

RIMINITERME SPA

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

**Capitale Sociale € 3.366.808
CCIAA di Rimini n. 6566/99
Codice fiscale e Partita Iva 02666500406**

BILANCIO DI PREVISIONE ANNO 2025

Cariche Sociali

Amministratore Unico

Dott. Ivan Gambaccini

Collegio Sindacale

**Dott. Davide Muratori
Dott. Andrea Cenerini
Rag. Grazia Righetti**

**Presidente
Sindaco
Sindaco**

Revisore Legale dei Conti

Dott. Mario Giglietti

Signori Azionisti

Vi sottoponiamo, per l'approvazione, il bilancio previsionale relativo all'esercizio 2025, illustrando inoltre gli elementi caratterizzanti il contesto in cui opera la società.

Lo Statuto Sociale prevede che ogni anno l'organo amministrativo predisponga, approvi e trasmetta ai soci, il bilancio annuale di previsione relativo all'esercizio successivo costituito da:

- a) una relazione illustrativa dei principali obiettivi e operazioni che la società intende rispettivamente perseguire e realizzare per l'anno successivo e dei mezzi da adottare a tal fine;
- b) un conto economico previsionale;
- c) uno stato patrimoniale previsionale;
- d) un rendiconto finanziario prospettico.

Si trasmette pertanto la presente relazione sintetica e l'allegato bilancio annuale di previsione 2025 nel rispetto della sua approvazione in Assemblea dei Soci nei tempi previsti dallo statuto sociale.

Seguendo l'ordine della loro esposizione nel presente documento, il conto economico e la situazione patrimoniale che vengono allegati, contengono nell'ordine il bilancio consuntivo 2021 il bilancio consuntivo 2022, il bilancio consuntivo 2023, il bilancio pre-consuntivo dell'anno 2024 e nell'ultima colonna i valori previsionali per l'anno 2025.

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

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

1. PREMESSE

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.

Con mail in data 26/08/2024 il Comune di Rimini ha inviato gli obiettivi 2025 inseriti nel DUP 2025-2027 approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 64 del 08/08/2024.

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

Avremo quindi:

- Stato Patrimoniale
- Conto Economico
- Rendiconto finanziario

Per prassi l'ordine di esposizione vede al primo posto la redazione e confronto dei dati di conto economico e solo successivamente quelli di stato patrimoniale.

Relazione illustrativa dei principali obiettivi e operazioni che la società intende perseguire e realizzare per l'anno successivo e dei mezzi da adottare a tal fine.

Signori Azionisti,

Nella predisposizione del budget 2025 che si sottopone alla vostra attenzione, risulta fondamentale effettuare una analisi dei primi 9 mesi dell'anno 2024 e delle prospettive che si possono prevedere per l'anno prossimo.

Al 30 settembre i dati raccolti mostrano una situazione che conferma la ripresa e la fase di recupero dell'attività core (in particolare cure termali). Il divario con il 2019 è ancora evidente ma la crescita rispetto al 2023, altrettanto significativa.

I clienti per cure termali e per attività wellness crescono rispettivamente del 7,1% e del 29,1% sull'anno 2023; gli utenti della riabilitazione e della fisioterapia crescono del 5% in particolare per l'aumento delle cure per piani riabilitativi PRI INAIL; l'area del poliambulatorio cresce del 3,9%.

Complessivamente i clienti della società al 30 settembre crescono del 13,6% sul 2023 portandosi a 22.008 unità.

L'orientamento che emerge non solo dai dati registrati ad oggi (in particolare settembre) ma anche dalle previsioni dei mesi di ottobre, novembre e dicembre dovrebbe far registrare a fine anno una crescita che, dal +9,2% a settembre, si dovrebbe ridurre al 3% sul 2023 dovendo scontare una differenza negativa di euro 198.000 sul fatturato generato dal progetto Thalassà nel quarto trimestre 2023 che invece è terminato nel mese di maggio 2024.

Rispetto al fatturato dell'anno 2019, invece la crescita è del 5%.

I flussi turistici termali estivi sono stati altalenanti, con un sostanziale equilibrio rispetto al 2023 nei mesi di giugno, luglio e agosto, mentre il mese di settembre ha registrato una crescita del 14,5%.

Il progressivo dei primi nove mesi (+7,1%) vede un + 1,8% dei clienti termali turisti e del + 15,0% dell'utenza locale; purtroppo il dato complessivo rispetto al 2019 è ancora negativo -23,2% (rispettivamente -39,2% e + 17,7%).

Di seguito una tabella che evidenzia l'andamento di tutto il sistema termale dell'Emilia Romagna (23 aziende) al 30 settembre: registriamo che i dati di Riminiterme quest'anno sono leggermente migliori sull'utenza locale e peggiori nella parte turistica.

RAFFRONTO CASI TERMALI PROGRESSIVO GENNAIO - SETTEMBRE						
PREST. ASL + INAIL	NUMERO			VARIAZIONE		
	2023	2024	DIFF	E.R.	EXTRA	TOT
RIMINITERME RER	2.752	3.128	13,7%			
RIMINITERME EXTRA RER	3.297	3.348	1,5%			
TOTALE RIMINITERME	6.049	6.476	7,1%	13,7%	1,5%	7,1%
Peso %le	7,6%	7,3%				
ALTRE TERME EMILIA ROMAGNA RER	54.484	61.251	12,4%			
ALTRE TERME EMILIA ROMAGNA EXTRA RER	18.824	20.724	10,1%			
TOTALE ALTRE TERME EMILIA ROMAGNA	73.308	81.975	11,8%	12,4%	10,1%	11,8%
Peso %le	92,4%	92,7%				
TOTALE TERME COTER RER	57.236	64.379	12,5%			
TOTALE TERME COTER EXTRA RER	22.121	24.072	8,8%			
TOTALE TERME EMILIA ROMAGNA COTER	79.357	88.451	11,5%	12,5%	8,8%	11,5%

Sul fronte dei costi purtroppo bisogna segnalare l'impatto generato dal fortissimo aumento dei tassi di interesse che hanno portato gli interessi passivi dei mutui sulla Novarese da circa 100.307 € a 171.000 €, andando ad abbattere una parte consistente dei minori costi dell'energia e gas che in fase di Bilancio di Previsione 2024 erano stati stimati.

L'esercizio in corso è stato caratterizzato dall'attenzione al contenimento dei costi variabili che hanno comunque subito un incremento dovuto all'inflazione, monitorando continuamente il flusso dei ricavi e le richieste di servizi da parte della clientela anche per cercare di ammortizzare al meglio gli ingenti costi di struttura tipici delle aziende sanitarie e termali.

Rispetto all'esercizio 2023, il costo del personale è in aumento di 104.000 € perché strettamente legato alle prestazioni erogate e al riconoscimento della prima tranche dell'applicazione del nuovo CCNL di categoria sottoscritto nel mese di settembre 2024.

La società ha provveduto al puntuale pagamento delle rate al 30 giugno 2024 dei mutui in essere con Credit Agricole e Riminibanca.

Per ciò che concerne il mutuo ex BPER ora AMCO spa, la società ha più volte sollecitato, ad oggi senza ricevere risposta, l'accoglimento della sospensione della rata scaduta in data 30 giugno 2023, in base a quanto previsto dall'art. 11 dalla legge n. 100 del 31 luglio 2023, "Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 1° giugno 2023, n. 61, recante interventi urgenti per fronteggiare l'emergenza provocata dagli eventi alluvionali verificatisi a partire dal 1° maggio 2023".

Contestualmente è stato richiesto l'aggiornamento del piano di ammortamento allo scopo di procedere al pagamento delle rate scadute il 31 dicembre 2023 e il 30 giugno 2024.

Non ricevendo risposta, in data 21 marzo 2024 si è provveduto comunque a versare in acconto sulla rata al 31 dicembre 2023, l'importo di euro 71.015,98 come risultante dal vecchio piano di ammortamento.

Se la governance aziendale nel biennio 2023-24 ha operato per garantire la continuità aziendale e per gestire la complessa situazione finanziaria, nel 2025 dovrà impegnarsi per assicurarsi non solo il presente ma anche il futuro dell'azienda.

Nel quadro generale, infatti, di ripresa e di consolidamento dei risultati del core-business termale di Riminiterme, il 2025 si presenta come un anno spartiacque per l'attività dell'azienda chiamata non solo a mantenere il proprio equilibrio economico-finanziario ma a sostenere alcuni investimenti non più prorogabili per ipotizzare gli incrementi di fatturato previsti nel Bilancio Preventivo, il mantenimento dell'accreditamento ad istituto termale e per confermare l'erogazione di servizi strategici a sostegno di fatturati, margini e opportunità di crescita per gli anni futuri.

A tale riguardo si è proceduto a avviare i lavori per la realizzazione delle opere necessarie al mantenimento dell'accredito ad istituto termale che verrà rinnovato nel 2025 a fronte di un controllo formale degli istituti predisposti già pianificato per la tarda primavera. Prima di tale data e comunque entro il 2024 Riminiterme avrà terminato i lavori di ammodernamento, efficientamento e di sostituzione degli impianti necessari, utilizzando in parte anche un importante contributo PNRR di 80.000 €.

Si procederà inoltre, ad inizio 2025, alla sostituzione degli impianti per la gestione del reparto inalatorio andando a rimpiazzare i banchi che erogano il servizio sui clienti e trasformando il reparto in modo da fornire un servizio moderno, efficiente e adeguato alle esigenze. Si prevede di finanziare questo importante investimento attraverso un nuovo mutuo chirografario con Solution Bank.

E' evidente che questi due importanti e costosi investimenti debbano essere finanziati con l'accesso al credito e coperti da un rafforzamento delle posizioni commerciali di Riminiterme. Tutto questo al netto di un servizio come Thalassà, frutto di un bando per il biennio 2023-2024, che avendo terminato la sua erogazione non potrà dare contributi ulteriori a Riminiterme. Auspichiamo che il pubblico, dopo aver ricevuto apprezzamenti dai centri anziani e dopo aver verificato l'efficacia in termini di prevenzione del servizio erogato da Riminiterme, sia intenzionato a rinnovare, con un nuovo bando nei primi mesi del 2025 a cui Riminiterme possa partecipare, un servizio simile.

La previsione, grazie agli investimenti, alle iniziative commerciali per migliorare ulteriormente le performance e per recuperare sul numero di prestazioni erogate rispetto all'anno di riferimento 2019, grazie alle azioni su una attenta difesa del valore della società, sul controllo sistematico delle risorse, sul contenimento dei costi e sugli accorgimenti gestionali necessari per garantire la continuità aziendale ed il rispetto degli impegni presi con tutti gli stakeholder, dovrebbe mantenersi in area di leggero "utile di esercizio" anche per l'esercizio 2025.

Questo è l'impegno dell'organo Amministrativo, nel rispetto del mandato ricevuto dai Soci.

2. CRITERI DI FORMAZIONE DEL BILANCIO PREVISIONALE 2025

OBIETTIVI SUL COMPLESSO DELLE SPESE DI FUNZIONAMENTO DELLA SOCIETA' A CONTROLLO PUBBLICO DEL COMUNE DI RIMINI "RIMINITERME spa."

Ai sensi di quanto previsto dalle disposizioni di legge vigenti, alla "società a controllo pubblico" (come definita dalle disposizioni di legge vigenti) "Riminiterme s.p.a." è assegnato, con decorrenza dal 2021 e

fino a nuove diverse disposizioni di legge e/o del Comune di Rimini, il seguente obiettivo sul complesso delle rispettive “spese di funzionamento”: per ciascun esercizio, a consuntivo, l’incidenza percentuale del “complesso delle spese di funzionamento” (da intendersi come il totale dei “costi della produzione” - voce “B” - del “conto economico” inserito nel bilancio di esercizio, al netto dei costi per “ammortamenti e svalutazioni” e dei canoni di leasing e con i “costi per il personale” assunti al netto dei costi delle categorie protette e degli automatismi contrattuali) sul “valore della produzione”, 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. Nei propri bilanci di esercizio (a consuntivo, a partire da quello dell’anno 2021) la società dovrà dimostrare numericamente, in apposito documento che componga il bilancio (a titolo esemplificativo la nota integrativa) o lo corredi (a titolo esemplificativo, non esaustivo, la relazione sulla gestione), l’avvenuto rispetto del suddetto obiettivo.

3. BILANCIO PRE-CONSUNTIVO 2024. VARIAZIONI RISPETTO AL PREVISIONALE 2024

Conto Economico

Valore della produzione

Si prevede che al 31 dicembre 2024 il valore della produzione sia di euro 4.057.800 in aumento (+3,3%) rispetto al dato previsionale di euro 3.927.900. Le motivazioni sono state espresse nella relazione illustrativa.

Si veda il raffronto nelle tabelle successive

	Previsionale 2024	Pre-consuntivo 2024
Ricavi dalle vendite per contanti	1.660.800	1.709.700
Ricavi vendite in convenzione SSN	2.116.100	2.240.100
Altri ricavi e proventi	151.000	108.000
Totale voce A	3.927.900	4.057.800

Dettaglio Altri Ricavi e Proventi	Previsionale 2024	Pre-consuntivo 2024
Locazione spazi	25.000	53.000
Incentivo GSE	25.000	24.000
Vendita spazi pubblicitari	3.000	3.000
Contributo legge 4	30.000	-37.500
Altri ricavi e proventi	15.000	13.000
Locazione servizio spiaggia	53.000	52.500
Totale voce A5	151.000	108.000

Costi della produzione

	Previsionale 2024	Pre-consuntivo 2024
B6 Costi per m.prime, sussidiarie merci	139.050	159.000
B7 Costi per servizi	1.244.198	1.410.000
B8 Godimento beni di terzi	101.352	129.000
B9 Costi per il personale	1.642.850	1.494.000
B10 Ammortamenti e svalutazioni	360.000	345.000
B11 Variazione rimanenze	0	0
B14 Oneri diversi di gestione	274.700	297.000
TOTALE COSTI PRODUZIONE	3.762.150	3.834.000

• **costi per acquisti di materie prime** per materiali di consumo utilizzati nei reparti (medicinali, materiale monouso ecc) e prodotti per il punto vendita (creme termali ecc); il valore rispetto al dato di budget è in aumento per maggiori acquisti effettuati per prodotti di consumo e materiali di pulizia che sono stati anche influenzati dall'aumento inflattivo dei prezzi unitari. Il valore rappresenta il 3,9% del valore della produzione.

• **costi per servizi** dovuti per manutenzioni, per i noleggi di beni ed attrezzature, prestazioni professionali per medici e paramedici in libera professione, spese di pubblicità ed eventi, consulenze legali e diverse. Il valore complessivo è superiore al budget in particolare nei costi relativi alle utenze (+ euro 18.000 per energia elettrica, riscaldamento e acqua), per manutenzioni ordinarie (+15.000), per contratti di assistenza tecnica (+10.000) e per prestazioni professionali dei medici termali.

• **costi per il personale** il valore complessivo (euro 1.494.000) diminuisce sensibilmente rispetto alle previsioni di budget in quanto il previsto rinnovo del CCNL di categoria è stato sottoscritto solamente a decorrere dal mese di ottobre senza dare luogo a liquidazione di una tantum per la vacanza contrattuale (dal 30 giugno 2022) nonostante l'aumento (specialmente nei mesi estivi) delle ore lavorate dal personale stagionale che è stato utilizzato per l'erogazione dei servizi termali e per lo svolgimento del progetto Thalassà.

• **ammortamenti e svalutazioni:** si segnala che alla voce indicata sono state riportate le quote di ammortamento per euro 345.000 in linea con il valore del budget; rispetto al piano di investimenti previsto, alcuni investimenti (riferimento impianto termale) sono stati rimandati al prossimo esercizio.

• **oneri diversi di gestione** La voce comprende gli altri oneri correlati alla gestione ordinaria dell'impresa, nel preconsuntivo gli importi più significativi sono relativi all'Iva pro-rata non detraibile.

Proventi e oneri finanziari

	Previsionale 2024	Pre-consuntivo 2024
C16 Proventi e oneri finanziari	160.000	150.000

Il valore di preconsuntivo è pari ad euro 150.000 e si riferisce alla quota interessi sui mutui contratti nel mese di maggio 2018 con gli istituti di credito Credit Agricole Cariparma, BPER (ora AMCO) e Riviera Banca.

Il valore è al lordo delle quote di ammortamento dei costi sostenuti per l'accordo finanziario sottoscritto nell'anno 2018.

Rettifiche di valore di attività finanziarie

Non sono state operate rettifiche alla voce in esame.

Proventi e oneri straordinari

	Previsionale 2024	Pre-consuntivo 2024
Proventi ed oneri straordinari	0	45.000

Riguardo gli oneri straordinari, dal 2016 riclassificati nelle singole voci del CE essendo venuta a meno la sezione "E" nello schema di bilancio civilistico, nel 2023 questi sono ricompresi nella voce A5) e B7) del conto economico.

In particolare per la voce A5) si segnala che la Regione Emilia Romagna ha revocato il contributo dell'anno 2023, preventivamente concesso, relativo alla legge 4 sulla promo-commercializzazione, per la non rispondenza della società al "regolamento europeo" sulla definizione delle PMI (che prevede

l'esclusione da tale inquadramento qualora partecipata da ente pubblico per almeno il 25% del proprio capitale), destinatarie del contributo stesso.

Risultato di esercizio

Per tutto quanto analizzato nelle varie voci del conto economico si prevede che a fine anno la differenza tra valore-costi della produzione sia positiva per euro 223.800 rispetto ai 165.750 del bilancio di previsione.

Conseguentemente il risultato di esercizio 2024, si dovrebbe attestare su un utile pari ad euro 73.800, in miglioramento rispetto al valore del budget 2024 (euro 5.750).

Stato Patrimoniale

Analizzando i dati dello stato patrimoniale al 31 dicembre 2024, nella voce dell'attivo le immobilizzazioni sono rappresentate alla voce "materiali" principalmente dal valore residuo dell'immobile Talassoterapico, attrezzature e impianti generici e termali; tale valore rappresenta il 17% del valore iniziale e per differenza il valore degli ammortamenti accantonati.

Le immobilizzazioni finanziarie sono costituite sostanzialmente dalla quota della partecipazione nella società controllata Riminiterme Sviluppo srl e dal valore del credito per finanziamenti (scadenti il 31 dicembre 2030) vantati nei confronti della controllata Riminiterme Sviluppo srl al netto del fondo svalutazione creato nell'anno 2020.

Nella parte relativa allo stato patrimoniale passivo, i debiti verso le banche costituiti dai mutui contratti con gli istituti di credito Credit Agricole Cariparma, BPER (ora AMCO s.p.a.), Riviera Banca, ammontano ad euro 2.345.725, mentre i debiti verso fornitori sono pari a euro 390.000 e quelli verso altri a euro 370.000; da segnalare i risconti passivi costituiti principalmente dall'acconto per prestazioni termali fatturato alla ASL della Romagna con rientro nel prossimo biennio 2025-2026.

4. BILANCIO DI PREVISIONE 2025

Per l'esercizio 2025 è previsto un utile pari ad euro 6.800, le cui motivazioni vengono espresse dettagliatamente nei punti seguenti.

Investimenti

La società, prevede per l'anno 2025 un piano di investimenti consistente concentrato sulla realizzazione di un nuovo impianto termale e sulla ristrutturazione del centro inalatorio, in particolare delle nuove apparecchiature per l'erogazione delle cure termali, il cui investimento è oramai non più rinviabile viste le recenti situazioni emergenziali che hanno imitato l'attività e rischiato il fermo del reparto. Per poter effettuare il piano di investimenti programmati, si prevede di stipulare un nuovo mutuo bancario per un importo di euro 600.000 scadente nell'anno 2031.

PIANO INVESTIMENTI	
IMPIANTI TECNOL. E TERMALI	€ 10.000
IMPIANTI TECNICI	€ 10.000
IMPIANTO ACQUA TERMALE	€ 200.000
IMMOBILE E ARREDI	€ 10.000
INALATORIO	€ 450.000
TOTALE INVESTIMENTI	€ 680.000

Conto Economico

Vengono qui di seguito illustrate le variazioni contenute nel bilancio di previsione 2025 rispetto ai dati del preconsuntivo per l'anno 2024.

A) Ricavi

La previsione del volume dei ricavi dell'esercizio dell'anno 2025, tiene conto di alcune linee guida e di alcune valutazioni riferite alle prospettive del mercato indicate nella relazione illustrativa; in particolare si è deciso ipotizzare l'apertura delle attività come segue per continuare nella pressante azione di contenimento dei costi:

- Riapertura della struttura dal 13 gennaio 2025 al 20 dicembre 2025.
- Dal mese di aprile apertura settimanale intera al mattino e al pomeriggio.
- Dal 13 e dal 20 gennaio 2025: poliambulatorio specialistico, fisioterapia, piscine riabilitative, centro benessere, piscine termali, attività sportive e palestre.
- Dal 10 febbraio 2025: cure termali.

Sono state effettuate diverse ipotesi di fatturato, per le quali si è optato per la versione seguente tenendo conto del periodo e degli orari di apertura che prevedono:

- Aumento flussi termali variabili (dal 2% al 5%) in base al periodo di utenza "locale" o "turistica" e alle singole mensilità; con aumento maggiore per il centro di cure inalatorie oggetto di un profondo ammodernamento delle apparecchiature, dei macchinari e ristrutturazione del reparto che dovrebbe aumentare la capacità di servizio all'utenza.
- Aumento del 10% delle prestazioni del centro benessere a seguito di specifiche azioni commerciali.
- Aumenti mirati (2-3%) sui listini delle prestazioni private in vigore in base alle attività.

Di seguito la simulazione del fatturato dei reparti operativi / centri di ricavo.

RIEPILOGO FATTURATO AZIENDALE							
Riferim. a note pagg.	K EURO	PRECONS. 2024		BUDGET 2025		VARIAZ.	
		BDG/PREC					
		K.EURO	%	K.EURO	%	K.EURO	%
	THALASSA'	210,0	5,3	-	-	210,0	100,0
	FISIOTERAPIA	395,0	10,0	409,0	10,3	14,0	3,5
	BALNEOTERAPIA	278,6	7,1	289,1	7,3	10,5	3,8
	INALATORIO	762,5	19,3	855,1	21,4	92,6	12,1
	MEDICINA ESTETICA	10,3	0,3	11,0	0,3	0,7	6,8
	MED. NATURALE - POLIAMB.	291,2	7,4	300,9	7,5	9,7	3,3
	PALESTRA RIABILITATIVA	145,4	3,7	150,3	3,8	4,9	3,4
	CENTRO ESTIVO	91,3	2,3	95,8	2,4	4,5	4,9
	PISCINE WELLNESS	240,0	6,1	246,8	6,2	6,8	2,8
	PALESTRE	91,8	2,3	94,4	2,4	2,6	2,8
	CENTRO BENESSERE	240,0	6,1	264,0	6,6	24,0	10,0
	FANGOTERAPIA	979,7	24,8	1.049,7	26,3	70,0	7,1
	PISCINE SALUS	214,0	5,4	220,7	5,5	6,7	3,1
	TOTALE AZIENDALE	3.949,8	100,0	3.986,8	100,0	37,0	0,9
	TOTALE NETTO THALASSA'	3.739,8		3.986,8		247,0	6,6
CB	CORE BUSINESS	2.775,2	70,3	2.973,9	74,6	198,7	7,2
	ALTRO	1.174,6	29,7	1.012,9	25,4	161,7	13,8
		3.949,8	100,0	3.986,8	100,0	37,0	0,9

Da segnalare come l'incremento complessivo sul preconsuntivo 2024 in termini percentuali sia dello 0,9%, dovendo tener conto della fine del progetto Thalassà il cui bando prevedeva 700.000 euro nel periodo ottobre 2022-settembre 2024 e che ha registrato un fatturato di 210.000 euro nell'esercizio 2024. Al netto di tale dinamica l'incremento è del 6,6% pari ad euro 247.000.

Il totale dei ricavi delle vendite nel bilancio previsionale 2025 in virtù delle valutazioni espresse, si prevede pari ad euro 3.986.800. L'importo complessivo del valore della produzione è pari ad euro 4.106.800 potendo contare su 120.000 euro relativi ad altri ricavi e proventi che nel preconsuntivo 2024 sono 108.000.

B) Costi produzione

I costi della produzione sono previsti in aumento da euro 3.834.000 a euro 3.910.000 (+ 76.000 pari al 2,0%) e rappresentano il 95,2% del valore della produzione (stessa percentuale nel 2024).

(B6) Costi per acquisto di materie prime, sussidiarie merci

Il valore complessivo (euro 162.000) è in leggero aumento rispetto al preconsuntivo 2024 (+ 1,9%).

(B7) Costi per prestazioni di servizi

In leggera diminuzione (euro 1.399.000) rispetto al valore del preconsuntivo (euro 1.410.000); la variazione è frutto di alcune economie sulle prestazioni di servizi e sui costi commerciali.

I valori principali sono riconducibili ai costi per energia elettrica (167.000 euro) e gas (126.000 euro) e per le prestazioni professionali svolte da personale medico e paramedico a partita Iva. (euro 500.000).

(B8) Godimento beni di terzi

In fisiologico aumento rispetto al preconsuntivo 2024 principalmente nella voce "nolo e lavaggio biancheria"; i costi si riferiscono principalmente a noleggi di biancheria, attrezzature e apparecchiature elettromedicali del poliambulatorio "Miramare" e ai canoni di concessione demaniale.

(B9) Costo del Personale dipendente

In aumento (+ 61.000 euro) rispetto al valore del preconsuntivo 2024, frutto del combinato tra le minori ore lavorate complessivamente (fine del progetto Thalassà) e l'incremento per l'applicazione del rinnovo del CCNL di categoria che prevede un incremento tabellare in due rate 5/6%.

Il costo passa da euro 1.494.000 ad euro 1.555.000 con un leggero incremento del rapporto percentuale rispetto al valore della produzione (dal 36,3% al 37,8%).

(B10) Ammortamenti e svalutazioni

Le quote di ammortamento di esercizio passano da euro 345.000 nel 2024 a euro 360.000 nel 2025, anche per effetto dei nuovi investimenti programmati.

(B14) Oneri diversi di gestione

L'importo del Bilancio di Previsione 2025 (euro 302.000) è in leggero aumento rispetto al dato del preconsuntivo 2024 ed è costituito principalmente dall'Iva non detraibile (190.000 euro) e dall'imposta IMU (euro 34.500).

(C16) Proventi e oneri finanziari

Il valore è pari ad euro 190.000 e si riferisce alla quota interessi sui mutui contratti nel mese di maggio 2018, scadenti il 31 dicembre 2030, alla quota del costo ammortizzato sulle spese sostenute imputato per l'esercizio e agli interessi sul nuovo mutuo che verrà contratto con un istituto di credito per l'importo di euro 600.000.

Il valore è ovviamente in aumento rispetto al consuntivo e tiene conto anche del possibile calo dei tassi di interesse iniziato nel 2024 e che dovrebbe continuare anche nell'anno 2025,

Risultato di esercizio

Per tutto quanto analizzato nelle varie voci del conto economico si prevede che a fine anno la differenza tra valore-costi della produzione del budget 2025 sia positiva per euro 196.800 rispetto a 223.800 del bilancio preconsuntivo 2024.

Le valutazioni effettuate sulle poste relative ai ricavi ed ai costi del bilancio previsionale 2025, che tengono conto di quanto indicato nella relazione illustrativa, ripropongono un risultato leggermente positivo pari ad euro 6.800 senza calcolare imposte.

Rispetto all'anno 2024 si registra pertanto una flessione, non potendo al momento ipotizzare quale sarà la prospettiva futura del progetto "Thalassà" completato nel mese di settembre 2024 e che ha contribuito in maniera importante al miglioramento degli indici economici e finanziari della società con almeno due anni di anticipo rispetto ai tempi previsti anche per il ritorno all'utile di esercizio o almeno al pareggio di bilancio.

Questo primario obiettivo sarà paradossalmente più complicato l'anno prossimo rispetto all'anno in corso, perché pur prevedendo valori di fatturato ai livelli pre-pandemia, la società si troverà a dover coprire costi di esercizio che specialmente nell'ultimo biennio sono aumentati a causa dell'inflazione e delle dinamiche contrattuali del costo del personale.

La sfida non è agevole, ma resta nel solco del percorso di risanamento e di miglioramento intrapreso.

Stato Patrimoniale

Analizzando i dati dello stato patrimoniale al 31 dicembre 2025, nella voce dell'attivo le immobilizzazioni sono rappresentate principalmente alla voce "materiali" e sono relative al valore residuo dell'immobile Talassoterapico, attrezzature e impianti generici e termali.

Le immobilizzazioni finanziarie sono costituite sostanzialmente dalla quota della partecipazione nella società controllata Riminiterme Sviluppo srl e dal valore del credito per finanziamenti (scadenti il 31 dicembre 2030) vantati nei confronti della controllata Riminiterme Sviluppo srl al netto del fondo svalutazione creato nell'anno 2020.

Il valore dei crediti verso clienti, principalmente nei confronti delle ASL per prestazioni termali e specialistiche in convenzione, sono in linea con il preconsuntivo 2024.

Non si prevedono nel prossimo anno modifiche sostanziali sui tempi di pagamento (mediamente a 60/75 gg) delle fatture emesse nei confronti del SSN.

Nella parte relativa allo stato patrimoniale passivo, i debiti verso le banche (euro 2.607.693) sono costituiti dal valore residuo dei mutui contratti con gli istituti di credito nell'anno 2018, valorizzati al costo ammortizzato e del nuovo mutuo contratto per sostenere gli investimenti programmati.

I debiti verso fornitori ed altri assommano ad euro 395.000, mentre quelli verso altri a euro 350.000.

Come di consuetudine, vista la forte connotazione stagionale delle attività della società e delle conseguenti movimentazioni finanziarie, nel primo semestre dell'anno i flussi di cassa sono in tensione, seppur in equilibrio; nel periodo estivo e nell'ultimo trimestre dell'anno la situazione finanziaria migliora sensibilmente permettendo alla società di far fronte ai propri impegni ed in particolare al pagamento della rate dei mutui scadenti al 30 giugno 2025 e al 31 dicembre 2025, nonché a quelle del nuovo mutuo contratto per sostenere gli investimenti programmati.

Tutti i valori del bilancio previsionale 2025 sono in linea con i valori del preconsuntivo 2024.

5. VERIFICA OBIETTIVI SUL COMPLESSO DELLE SPESE DI FUNZIONAMENTO. MEDIA TRIENNIO 2021-2023 / PREVISIONALE 2025

Ai sensi di quanto previsto dalle disposizioni di legge vigenti, alla "società a controllo pubblico" (come definita dalle disposizioni di legge vigenti) "Riminiterme s.p.a." è assegnato, con decorrenza dal 2021 e fino a nuove diverse disposizioni di legge e/o del Comune di Rimini, il seguente obiettivo sul complesso delle rispettive "spese di funzionamento": per ciascun esercizio, a consuntivo, l'incidenza percentuale del "complesso delle spese di funzionamento" (da intendersi come il totale dei "costi della produzione" - voce "B" - del "conto economico" inserito nel bilancio di esercizio, al netto dei costi per "ammortamenti e svalutazioni" e dei canoni di leasing e con i "costi per il personale" assunti al netto dei costi delle categorie protette e degli automatismi contrattuali) sul "valore della produzione", 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.

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

Prospetto

Esercizio	MEDIA TRIENNIO 2021-2023		BUDGET 2025	
	Cons	%le	Cons	%le
Bilancio Previsionale/Consuntivo				
Assemblea dei soci di approvazione				
A) Valore della Produzione	€ 3.325.440	100,0%	€ 4.106.800	100,0%
B) Costi di produzione				
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	€ 133.456	4,0%	€ 162.000	3,9%
7) per servizi	€ 1.298.419	39,0%	€ 1.399.000	34,1%
8) per godimento beni di terzi	€ 94.001	2,8%	€ 132.000	3,2%
9) per il personale:	€ -			
a) salari e stipendi	€ 913.384	27,5%	€ 1.555.000	37,9%
b) oneri sociali	€ 284.250	8,5%	€ -	0,0%
c) trattamento di fine rapporto	€ 109.774	3,3%	€ -	0,0%
d) trattamento di quiescenza e simili	€ -	0,0%	€ -	0,0%
e) altri costi	€ 589	0,0%	€ -	0,0%
Totale costi per il personale	€ 1.307.997	39,3%	€ 1.555.000	37,9%
10) ammortamenti e svalutazioni	€ -			
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	€ 3.442	0,1%	€ 8.200	0,2%
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	€ 344.050	10,3%	€ 351.800	8,6%
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	€ -	0,0%		0,0%
d) svalut. di crediti comp. nell'attivo circol. e delle liquidazioni	€ -	0,0%		0,0%
Totale ammortamenti e svalutazioni	€ 347.492	10,4%	€ 360.000	8,8%
11) variazioni delle rimanenze	€ 7.713	0,2%	€ -	0,0%
12) accantonamento per rischi	€ 10.000	0,3%		0,0%
13) altri accantonamenti	€ 26.667	0,8%		0,0%
14) oneri diversi di gestione	€ 224.377	6,7%	€ 302.000	7,4%
Totale costi della produzione	€ 3.450.122	103,7%	€ 3.910.000	95,2%
VERIFICA OBIETTIVI COMUNE DI RIMINI				
lett. a) "Spese di funzionamento"				
B) Costi della produzione	€ 3.450.122		€ 3.910.000	
a detrarre spese automatismi contrattuali				
a detrarre voce B10) ammortamenti e svalutazioni	€ 347.492		€ 360.000	
Totale spese di funzionamento:	€ 3.102.630	93,3%	€ 3.550.000	86,4%

Commenti:

Il dato "obiettivo sul complesso delle spese di funzionamento" che emerge, risulta adeguato (86,4% contro una media di 93,3%).

6. OBIETTIVI STRATEGICI DA PERSEGUIRE NELL'ANNO 2025

Con mail in data 26/08/2024 il Comune di Rimini ha inviato gli obiettivi 2025 inseriti nel DUP 2025-2027 approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 64 del 08/08/2024.

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

OBIETTIVI STRATEGICI ANNO 2025

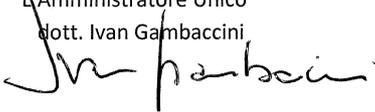
OBIETTIVI STRATEGICI		pesatura % del singolo obiettivo su complesso degli obiettivi assegnati	BREVE RELAZIONE (sul raggiungimento al 30/06 e al 31/12)
1	individuazione di un progetto industriale riguardante la valorizzazione del compendio immobiliare della Società controllata RTS.	30%	
2	definizione e conferma dei nuovi percorsi di business posizionati sul segmento della prevenzione e degli stili di vita sempre più trasversali rispetto alla domanda di salute e benessere in atto (esempio Thalassà).	20%	
3	Conferma degli impegni economici, finanziari e diversi contenuti nel piano di risanamento dell'esposizione finanziaria ex art. 67 sottoscritto nell'anno 2018 dalla società con gli istituti di credito.	15%	
4	ricerca di possibili soluzioni (sviluppo e ricerca investitori nella società), in relazione alla imminente scadenza della concessione demaniale per atto formale del "Talassoterapico" prevista nell'anno 2031	15%	
5	mantenimento dell'equilibrio economico e finanziario della società	10%	
	Riattivazione linee di credito e nuova finanza con gli istituti bancari per la realizzazione di investimenti nell'area termale (inalatorio e impianto)	10%	
TOTALE		100%	

Rimini 31 ottobre 2024

Si allega:

- Conto Economico
- Stato Patrimoniale
- Rendiconto Finanziario

L'Amministratore Unico
dott. Ivan Gambaccini



Allegato 1

	CONTO ECONOMICO	Consunt.	Consunt.	Consunt.	Precons.	Prev.le
	RIMINITERME SPA	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025
	data approvazione	27/07/2022	19/06/2023	10/05/2024		
A1	Ricavi delle vendite	2.373.241	3.192.641	3.836.371	3.949.800	3.986.800
A5	Altri ricavi e proventi	269.552	134.622	169.892	108.000	120.000
A	TOTALE VALORE DELLA PROD.	2.642.793	3.327.263	4.006.263	4.057.800	4.106.800
B6	Materie prime, sussid. merci	-102.793	-132.700	-164.875	-159.000	-162.000
B7	Servizi	-1.145.037	-1.346.513	-1.403.708	-1.410.000	-1.399.000
B8	Godimento beni di terzi	-70.011	-98.294	-113.699	-129.000	-132.000
B9	Personale	-1.135.535	-1.398.567	-1.389.889	-1.494.000	-1.555.000
B10	Ammortamenti e svalutazioni	-358.382	-340.903	-343.191	-345.000	-360.000
B11	Variazioni rimanenze	-10.043	3.792	-16.887	0	0
B12/13	Accantonamenti	0	0	-110.000	0	
B14	Oneri diversi di gestione	-167.018	-233.438	-272.674	-297.000	-302.000
B	TOTALE COSTI PRODUZIONE	-2.988.819	-3.546.623	-3.814.923	-3.834.000	-3.910.000
A-B	DIFF. VALORE-COSTI PRODUZIONE	-346.026	-219.360	191.340	223.800	196.800
C16	Proventi e oneri finanziari	-78.206	-80.604	-100.307	-150.000	-190.000
D	Rettifica valore attività finanziarie	0	0	0	0	0
X	RISULTATO ANTE IMPOSTE	-424.232	-299.964	91.033	73.800	6.800
Y	Imposte sul reddito	0	0	-27.711	-19.500	0
	UTILE (PERDITA) ESERCIZIO	-424.232	-299.964	63.322	54.300	6.800

Allegato 2

	STATO PATRIMONIALE	Consunt.	Consunt.	Consunt.	Precons	Prev.le
	<i>RIMINITERME SPA</i>	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025
	data approvazione	27/07/2022	19/06/2023	10/05/2024		
	STATO PATRIMONIALE - ATTIVO					
A	CREDITI PER VERSAMENTI DOVUTI	0	0	0	0	0
B	IMMOBILIZZAZIONI NETTE					
b1	Immobilizzazioni immateriali	3.355	1.230	13.942	6.971	0
b2	Immobilizzazioni materiali	2.740.023	2.407.522	2.218.445	2.103.445	2.423.445
b3	Immobilizzazioni finanziarie					
	1) esigibili entro l'anno successivo	0	0	0	0	0
	2) esigibili oltre l'es. successivo	4.043.844	4.071.845	4.129.031	4.175.000	4.180.000
B	TOTALE IMMOBILIZZ. NETTE	6.787.222	6.480.597	6.361.418	6.285.416	6.603.445
C	ATTIVO CIRCOLANTE					
c1	Rimanenze	36.455	40.247	23.769	40.000	40.000
c2	Crediti					
	1) esigibili entro l'anno successivo	670.900	827.731	701.120	648.000	660.000
	2) esigibili oltre l'es. successivo	0	0	0	0	0
c3	Attività finanziarie	0	0	0	0	0
c4	Disponibilità liquide	171.777	137.284	430.532	271.155	208.606
C	TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	879.132	1.005.262	1.155.421	959.155	908.606
D	RATEI E RISCONTI ATTIVI	12.400	8.148	14.056	15.000	10.000
	TOTALE - ATTIVO	7.678.754	7.494.007	7.530.895	7.259.571	7.522.051

	STATO PATRIMONIALE	Consunt.	Consunt.	Consunt.	Precons	Prev.le
	RIMINITERME SPA	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025
	STATO PATRIMONIALE - PASSIVO					
A	PATRIMONIO NETTO					
a1	Capitale	3.366.808	3.366.808	3.366.808	3.366.808	3.366.808
a2	Riserva da sovrapprezzo azioni	0	0	0	0	0
a4	Riserva Legale	0	0	0	0	0
a5	Riserve Statutarie	0	0	0	0	0
a6	Altre Riserve	0	0	0	0	0
a8	Utile (perdita) portati a nuovo	0	-424.232	-724.196	-660.874	-606.574
a9	Utile (perdita) di esercizio	-424.232	-299.964	63.322	54.300	6.800
A	TOTALE PATRIMONIO NETTO	2.942.576	2.642.612	2.705.934	2.760.234	2.767.034
B	FONDI PER RISCHI E ONERI	5.995	5.995	138.765	115.995	95.000
C	FONDO T.F.R. SUBORDINATO	921.204	992.638	1.035.293	1.085.293	1.150.000
D	DEBITI					
d4	Debiti verso banche					
	1) entro 12 mesi	0	0	0	0	0
	2) oltre 12 mesi	2.839.095	2.707.685	2.554.797	2.345.725	2.607.693
	DEFICIT DI CASSA	0	0	0	0	0
d7	Debiti verso fornitori	336.652	337.368	383.308	390.000	395.000
d14	Altri debiti	302.178	353.549	367.119	370.000	350.000
D	TOTALE DEBITI	3.477.925	3.398.602	3.305.224	3.105.725	3.352.693
E	RATEI E RISCOINTI PASSIVI	331.054	454.160	345.679	192.324	157.324
	TOTALE - PASSIVO	7.678.754	7.494.007	7.530.895	7.259.571	7.522.051

Allegato 3

<u>RENDICONTO FINANZIARIO</u>	2025
A. Flussi finanziari derivanti dalla gestione reddituale (metodo indiretto)	
Utile (perdita) dell'esercizio	7
Imposte sul reddito	0
Interessi passivi/(interessi attivi)	190
(Dividendi)	0
(Plusvalenze)/minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	0
1. Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	197
<i>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>	
Accantonamenti ai fondi	65
Ammortamenti delle immobilizzazioni	360
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	0
Altre rettifiche per elementi non monetari	0
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del ccn	425
<i>Variazioni del capitale circolante netto</i>	
Decremento/(incremento) delle rimanenze	0
Decremento/(incremento) dei crediti vs clienti	(12)
Incremento/(decremento) dei debiti verso fornitori	5
Decremento/(incremento) ratei e risconti attivi	5
Incremento/(decremento) ratei e risconti passivi	(35)
Altre variazioni del capitale circolante netto	(45)
3. Flusso finanziario dopo le variazioni del ccn	(82)
<i>Altre rettifiche</i>	
Interessi incassati/(pagati)	(160)
(Imposte sul reddito pagate)	0
Dividendi incassati	0
(Utilizzo dei fondi)	(20)
4. Flusso finanziario dopo le altre rettifiche	(180)
Flusso finanziario della gestione reddituale (A)	360
B. Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento	
<i>Immobilizzazioni materiali</i>	
(Investimenti)	(680)
Prezzo di realizzo disinvestimenti	0
<i>Immobilizzazioni immateriali</i>	
(Investimenti)	0
Prezzo di realizzo disinvestimenti	0
<i>Immobilizzazioni finanziarie</i>	
(Investimenti)	(5)
Prezzo di realizzo disinvestimenti	0
<i>Attività finanziarie non immobilizzate</i>	
(Investimenti)	0
Prezzo di realizzo disinvestimenti	0
<i>Acquisizione o cessione di società controllate o di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide</i>	
	0
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(685)
C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento	
<i>Mezzi di terzi</i>	
Incremento (decremento) debiti a breve verso banche	0
Accensione finanziamenti	0
Rimborso finanziamenti	262
<i>Mezzi propri</i>	
Aumento di capitale a pagamento	0
Cessione (acquisto) di azioni proprie	0
Dividendi (e acconti su dividendi) pagati	0
Altre variazioni di riserve	0
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	262
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(63)
Disponibilità liquide al 1° gennaio 2025	271
Disponibilità liquide al 31 dicembre 2025	208

(63)