete fognaria Rimini Nord II°stralcio III°lotto - Rimini - concluso 31.12.2025	FOGNATURA	884.438,29
Ottimizzazione sistema fognario di Cattolica - via Toscana e strade limitrofe - concluso 31.12.2025	FOGNATURA	244.771,38
TOTALE FINANZIATO 2024		**3.205.399,72 €**

Di seguito si riporta un quadro riepilogativo dei finanziamenti effettuati dalla società nell'ultimo quinquennio dal quale si evince una costante crescita delle risorse economiche impegnate a sostegno degli investimenti con un picco di circa 3,2 milioni proprio nell'ultimo esercizio.

FINANZIAMENTI AMIR 2020/2024	2021	2022	2023	2024	2025
NUOVO REGOLAMENTO 2022:					
Manutenzione straordinaria ID Microinterventi		2.090.000 €	2.144.000 €	2.159.000 €	1.789.000 €
ID interventi specifici		63.000 €	30.000 €	- €	222.000 €
ACCORDI ATTUATIVI:					
Terzo accordo attuativo	182.000 €	37.000 €	4.500 €	17.000 €	65.000 €
Quarto accordo attuativo	1.051.000 €	925.000 €	790.000 €	1.354.000 €	884.000 €
Quinto accordo attuativo	933.000 €	191.000 €	145.000 €	94.000 €	245.000 €
TOTALE INTERVENTI FINANZIATI 2020/24	**2.166.000 €**	**3.306.000 €**	**3.113.500 €**	**3.624.000 €**	**3.205.000 €**

Nonostante il dispendio di risorse la società presenta, a fine esercizio, una adeguata dotazione di disponibilità liquide, utile per far fronte ai numerosi impegni che ancora dovranno essere onorati nei primi mesi dell'esercizio successivo in ragione delle scadenze di pagamento concordate.

Nonostante l'operazione di conferimento del ramo d'azienda in RASDF e la cessazione degli obblighi di investimenti previsti dal contratto potranno rendersi necessarie l'utilizzo di risorse liquide per il completamento degli investimenti ancora in corso.

5- <u>Contenzioso legale per causa con Hera Spa – Autostrade per l'Italia</u>

Dopo il giudizio positivo da parte dei giudici di "prime cure", la causa è proseguita mediante l'appello promosso da Società Autostrade (ASPI) contro Hera Spa che, per effetto della

chiamata del terzo vede coinvolta anche AMIR e la società SIS Spa, quest'ultima per i lavori eseguiti nel territorio del Comune di Riccione.

Come già riferito in altri documenti, a fronte del nuovo appello AMIR si è costituita in giudizio onde riproporre tutte le eccezioni già svolte nel giudizio di primo grado e non affrontate dal Tribunale di Roma con la sentenza appellata n. 16706/2021 in quanto assorbite dal rigetto della domanda principale di ASPI.

Con provvedimento emesso all'esito dell'udienza cartolare del 20 gennaio 2026, la Corte d'appello ha trattenuto la causa in decisione, assegnando alle parti i termini di Legge per il deposito delle comparse conclusionali e delle memorie di replica.

Il legale della società Avvocato Leonardo Bernardini, quale ultimo atto defensionale, ha predisposto le memorie che provvederà al deposito nei termini previsti.

Si resta in attesa del deposito della Sentenza che "dovrebbe" giungere prima della fine dell'anno.

La prosecuzione della causa non ha comportato una revisione dello stanziamento in bilancio del fondo rischi per contenzioso legale che, anche alla luce delle ulteriori verifiche, si ritiene congruo nell'importo già stanziato in precedenza.

6- Il bilancio 2025 e la relazione illustrativa prevista dall'art. 24.4 dello Statuto Sociale

Si passa quindi all'esame del bilancio 2025 di AMIR, che i soci sono chiamati ad approvare.

Il bilancio è stato determinato soprattutto da fatti gestionali che hanno riguardato le normali attività della società senza particolari interferenze legate ad eventi esterni.

Nel dettaglio si evidenzia quanto segue.

A) Valore della produzione

Ricavi

Il valore della produzione del 2025 ammonta ad Euro 1.955.002 contro Euro 1.917.886 del 2023. I ricavi di cui alla voce A1 si riportano a confronto con l'anno precedente (importi in Euro) nella seguente tabella:

A1 ricavi delle vendite e delle prestazioni	**2025**	**2024**
Corrispettivi da concessione beni SII	741.467	741.949
Corrispettivi SII per nuovi investimenti	1.238.493	993.024
Canoni di locazione immobili (terreni e fabbricati)	137.354	141.147

A5 altri ricavi e proventi	**2025**	**2024**
Altri ricavi	57.249	78.882

L'importo dei canoni di concessione dei beni del SII ad HERA S.p.A. di Euro 1.979.960 è aumentato rispetto al dato dell'esercizio precedente ed in linea con il nuovo contratto di servizio e la comunicazione dei corrispettivi di competenza, per l'annualità 2024-2025, ricevuta da ATERSIR nel mese di ottobre 2024. Essendo già noto al momento della redazione del bilancio previsionale 2025 esso non presenta scostamenti o variazioni rispetto alle previsioni.

Come noto la determinazione dei ricavi è stata introdotta da ARERA con la deliberazione 639/2023/R/IDR del 28/12/2023 con cui è stato approvato il metodo tariffario per il periodo 2024/2029 (MTI-4) e pertanto non era prevedibile alla data di approvazione del bilancio preventivo (novembre 2023).

Tale condizione, dettata dall'autorità superiore, anticipa di un anno l'applicazione delle maggiori rinunce alle componenti tariffarie che la società aveva già sottoscritto ATERSIR (1%TIME LAG e 50%Oneri Fiscali) a partire dal 2025. Occorre ricordare che la dimensione del dato è amplificata dal fatto che l'aumento dei tempi di realizzazione degli investimenti da parte del gestore Hera ha determinato in questi anni un incremento considerevole del valore delle opere in corso di cui si era appunto tenuto conto nella redazione del bilancio previsionale in coerenza con i precedenti metodi applicati dall'Autorità di settore.

I ricavi diversi da quelli relativi alla concessione dei beni del SII, derivanti da locazione di immobili civili, sono lievemente diminuiti rispetto al dato previsionale e a quello del precedente esercizio per la risoluzione in corso d'anno di un contratto d'affitto di terreno in Poggio Torriana a suo tempo stipulato con la società Sogliano Ambiente Spa.

Gli altri ricavi e proventi di cui alla voce A5 sono, invece, diminuiti rispetto al consuntivo precedente. Essi sono formati per la maggior parte da partite contabili relative a rimborsi di costi da parte di Hera Spa relativi a tributi locali efferenti beni del SII.

B) Costi della produzione

In merito ai costi della produzione, che ammontano ad Euro 1.984.420, si evidenzia un incremento rispetto al dato consuntivo 2024 mentre essi si posizionano al di sotto rispetto a quello del bilancio previsionale 2025.

Lo scostamento rispetto all'esercizio precedente è essenzialmente dovuto alla presenza nel bilancio consuntivo di un valore della voce B10 "ammortamenti e svalutazioni" significativamente più rilevante rispetto sia al dato dell'esercizio precedente e perfettamente in linea con quello del bilancio previsionale.

Tutte le altre voci dei costi della produzione nel bilancio consuntivo, si attestano su valori sostanzialmente in linea con i dati dell'esercizio precedente e per la maggior parte delle voci anche con quello previsionale, con un'unica eccezione per i costi per servizi (voce B7) tra il dato previsionale e quello consuntivo.

La voce B7 "Costi per Servizi" vede un dato consuntivo in leggera crescita rispetto con quello dell'esercizio precedente mentre si attesta ben al disotto del dato previsionale.

La voce B8 "per godimento beni di terzi" presenta anch'essa un lieve incremento rispetto al dato dell'esercizio precedente ed a quello di previsione senza tuttavia raggiungere valori significativi.

Il dato della voce B9 "per il personale" relativo agli oneri per il personale dipendente, pur non essendo intervenute variazioni nell'organico aziendale si presenta in lieve incremento rispetto a quelli dell'esercizio precedente, variazione da ricondurre agli adeguamenti previsti dal contratto di lavoro, mentre esso si attesta al di sotto di quanto indicato nel documento di previsione.

Più significativo si presenta l'aumento, rispetto all'esercizio precedente, della voce B10 "ammortamenti e svalutazioni" delle immobilizzazioni materiali a seguito dell'incremento degli investimenti completati ed entrati in funzione nonché della loro classificazione all'interno delle singole categorie di beni ammortizzabili dotate ciascuna di differenti coefficienti di ammortamento per i quali non è agevole la loro previsione.

Infine, la voce B14 "oneri diversi di gestione" presenta un saldo leggermente inferiore rispetto al dato dell'esercizio precedente ma in sostanziale continuità mentre è significativamente inferiore al dato di previsione.

Si espone qui di seguito un prospetto di raffronto tra il conto economico consuntivo 2025 e quello del bilancio previsionale dello stesso anno con indicazione degli scostamenti relativi alle singole voci del conto economico.

Conto Economico	CONSUNTIVO 31/12/2025		PREVENTIVO 31/12/2025		SCOSTAMENTI
	parziali	totali	parziali	totali	
A) Valore della produzione					
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni		2.117.314		2.122.000	-4.686
2) Variazione delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti					
3) Variazioni dei lavori in corso su ordinazione					
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni					
5) Altri ricavi e proventi:		57.250		49.000	8.250
a) contributi c/esercizio			-		

	b)diversi	57.249		48000		
	Totale valore della produzione		**2.174.564**		**2.171.000**	**3.564**
B) Costi della produzione						
6)	Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci		3.931		10.000	-6.069
7)	Per servizi		176.980		235.000	-58.020
8)	Per godimento di beni di terzi		5.487		3000	2.487
9)	Per il personale		190.243		195.000	-4.757
10)	Ammortamenti e svalutazioni		1.505.413		1.518.000	-12.587
	a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	0		0		
	b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.505.413		1.518.000		
	c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0				
	d) Svalutaz. dei crediti compresi nell'attivo circ. e delle disp. liquide	0		0		
11)	Variazioni delle rimanenze di mat. prime, sussid., consumo e merci					
12)	Accantonamento per rischi		0		0	
13)	Altri accantonamenti		0		0	
14)	Oneri diversi di gestione		102.365		115.000	-12.635
	Totale costi della produzione		**1.984.420**		**2.076.000**	**-91.580**
Differenza tra valore e costi di produzione (A - B)			**190.145**		**95.000**	**95.145**
C) Proventi e oneri finanziari						
15)	Proventi da partecipazioni:		65.052		40.000	25.052
	a) in imprese controllate e collegate					
	b) in altre imprese	65.052		40.000		
16)	Altri proventi finanziari:		16.401		0	16.401
	a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni verso:					0
	1) imprese controllate					0
	2) imprese collegate					0
	3) imprese controllanti					0
	4) imprese sottoposte a controllo di queste ultime					0
	5) da altri	0				0
	b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	0		0		0
	c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	8.702				0
	d) proventi diversi dai precedenti:					0
	1) imprese controllate					0
	2) imprese collegate					0
	3) imprese controllanti					0
	4) altri	7.699		0		0
17)	Interessi e altri oneri finanziari verso:		-69.752		-72.000	2.248
	1) imprese controllate					0
	2) imprese collegate					0

	3) imprese controllanti					0
	4) altri	-69.752		-72.000		0
17-bis)	utile e perdite su cambi		0		0	0
	1) utile - perdite su cambi					0
Totale Diff. Proventi e Oneri Finanziari			**11.701**		**-32.000**	**43.701**
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie						
18)	rivalutazioni:		76.533		0	76.533
	a) di partecipazioni					
	b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni;	0				
	c) di titoli iscritti all'attivo circo. che non costit. partecipazioni;	76.533				
	d) di strumenti finanziari derivati;					
19)	svalutazioni		0		0	
	a) di partecipazioni					
	b) di immobilizzazioni fin. che non costit. partecipazioni;					
	c) di titoli iscritti all'attivo circ. che non costit. partecipazioni;	0				
	d) di strumenti finanziari derivati;	0				
Totale rettifiche di valore di attività finanziarie (18 - 19)			**76.533**		**0**	**76.533**
	Risultato prima delle imposte (A-B ± C ± D)		**278.378**		**63.000**	**215.378**
20)	Imposte sul reddito dell'esercizio correnti, differite e anticipate		20.985		9.000	11.985
	IRAP dell'esercizio	12.262		9.000		
	IRES dell'esercizio	8.723		0		
	IMPOSTE DIRETTE ES. PREC. (RIMBORSI)	0		0		
21)	**Utile (Perdita) dell'esercizio**		**257.393**	0	**54.000**	203.393

7- Differenze tra i dati del bilancio consuntivo 2025 con quelli dell'esercizio 2024.

Di seguito sono riportati i costi di produzione per tipologie, a confronto con il bilancio.

Costi della produzione

Di seguito sono riportati i costi di produzione per tipologie, a confronto con il bilancio precedente, evidenziando anche l'incidenza, in percentuale, dei singoli costi di produzione sul totale dei costi medesimi.

	2025		2024	
DESCRIZIONE	**IMPORTO €URO**	**% incidenza**	**IMPORTO €URO**	**% incidenza**
Costo per materie prime, sussidiarie, di consumo	3.931	0,198%	4.560	0,253%
Costo per servizi	176.980	8,918%	173.541	9,643%
Costo per godimento di beni di terzi	5.487	0,277%	3.874	0,215%

Costo per il personale	190.243	9,587%	182.333	10,131%
Ammortamenti/svalutazioni	1.505.414	75,862%	1.329.232	73,857%
Svalutazione immobilizzazioni	-	0,000%	-	0,000%
Svalutazione crediti	-	0,000%	-	0,000%
Accant.ti per rischi e oneri	-	0,000%	-	0,000%
variazioni alle rimanenze	-	0,000%	-	0,000%
Oneri di gestione	102.365	5,158%	106.199	5,901%
TOTALE	**1.984.420**	**100%**	**1.799.739**	**100%**

Il dettaglio analitico dei principali costi, anche a confronto con l'anno precedente, è riportato in nota integrativa.

8- Riclassificazione dei Prospetti Contabili e Indici di Bilancio

La società adotta strumenti di analisi di bilancio.

L'uso degli indici di bilancio è in grado di restituire, mediante la loro elaborazione e studio critico, un valido giudizio sulla dinamica della gestione, sullo stato di salute dell'impresa e di formulare, quindi, stime il più possibile fondate circa la presumibile evoluzione futura della dinamica aziendale.

A tal fine necessaria operazione preliminare risulta essere la riclassificazione delle informazioni contabili e del bilancio ossia il riordinare le poste contabili di Stato Patrimoniale e Conto Economico secondo una logica differente e più appropriata rispetto a quella stabilita dalle norme che ne regolano la formazione.

Si è proceduto, pertanto, alla riclassificazione dello Stato Patrimoniale secondo il criterio finanziario, mentre per il Conto Economico si è proceduto alla sua riclassificazione secondo il criterio del Valore Aggiunto.

Tali schemi riclassificati forniscono informazioni su dati intermedi di bilancio che meglio si adattano all'elaborazione di singoli indici di bilancio.

Si espongono qui di seguito lo Stato Patrimoniale ed il Conto Economico riclassificati e gli indici di bilancio.

STATO PATRIMONIALE RICLASSIFICATO - CRITERIO FINANZIARIO			
ATTIVITA' INVESTIMENTI	**2025**	**2024**	**2023**
Liquidità Immediate	3.561.266	6.243.904	9.241.691
Liquidità differite	18.558	18.558	18.558
Rimanenze	-	-	-
Ratei e risconti attivi	7.754	29.088	27.467
ATTIVO CIRCOLANTE	3.587.579	6.291.550	9.287.717

Immobilizzazioni Immateriali	-	-	-
Immobilizzazioni Materiali	36.406.974	34.818.358	32.658.049
Immobilizzazioni Finanziarie	3.826.648	3.826.648	3.826.648
ATTIVO FISSO	40.233.622	38.645.006	36.484.697
TOTALE CAPITALE INVESTITO	**43.821.200**	**44.936.556**	**45.772.413**
PASSIVITA' FINANZIAMENTI	**2025**	**2024**	**2023**
Debiti a breve	2.051.911	2.662.358	2.967.029
Ratei e risconti passivi	47.441	.053	76.043
PASSIVO CORRENTE	**2.099.352**	**2.701.411**	**3.043.072**
Debiti a medio lungo termine	404.952	936.983	1.460.125
Fondi per rischi e Oneri	1.254.800	1.254.800	1.254.800
TFR	23.886	112.140	101.831
PASSIVO CONSOLIDATO	**1.683.638**	**2.303.923**	**2.816.756**
TOTALE CAPITALE DI TERZI	**3.782.990**	**5.005.334**	**5.859.828**
I. Capitale Sociale	37.758.409	37.758.409	37.758.409
II. Riserva sovraprezzo azioni	-	-	-
III. Riserve di rivalutazione	-	-	-
IV. Riserva Legale	349.461	338.000	323.146
V. Riserve Statutarie	-	-	-
VI. Altre Riserve distintamente indicate	2.545.002	2.477.650	2.195.414
VII. Riserva per copertura dei flussi finanziari attesi	-	-	-
VIII. Utili (perdite) portati a nuovo	-	-	-
IX Utile (perdita) di esercizio	257.393	229.218	297.091
X. Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	872.055	872.055	661.475
CAPITALE PROPRIO	**40.038.210**	**39.931.222**	**39.912.585**
TOTALE CAPITALE INVESTITO	**43.821.200**	**44.936.556**	**45.772.413**

CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO A VALORE AGGIUNTO					
	2025		**2024**		**2023**
Ricavi A1	2.117.314		1.876.120		1.674.585
	-		-		-
Valore della produzione	2.117.314		1.876.120		1.674.585
Costi merce	-	3.931	-	4.560	- 7.856
Costo del personale	-	190.243	-	182.333	- 182.793
Costo godimento beni di terzi	-	5.487	-	3.874	- 1.363
Costo servizi ed oneri B7+B14	-	279.346	-	279.740	- 272.130
Margine operativo lordo **(MOL o EBITDA)**		1.638.308		1.405.613	1.210.442
Ammortam., svalut.ni ed accantonam.	-	1.505.413	-	1.329.232	- 1.192.617
Risultato operativo **(MON)**		132.895		76.381	17.825

Risultato area accessoria A5	57.249	78.882	243.301
Risultato area finanziaria	11.701	- 19.568	- 88.223
Risultato area straord./rettifiche di valore	76.533	111.641	125.145
Risultato lordo	278.378	247.336	298.048
Imposte sul reddito	20.985	18.118	957
Risultato netto	**257.393**	**229.218**	**297.091**

Indici di bilancio

	2025	**2024**
Margine primario di struttura (mezzi propri - attivo fisso immobilizzato)	3.631.236	5.112.864
Margine secondario di struttura (mezzi propri + pass. consolidate - attivo fisso con partecipazioni)	233.426	2.335.339
Margine disponibilità (attività correnti - passività correnti)	1.509.355	3.581.546
Quoziente indebitamento (pass. consolidate + pass. Correnti diviso mezzi propri	0,06	0,09
ROE netto (risultato d'esercizio diviso mezzi propri)	0,6429	0,5740
ROI (risultato operativo + area accessoria diviso capitale complessivo)	0,43	0,35
ROS (risultato operativo + area accessoria diviso ricavi vendita)	8,98	8,28
MOL LORDO (ricavi vendite - costo del venduto)	2.113.384	1.871.560
MOL LORDO IN PERCENTUALE (ricavi vendite - costo del venduto diviso vendite)	99,81	99,76

La Posizione Finanziaria Netta

Si rammenta che la PFN indica complessivamente la solvibilità dell'impresa.

La PFN permette di determinare il livello complessivo dell'indebitamento dell'impresa, sia a breve che a medio/lungo termine, la capacità di restituzione del debito quando viene rapportato al fatturato o all'EBITDA e infine la solidità della struttura patrimoniale quando viene rapportata al Patrimonio Netto.

La Posizione Finanziaria Netta, benché in lieve peggioramento si mantiene complessivamente molto positiva.

La formula per il calcolo è la seguente:

POSIZIONE FINANZIARIA NETTA
Disponibilità liquide
+ Crediti finanziari a breve
- Debiti finanziari a breve
= PFN di breve termine
+ Crediti finanziari a medio/lungo
- Debiti finanziari a medio/lungo
= POSIZIONE FINANZIARIA NETTA

Il segno algebrico finale della PFN esprime un giudizio sul livello complessivo dell'indebitamento nei termini seguenti:

- se il segno è positivo indica una eccedenza delle disponibilità liquide e delle disponibilità finanziare rispetto all'indebitamento;
- se negativo indica una insufficienza delle disponibilità liquide e delle disponibilità finanziarie a coprire l'indebitamento finanziario, ovvero l'esposizione netta dell'impresa nei confronti dei finanziatori.

Al riguardo è importante verificarne la dinamica temporale al fine di riscontrare la linea tendenziale della PFN in almeno 3 esercizi per valutare il suo andamento.

POSIZIONE FINANZIARIA NETTA	2025	2024	2023
Disponibilità liquide	1.603.195	942.080	5.185.908
+ Crediti finanziari a breve	1.884.181	4.024.436	3.928.938
- Debiti finanziari a breve	-533.616	-524.997	-641.486
= PFN di breve termine	2.953.760	4.441.519	8.473.360
+ Crediti finanziari a medio/lungo	-	-	-
- Debiti finanziari a medio/lungo	-404.952	-936.983	-1.460.125
= POSIZIONE FINANZIARIA NETTA	2.548.808	3.504.536	7.013.235

Il Valore della PFN, come noto, mostra la capacità della società di restituire il debito sia tramite la dotazione finanziaria esistente, sia per mezzo dei flussi positivi di cassa.

L'andamento della variazione della PFN mostra sempre un segno positivo ossia un'eccedenza delle disponibilità liquide e finanziarie rispetto all'indebitamento.

Secondo un "*trend*" che si manifesta da qualche anno la PFN vede una diminuzione rispetto all'anno 2024 per effetto degli investimenti eseguiti nell'esercizio i quali, ancora, tenuto conto delle condizioni di remunerazione degli investimenti, che generano maggiori ricavi con un ritardo di 2 esercizi, determina una significativa diminuzione delle disponibilità liquide che si riflette sul valore del Posizione Finanziaria Netta.

In realtà questa tendenza nel medio periodo è destinata a invertire di segno man mano che i maggiori flussi di ricavi determinati dai costanti investimenti si rifletteranno a conto economico. Tale andamento, sulla base delle previsioni interne, potrà invertire la tendenza già a partire dall'anno 2028

In ultima analisi si può quindi affermare che la posizione finanziaria netta, alla data di chiusura dell'esercizio, pur peggiorando il suo indice, si mantiene soddisfacente ed in grado di far fronte alle obbligazioni sociali di più prossima scadenza.

Mettendo in relazione la PFN con altri valori di bilancio si è proceduto ad elaborare alcuni indici.

Capacità di restituzione del debito

La capacità dell'impresa di restituire il debito dipende anche dalla sua possibilità di generare flussi positivi di cassa sufficienti a rimborsare i suoi finanziatori.

Tali flussi positivi derivano dai componenti positivi e, in via più generale, dalla gestione caratteristica.

A questo scopo il valore segnaletico della PFN si esprime meglio se messo in relazione con altri indicatori sia economici che patrimoniali e finanziari.

Facendo così riferimento al rapporto tra PFN ed EBITDA possiamo ottenere il seguente indicatore:

	Anno 2025	Anno 2024	Anno 2023
PFN/EBITDA	-1,56	-2,49	-5,79

Tale indice esprime quanto tempo impiega la società per rientrare del proprio debito.

L'eccedenza di liquidità determinata nel 2022 dall'incasso del FRBT al netto del rimborso del capitale sociale ai soci si va gradualmente riducendo e ciò è ben rappresentato dalla progressiva diminuzione del valore.

Esso è sostanzialmente riferibile agli effetti economici e finanziari correlati al ramo d'azienda afferente i beni del SII conferito in RASDF con effetto dal 1° gennaio 2026

Tale andamento, ancorché in un altro contesto societario, è del tutto naturale e non potrà andare disperso.

La sua dinamica, infatti, come previsto da analisi e proiezioni interne, è destinata a migliorare nel tempo lasciando spazio anche a valutazioni sulla distribuibilità ai soci della liquidità eccedente il fabbisogno corrente.

Indice capacità di restituzione del debito

Esso fornice una diversa definizione del grado di indipendenza della società dal capitale di terzi, mettendo in relazione la PFN con il Patrimonio netto:

PFN/Patrimonio netto	Esprime l'eccedenza dell'indebitamento netto rispetto ai mezzi propri.

Dal punto di vista del suo valore segnaletico si può dire che quanto più alto è il valore dell'indice tanto peggiore è la solidità dell'azienda.

	Anno 2025	Anno 2024	Anno 2023
PFN/PN	-0,06	-0,09	-0,18

L'andamento dell'indice mostra anch'esso un valore in diminuzione che tuttavia non altera il giudizio sulla permanenza di una buona solidità aziendale.

9- Obiettivi Strategici – Prospetto di rendicontazione

Il D.Lgs. n. 267/2000, art. 147-quarter (Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali) prevede che l'ente locale definisca, secondo la propria autonomia organizzativa, un sistema di controlli sulle società partecipate attraverso l'adozione di obiettivi gestionali "strategici" a cui deve tendere la società partecipata, secondo parametri qualitativi e quantitativi.
A fronte di tali obblighi, il Comune di Rimini ha approvato gli obiettivi strategici inseriti nel DUP 2025/2027 assegnati ad AMIR S.p.A..
Il seguente resoconto esamina lo stato del raggiungimento dei suddetti obiettivi strategici al 31/12/2025.

obiettivi strategici anno 2025							
A	B	C	D	E	F	G	H
	OBIETTIVI STRATEGICI	pesatura % del singolo obiettivo su complesso degli obiettivi assegnati	BREVE RELAZIONE (sul raggiungimento al 31/12)	% CONSEGUIMENTO			
				percentuale di raggiungimento al 30/06/2025	percentuale di raggiungimento ponderata al 30/06/2025 (C x E)	percentuale di raggiungimento al 31/12/2025	percentuale di raggiungimento ponderata al 31/12/2025 (C x G)
1	Conferimento a Romagna Acque del ramo d'azienda della società relativa al Servizio Idrico Integrato (beni strumentali, mezzi, personale) (peso obiettivo 25%);	25%	l'operazione è stata completata al 31/12/2025	80%	20%	100%	25%
2	Verifica attuazione previsioni per l'anno 2025 del piano economico/finanziario pluriennale del ramo investimenti idrici adottato dalla società nel 2024.	25%	L'azienda ha realizzato col supporto di una società esterna, un modello economico per stimare i ricavi in base agli investimenti coerentemente con la regolazione tariffaria di settore. Nel corso del 2025 il modello è stato implementato con i parametri tariffari approvati da ARERA per il quarto periodo regolatorio (2024/2029) verificando la compatibilità economico/finanziaria a medio lungo termine degli investimenti concordati con l'autorità stessa.	50%	13%	100%	25%
3	*"Regolamento per l'individuazione e la disciplina degli interventi del servizio idrico integrato finanziati dalle Società Patrimoniali e realizzati dal Gestore del S.I.I."* approvato dal Consiglio d'Ambito di ATERSIR con delibera n.114 del 28/11/2022. Verifica e monitoraggio degli investimenti realizzati in relazione a:						
3.1	Raggiungimento dell'importo annuo previsto	15%	Il volume degli investimenti realizzati dal gestore Hera al 31/12/2025 in base all'accordo "Regolamento per l'individuazione e la disciplina degli interventi del servizio idrico integrato finanziati dalle Società Patrimoniali e realizzati dal Gestore del S.I.I." rispetta le previsioni di investimento per l'anno 2025.	50%	8%	100%	15%
3.2	Documentazione prevista dal citato regolamento a corredo degli interventi realizzati	15%	Il gestore ha prodotto la documentazione prevista dal "Regolamento per l'individuazione e la disciplina degli interventi del servizio idrico integrato finanziati dalle Società Patrimoniali e realizzati dal Gestore del S.I.I." secondo le modalità ivi contenute.	50%	8%	100%	15%
4	In coerenza con l'elenco criticità acque meteoriche realizzato dalla società nel 2023/2024 si chiede: collaborazione della società con Regione Emilia Romagna e con gli enti preposti alla formazione e realizzazione del PIANO SPECIALE ex *DL 01/06/2023, ART. 20-octies, c.2, lett. d) – Infrastrutture Ambientali anche assumendo* la funzione di soggetto attuatore degli interventi beneficiari di finanziamenti pubblici.	10%	Amir ha raccolto le criticità sui territori dei comuni soci e definito un elenco di interventi che è stato trasferito alla Regione Emilia Romagna per la realizzazione del PIANO SPECIALE per la ricostruzione post alluvione 2023 ex DL 01/06/2023, ART. 20-octies, c.2, lett. d) – Infrastrutture Ambientali che tuttavia nel 2025 non è stato approvato dalla Regione. Per questo motivo il progetto non ha avuto progressi.	0%	0%	0%	0%
5	Valorizzazione del patrimonio immobiliare non strumentale al Servizio Idrico Integrato - realizzazione di un piano infrastrutturale avente ad oggetto la individuazione di criticità nei territori degli enti	10%	Si tratta di interventi per il mantenimento degli immobili di proprietà della società NON strumentali al Servizio Idrico Integrato. Nel corso del 2025 i lavori programmati relativi al rinnovo degli impianti termici/condizionamento e manutenzioni edili a servizio degli immobili uso uffici di proprietà della società sono stati realizzati come da programma.	50%	5%	100%	10%
							90%
	TOTALE	100%					

10- Obiettivi sul complesso delle spese di funzionamento

Nel rispetto delle linee guide assegnate dal Comune di Rimini ai sensi dell'art. 19 del D.Lgs. n. 175/2016, AMIR ottempera al rispetto degli obiettivi sul complesso delle spese di funzionamento.

In particolare ad AMIR è stato assegnato, con decorrenza dal 2021, il seguente obiettivo sul complesso delle rispettive "spese di funzionamento":

Per ciascun esercizio, a consuntivo, l'incidenza percentuale del "complesso delle spese di funzionamento" (da intendersi come il totale dei "costi della produzione" - voce "B" - del "conto economico"1 inserito nel bilancio di esercizio, al netto dei costi per "ammortamenti e svalutazioni" e dei canoni di leasing e con i "costi per il personale" assunti al netto dei costi delle categorie protette e degli automatismi contrattuali) sul "valore della produzione"2 , non dovrà superare l'analoga incidenza annua media aritmetica percentuale (delle medesime "spese", rispetto al "valore della produzione") degli ultimi tre bilanci di esercizio precedenti, approvati all'inizio del medesimo esercizio.

Di seguito si riporta apposita tabella che dimostra numericamente il rispetto dell'obiettivo assegnato sulle spese di funzionamento.

	serie storica di riferimento						dati consuntivi	
	2021		2022		2023		2025	
	importo	%	importo	%	importo	%	importo	%
valore della produzione (A)	2.587.000,00	100,00%	1.854.000,00	100,00%	1.918.000,00	100,00%	2.175.000,00	100,00%
costi della produzione (B)	1.420.000,00		1.685.000,00		1.657.000,00		1.984.000,00	
meno ammortamenti e svalutazioni (B10)	-665.000,00		-1.095.000,00		-1.193.000,00		-1.505.000,00	
meno canoni di leasing (dentro al B8)								
spese di funzionamento	755.000,00	29,18%	590.000,00	31,82%	464.000,00	24,19%	479.000,00	22,02%
costo del personale cat. Protette (B9)	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
spese di funzionamento diverse dal personale e incidenza	755.000,00	29,18%	590.000,00	31,82%	464.000,00	24,19%	479.000,00	22,02%

media aritmetica incidenza ultimo triennio 2021/2023	28,40%

Il valore dei dati consuntivi dell'esercizio 2025 pari al 22,02% si posiziona al di sotto della media del triennio di riferimento (2021-2022-2023) pari al 28,40%.

11-Relazione sul governo societario e "Programma di valutazione del rischio di crisi aziendale ai sensi dell'art. 6, c. 2 e dell'art. 14, c. 2 del D.lgs. 175/2016 e ai sensi dell'art. 2086 c.c.

Come di consueto, la società inserisce in questa sezione della relazione sulla gestione un'informativa relativa alle attività predisposte sul controllo del governo societario con particolare riferimento alla prevenzione del rischio di crisi aziendale riferendo al riguardo sugli strumenti previsti dallo statuto e dall'organo amministrativo che vengono utilizzati per sua la rilevazione e prevenzione così come prescritto dall'apparato normativo di riferimento.

Il D.Lgs. 175/2016 (art. 6, c. 2 e art. 14, c. 2) prevede che le società a controllo pubblico predispongano specifici programmi di valutazione del rischio di crisi aziendale e individuino strumenti ed indicatori idonei per monitorare lo stato di solidità della Società e segnalare con anticipo i primi sintomi di crisi al fine di prevenire potenziali rischi patrimoniali, finanziari ed economici a danno dei soci. Inoltre, esse sono poste in essere per favorire la trasparenza dei meccanismi di raccolta e gestione delle informazioni necessarie al monitoraggio nei confronti dei soci stessi, ponendo in capo all'organo di amministrazione ed a quello di controllo, obblighi informativi sull'andamento della Società.

A tali disposizioni si aggiungono le norme contenute nel riformato codice della crisi e dell'insolvenza (CCII) contenute nel D.Lgs n.14/2019 definitivamente delineato con il recepimento della Direttiva UE n. 2019/2013 recepita dal D.Lgs. 83/2022 (Decreto Correttivo).

Tale rinnovato contesto normativo ha ridefinito l'art. 2086 del Codice civile, il quale stabilisce che ogni imprenditore collettivo, indipendentemente dalla propria forma giuridica e dalla dimensione, è obbligato ad istituire un assetto organizzativo, amministrativo e contabile adeguato alla natura e alle dimensioni dell'impresa, anche in funzione della rilevazione tempestiva della crisi e della perdita della continuità aziendale.

Il suddetto coacervo normativo ha quindi posto all'attenzione dell'intero sistema imprenditoriale il tema della necessità di dotarsi di un adeguato assetto organizzativo, amministrativo e contabile ai fini della rilevazione preventiva della crisi.

Al riguardo si dà atto che la società, per obblighi statutari, adotta già da anni precise procedure e attività di programmazione e monitoraggio dell'andamento gestionale e finanziario che in gran parte assolvono tali obblighi di natura previsionale dell'andamento economico-finanziario della società.

In merito più specificatamente alle disposizioni contenute nel D.Lgs. n.175/2016 si ricorda che l'attività di verifica svolta si declina principalmente nell'analisi dei risultati conseguiti e

misurati tramite i principali indicatori economici, finanziari e patrimoniali finalizzati a monitorare il "livello di salute" della Società e quindi prevenire i rischi di crisi aziendale.
Tale attività è svolta anche con l'ulteriore verifica da parte dell'organo di controllo, con il quale è assicurata una collaborazione tempestiva e puntuale.
Il Collegio Sindacale riceve regolarmente tutti gli atti/documenti istruttori redatti dagli Organi deliberanti.
La Società si è dotata di un proprio Piano triennale della Corruzione e della Trasparenza, annualmente aggiornati nei tempi disposti dalla normativa di riferimento ed è dotata di un proprio regolamento per l'affidamento di Lavori, Servizi e Forniture e di un proprio regolamento per l'affidamento di incarichi e reclutamento del personale.
Tutte le informazioni previste dalla normativa per le Società Partecipate sono inoltre pubblicate sul sito istituzionale nella sezione "Società trasparente".
Per monitorare costantemente l'andamento della gestione aziendale, l'Amministratore Unico predispone i seguenti documenti:

1) Bilancio previsionale (stato patrimoniale, conto economico e rendiconto finanziario)
2) Verifica semestrale dei dati in corso d'anno
3) Bilancio preconsuntivo
4) Bilancio d'esercizio

In tali documenti sono individuati e monitorati nel loro andamento, gli obiettivi economici e gestionali della Società, poi rendicontati a consuntivo.
Premesso, quindi, che in generale non mancano regole per intercettare eventuali segnali di crisi la società fa inoltre riferimento al Principio contabile OIC 11, al Principio di Revisione (ISA Italia 570) Continuità aziendale, al Principio 11 delle Norme di comportamento del collegio sindacale, cui più recentemente si sono aggiunti contributi da parte del Consiglio Nazionale Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili (CNDCEC).
In generale, quindi, oltre ad utilizzare strumenti di analisi ricavati dai bilanci degli esercizi precedenti per lo più informati a dare una visione retrospettiva *(backward looking)* della dinamica societaria, le nuove indicazioni suggerite anche dalle nuove disposizioni contenute nel Codice della crisi (CCII) prevedono che gli strumenti di prevenzione della crisi dovranno sempre di più passare per la redazione di piani i quali consentono:

- di individuare con ragionevole certezza la sostenibilità di un debito;
- di fornire le informazioni che consentono ex ante di misurare il fabbisogno finanziario e le risorse disponibili per la sua copertura;

- di individuare le azioni da adottare per correggere tempestivamente la rotta se la stessa non raggiunge gli obiettivi prefissati.

Tali impostazioni consentiranno pertanto di conferire agli strumenti adottati una visione prospettica *(forward looking)* dell'andamento della società rispetto agli obiettivi prefissati.

Per un approccio corretto all'individuazione degli eventuali segnali di crisi aziendale, occorre preliminarmente ricordare la natura particolare della Società.

AMIR SpA è stata costituita ai sensi dell'art. 113, comma 13, del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali con funzione di Società patrimoniale pubblica istituita per l'amministrazione della proprietà degli "asset" del ciclo idrico integrato (reti ed impianti acqua, fognatura e depurazione), ma non svolge attività di gestione di servizi pubblici locali.

La Società, per sua natura, è fortemente capitalizzata e rappresenta uno strumento patrimoniale importante per i Comuni della Provincia di Rimini, che per motivazioni storiche ed abitudini culturali ed industriali, hanno già da tempo consolidato una scelta di gestione associata ed unificata dei propri servizi pubblici a rete.

Per queste caratteristiche, la Società degli "asset" ha una forte connotazione locale ed un profondo legame con il territorio di competenza, mancando nei fatti un mercato competitivo di riferimento, se non la presenza di realtà similari operanti in altri ambiti provinciali limitrofi, connotati comunque da differenti peculiarità, tipiche degli "asset" amministrati.

Per tali motivi i risultati economici, patrimoniali e finanziari conseguiti da AMIR SpA non possono essere comparati con quelli di altre realtà similari, né possono valere in generale i *range* di valutazione degli indicatori classici per le analisi di bilancio volte alla verifica della solidità patrimoniale e finanziaria, nonché della redditività della gestione operativa.

In assenza di indicatori specifici di settore le analisi di bilancio elaborate dalla società vengono istruite sulla base degli indici maggiormente in uso presso la più qualificata prassi aziendalistica.

Programma di valutazione del rischio di crisi aziendale per l'esercizio 2025 ai sensi dell'art. 6, c. 2 e dell'art. 14, c. 2 del d.lgs. 175/2016

L'attività di misurazione del rischio aziendale per la Società viene esercitata mediante l'adozione di un "Programma per la definizione di una misurazione del rischio ai sensi dell'art. 6, c. 2 e dell'art. 14, c. 2 del d.lgs. 175/2016" approvato per l'esercizio 2016 con determinazione dell'Amministratore Unico e pubblicato sul sito web istituzionale della Società.

Ritenendo tale programma adeguato anche alla valutazione del rischio di crisi aziendale per l'esercizio 2025, di seguito si procede, in base ai dati di bilancio alla verifica delle soglie di allarme dei parametri economici di riferimento già adottati per gli anni precedenti.

Tali indici e margini, tra quelli normalmente più utilizzati dalla prassi, vengono adottati dall'Organo Amministrativo e dalla Direzione societaria proprio perché ritenuti indici idonei a definire la situazione aziendale, in ragione delle caratteristiche di settore e dell'area di attività.
La definizione delle soglie o livelli di rilevanza per ciascun indice, con individuazione del livello di rischio "ponderato e ragionevole", è tale da permettere un tempestivo intervento al manifestarsi del rischio di incapacità da parte della società ad assolvere regolarmente alle proprie obbligazioni con normali strumenti di pagamento prevenendo l'eventuale insolvenza.

La "soglia di allarme" è stata individuata al verificarsi di almeno una delle seguenti condizioni:

1 la gestione operativa della società sia negativa per tre esercizi consecutivi (differenza tra valore e costi della produzione: A meno B, ex articolo 2525 c.c.);
2 le perdite di esercizio cumulate negli ultimi tre esercizi, al netto degli eventuali utili di esercizio del medesimo periodo, abbiano eroso il patrimonio netto in una misura superiore al 25%;
3 la relazione redatta dalla società di revisione, quella del revisore legale o quella del collegio sindacale rappresentino dubbi di continuità aziendale;
4 l'indice di struttura finanziaria, dato dal rapporto tra patrimonio più debiti a medio e lungo termine e attivo immobilizzato, sia inferiore a 1 in una misura superiore del 20%;
5 il peso degli oneri finanziari, misurato come oneri finanziari su fatturato, è superiore al 20%

Si prendono inoltre in considerazione, pur non considerandoli indici di rischio ma come elemento di analisi, anche i seguenti indicatori:

6 l'indice di disponibilità finanziaria, dato dal rapporto tra attività correnti e passività correnti, è inferiore ad 1 (uno)
7 gli indici di durata dei crediti e dei debiti a breve termine (360/fatturato/crediti a bt e 360/fatturato/debiti a bt)

Nel merito, l'analisi dei dati di bilancio 2025 evidenzia le seguenti risultanze:

	Parametro di riferimento	Soglia di allarme	Risultanze 2025
1	Gestione operativa della società negativa	n.3 esercizi consecutivi	NO*
2	Perdite di esercizio cumulate negli ultimi tre esercizi, al netto degli eventuali utili di esercizio del medesimo periodo	Diminuzione del patrimonio netto in misura superiore al 15%	NO*

3	Relazione redatta dalla società di revisione/revisore legale/collegio sindacale	Presenza di dubbi circa la continuità aziendale	NO*
4	Indice di struttura finanziaria, dato dal rapporto tra patrimonio più debiti a medio e lungo termine e attivo immobilizzato	Inferiore a 0,80	1,01
5	il peso degli oneri finanziari, misurato come oneri finanziari su fatturato	Superiore al 20%	3,29%

NO*= non superamento della soglia di allarme

Oltre agli indicatori che definiscono le soglie di allarme vengono qui di seguito esposti ulteriori indici patrimoniali e di liquidità o disponibilità finanziaria.
Si riportano, con riferimento all'esercizio 2025 e 2024, gli indici di liquidità (quick ratio o acid test) che possono essere presi in considerazione, pur non rientrando fra i suddetti indicatori di rischio.

L'indice di liquidità primaria sarà dato:
quick ratio = (Liquidità immediate + Liquidità differite) /Passività correnti

	indice	2025	2024	significato
6	Indice di disponibilità finanziaria, dato dal rapporto tra attività correnti e passività correnti *(acid test)*	1,74	2,35	L'impresa è in grado di far fronte alle uscite future, derivanti dall'estinzione delle passività a breve, con la propria liquidità e con le entrate future provenienti dal realizzo delle poste maggiormente liquide delle attività correnti.

Valori standard proposti dalla dottrina:

> 2	Situazione di liquidità ottimale
Tra 1,5 e 1,7	Situazione di liquidità soddisfacente
< 1,25	Situazione di liquidità da tenere sotto controllo
< 1	Situazione di crisi di liquidità

Indici di rotazione dei crediti e debiti a breve

Quindi si propongono gli indici di rotazione dei crediti e dei debiti che rappresentano in termini di giorni il tempo in cui un credito verso clienti o un debito per forniture si mantengono in esistenza prima della loro realizzazione in forma liquida.

Il lieve disallineamento tra i tempi di attesa dell'incasso dei crediti verso clienti rispetto al pagamento dei debiti verso fornitori è stato oggetto di un recente intervento da parte della direzione aziendale che ha ottenuto da Hera Spa un'anticipazione di tre mesi degli incassi derivanti dai canoni di concessione dei beni del Servizio idrico rispetto a precedenti condizioni contrattuali. Detta misura consente una piena copertura degli obblighi di pagamento evitando il ricorso a forme più onerose di anticipazione bancaria del ciclo attivo

	indice	2025	2024
7	Indice di durata dei crediti e breve termine (crediti a bt/fatturato vendite x 360)	9 gg	236 gg
	Indice di durata dei debiti e breve termine (debiti/fatturato acquisti a bt x 360)	207 gg	208 gg

Infine, è utile sottolineare che la società dal punto di vista dell'equilibrio economico, per la specificità della sua gestione, al momento non presenta elementi di oscillazione dei ricavi legati alla variabilità di mercato.

Si sottolinea che l'ammontare dei ricavi relativi alla concessione dei beni del SII è determinato da organismi regolatori (Atersir) ed essi sono realizzati nei confronti di società di grandi dimensioni in un settore economico disciplinato da soggetti pubblici.

Ciò restituisce una generale attendibilità ed un elevato grado di certezza alla realizzazione ed incasso dei componenti positivi di reddito. Tali elementi sono alla base della programmazione finanziaria utile allo svolgimento delle attività di investimento che la società continua ad eseguire sugli impianti e sui beni del servizio idrico integrato.

Al fine di assicurare il regolare afflusso finanziario derivante dai canoni la società adotta i seguenti comportamenti:

1. mantiene monitorate tutte le scadenze previste per l'incasso dei canoni sia di concessione dei beni del servizio idrico che dei canoni di locazione immobiliare;
2. notifica anticipatamente la scadenza di pagamento delle rate del canone mediante comunicazione tracciata (PEC) con particolare riguardo, data la rilevanza, alle somme dovute dal gestore Hera Spa.

Valutazione dell'opportunità di integrare gli strumenti di governo societario (art. 6, cc. 3, 4 e 5 del D.Lgs. 175/2016)

Tenuto conto che la società con il conferimento del ramo d'azienda dei beni afferenti il SII ha di fatto assunto un assetto organizzativo essenziale del tutto privo di personale dipendente, si ritiene che il valore segnaletico di tali indicatori possa assumere un significato meno rilevante rispetto al passato e essi certificano una modalità operativa adottata fino ad oggi che si è conclusa con l'esercizio 2025 piuttosto che una valutazione sul futuro

Si indicano di seguito le risultanze della valutazione effettuata:

Oggetto della valutazione	Risultanza della valutazione
a) Regolamenti interni volti a garantire la conformità dell'attività della società alle norme di tutela della concorrenza, comprese quelle in materia di concorrenza sleale, nonché alle norme di tutela della proprietà industriale o intellettuale	Si ritiene l'integrazione non necessaria, date le dimensioni dell'azienda, la struttura organizzativa e l'attività svolta. Inoltre, la Società si è dotata di un proprio regolamento per l'affidamento di lavori, servizi, forniture, di incarichi professionali e reclutamento del personale pubblicati sul sito web istituzionale nella sezione "società trasparente".
b) Un ufficio di controllo interno strutturato secondo criteri di adeguatezza rispetto alla dimensione e alla complessità dell'impresa sociale, che collabora con l'organo di controllo statutario, riscontrando tempestivamente le richieste da questo provenienti, e trasmette periodicamente all'organo di controllo statutario relazioni sulla regolarità e l'efficienza della gestione	Si ritiene al momento l'integrazione non necessaria, date le dimensioni dell'azienda, la struttura organizzativa e l'attività svolta.
c) Codici di condotta propri, o adesione a codici di condotta collettivi aventi a oggetto la disciplina dei comportamenti imprenditoriali nei confronti di consumatori, utenti, dipendenti e collaboratori, nonché altri portatori di legittimi interessi coinvolti nell'attività della società	Si ritiene l'integrazione non necessaria, in quanto la Società si è dotata di un proprio Codice etico In applicazione del D.Lgs. 231/2001, della L. 190/2012 e del D.P.R. 62/2013 pubblicato sul sito web istituzionale nella sezione "società trasparente"
d) Programmi di responsabilità sociale d'impresa, in conformità alle raccomandazioni della Commissione dell'Unione Europea	Si ritiene al momento l'integrazione non necessaria, date le dimensioni dell'azienda, la struttura organizzativa e l'attività svolta.

12-<u>Informazioni ex – art. 2428 c.c.</u>

Ai sensi e per gli effetti del primo comma dell'art. 2428 del Codice civile si fornisce, di seguito, una descrizione dei principali rischi e incertezze a cui la società è esposta.

<u>Rischio di credito</u>

Esso è relativo al rischio di potenziali perdite derivanti dal mancato adempimento delle obbligazioni assunte da controparti commerciali. Per le condizioni sopra descritte, per le posizioni creditorie non si segnalano criticità né ritardi rispetto alle normali condizioni contrattuali.

Non risultano crediti verso clienti esteri per i quali adottare procedure e/o condizioni di pagamento più restrittive.

Rischio di liquidità

È relativo al rischio che un'entità abbia difficoltà ad adempiere alle obbligazioni associate a passività finanziarie commerciali nei termini e scadenze prestabilite.

La società non presenta condizioni di rischio nell'incasso dei propri crediti e mantiene una dotazione di disponibilità liquide sempre molto ampia sia per le normali operazioni di gestione che per gli investimenti in corso.

Rischio di mercato

È relativo al rischio che il *fair value* o i flussi finanziari futuri di uno strumento finanziario fluttuino in seguito a variazioni dei prezzi di mercato. Il rischio si suddivide a sua volta in rischio di valuta, rischio di tasso di interessi e altro rischio di prezzo.

A tal fine la società nel corso dell'esercizio e al 31 dicembre 2025 non ha in essere alcun strumento finanziario derivato a copertura di rischio di cambio o di variazione di tasso di interessi.

Informazioni relative alle relazioni con l'ambiente

In ossequio a quanto disposto dall'art. 2428, comma 2, c.c., Vi precisiamo che la società svolge la propria attività nel pieno rispetto delle disposizioni in materia di tutela dell'ambiente e di igiene sul posto di lavoro.

Proprio per la tipologia di attività svolta (concessione dei beni del SII e locazioni immobiliari) in cui la società, anche per quanto attiene agli investimenti realizzati non opera direttamente ma per il tramite del soggetto gestore del SII, si ritiene che in capo alla società non sussistano significativi impatti ambientali con potenziali conseguenze di tipo patrimoniale o reddituale.

La sensibilità verso l'ambiente si mantiene da parte della società come priorità perseguita anche materialmente e fattivamente mediante iniziative pubbliche ed eventi finalizzati alla diffusione di una crescente sensibilità e consapevolezza verso i temi ambientali.

Informazioni relative alle relazioni con il personale

Ad integrazione di quanto riferito nella Nota Integrativa, al punto 15, si precisa quanto segue.

La pianta organica del personale dipendente non ha subito modificazioni nel corso dell'esercizio, mentre, come già detto, è radicalmente mutata a partire dall'esercizio 2026 per effetto del trasferimento integrale a Romagna Acque Società delle Fonti SpA.

La composizione del personale occupato dalla società fino al 31.12.2025 è di n.2 uomini e n.1 donna.

Nel corso dell'esercizio non vi è stato turnover di personale.

Le politiche di formazione del personale hanno previsto corsi di formazione tenuti con regolarità e periodicità.

La sicurezza e la salute sul lavoro sono stati adottati secondo i documenti predisposti dai consulenti sulla sicurezza e costantemente monitorati e aggiornati.

Non sono stati stipulati accordi formali con i sindacati.

Attività di ricerca e sviluppo

Nell'ambito dell'Azienda non esiste un settore che si occupi specificatamente di ricerca e sviluppo.

Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e/o imprese sottoposte al controllo della controllante.

Nel 2025 la società non ha avuto altri rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e imprese sottoposte al controllo di queste ultime ad esclusione di:

- adesione al Consolidato fiscale ex art 117 TUIR con Rimini Holding Spa;
- contratto di locazione immobiliare con Romagna Acque Società delle Fonti Spa.

Non si rileva l'esistenza di operazioni svolte a non normali condizioni di mercato.

Si dà altresì atto che non sono stati intrattenuti rapporti con imprese sottoposte al controllo della controllante.

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio – evoluzione prevedibile della gestione

Come evidenziato in precedenza, nel corso del secondo semestre del 2025 è stata perfezionata l'operazione straordinaria di conferimento del ramo d'azienda relativo ai beni del Servizio Idrico Integrato (SII) in favore di Romagna Acque Società delle Fonti SpA. L'operazione è stata formalizzata con atto di conferimento stipulato il 23 dicembre 2025, con efficacia giuridica e contabile a decorrere dal 1° gennaio 2026.

Sulla base della relazione di stima redatta dal perito incaricato, Dott. Stefano Santucci (con data di riferimento al 30 giugno 2025), il valore del ramo d'azienda conferito è stato inizialmente determinato in € 32.818.166. A fronte di tale apporto:

- Romagna Acque SpA ha deliberato un aumento di capitale riservato ad AMIR SpA per un valore nominale di € 30.304.839,88.
- La differenza di € 2.513.326,12 è stata imputata a riserva da sovrapprezzo azioni.

L'attività di gestione svolta nel corso dell'esercizio ed in particolare nel secondo semestre, caratterizzata in particolare dalla realizzazione di nuovi investimenti, ha comportato un incremento del patrimonio effettivamente trasferito alla data di efficacia (1° gennaio 2026).del conferimento.

Dalle analisi condotte è emerso che il valore finale del patrimonio conferito ammonta a € 34.108.225, evidenziando un'eccedenza di € 1.290.059 rispetto alla stima peritale iniziale. In conformità all'art. 6 dell'atto di conferimento, che esclude conguagli in denaro in caso di scostamenti, tale differenza sarà allocata in una riserva positiva denominata "Riserva da conferimento ex ramo di azienda AMIR".

La quantificazione definitiva del patrimonio trasferito ha richiesto un rilevante impegno della struttura interna di AMIR, la quale ha operato in stretta collaborazione con i comparti tecnico e amministrativo di "Romagna Acque". Tale attività, prevista dall'art. 5 dell'atto di conferimento, è risultata strumentale alla predisposizione della "*Situazione di Conferimento all'Efficacia*" e all'espletamento delle verifiche di legge previste dall'art. 2343-quater c.c. da parte del Consiglio di Amministrazione della società conferitaria.

Notizie sulle azioni proprie e/o di società controllanti possedute dalla società

La società detiene azioni proprie per un valore di bilancio pari ad Euro 872.055

Nel corso dell'esercizio non si sono verificate variazioni che restano ferme, quindi, a quelle realizzate per ultime nel precedente esercizio.

Ai sensi dell'articolo 2428 del Codice civile si evidenzia, pertanto, che la società alla data di chiusura dell'esercizio detiene n. 82.574.866 azioni proprie, aventi valore nominale totale pari ad Euro 825.748,66 corrispondenti al 2,18693% del capitale sociale.

L'acquisto di azioni proprie è stato effettuato nel rispetto delle disposizioni previste dal Codice civile.

La Società detiene inoltre n.7.228 azioni ordinarie del valore nominale di € 516,46 ciascuna, corrispondenti allo 0,994339% del capitale sociale di Romagna Acque Società delle Fonti SpA.

Si precisa altresì che la società nel corso dell'esercizio non ha posseduto azioni o quote della società controllante.

Infine, per effetto dell'operazione relativa alla patrimoniale unica AMIR ha sottoscritto n. 58.678 azioni di cat. "A" da Euro 516,46 di azioni speciali di categoria A per l'importo di Euro 30.304.839,88.

Sedi Secondarie

Si precisa che la società non detiene sedi operative secondarie.

Altre informazioni ex - art. 2428 C.C.

- Trattandosi di impresa che ha dato in concessione i beni del servizio idrico essa non svolge direttamente attività cd. gestionali operative. Anche le attività di investimento sono di fatto eseguite per conto di AMIR dal soggetto gestore. Pertanto, non ci sono state particolari problematiche da gestire in merito alle eventuali conseguenze in materia ambientale. I soli rifiuti soggetti ad attività di smaltimento riguardano solamente quelli prodotti dal settore amministrativo per i quali la società provvede ad effettuare lo smaltimento tramite operatori specializzati.
- Ai sensi del **punto 6 bis dell'articolo 2428 del codice civile** si evidenzia che la società non ha utilizzato strumenti finanziari.
- Ai sensi del **D.Lgs 33/2013 (Decreto sulla Trasparenza delle Pubbliche Amministrazioni)** la società ha provveduto a compiere tutto quanto richiesto dalla citata normativa (nomina e relazione del responsabile della prevenzione e corruzione, redazione codice etico, piani sulla trasparenza e prevenzione alla corruzione).

Destinazione del risultato di esercizio

L'Amministratore Unico ritiene, Signori Azionisti, che l'attività svolta e i risultati conseguiti in termini economici siano tali da dimostrare che il mandato da Voi affidato è stato assolto con serietà, precisione e puntualità.

Dopo aver esposto i fatti amministrativi e gestionali più rilevanti dell'esercizio appena concluso, le premesse e le future diverse prospettive per quello entrante, si invita l'Assemblea dei soci:

- ad approvare il bilancio chiuso al 31.12.2025 unitamente alla nota integrativa e alla relazione sulla gestione che lo accompagnano;
- a destinare l'utile d'esercizio di Euro 257.393 secondo le modalità indicate nella proposta contenuta in Nota Integrativa.

Rimini, lì 31 marzo 2026

L'Amministratore Unico

Dott. Alessandro Rapone