

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 2026

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 2026, 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 2022 il bilancio consuntivo 2023, il bilancio consuntivo 2024, il bilancio pre-consuntivo dell'anno 2025 e nell'ultima colonna i valori previsionali per l'anno 2026.

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. 267/200, 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 22/08/2025 il Comune di Rimini ha inviato gli "obiettivi strategici" (in forma "tabellare") e i rispettivi "obiettivi sul complesso delle spese di funzionamento" (in forma descrittiva) assegnati dal Comune di Rimini e da perseguire nel corso del 2026, come inseriti nel "Documento Unico di Programmazione" (D.U.P.) del Comune di Rimini per il triennio 2026-2028, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 55 del 05/08/2025.

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,

Nel corso del 2025 la governance di Riminiterme ha operato con l'obiettivo di realizzare due investimenti strategici, fondamentali per il rinnovamento degli impianti e per il rafforzamento della competitività aziendale.

Il primo investimento ha riguardato la realizzazione del nuovo impianto termale, avviata l'anno scorso e conclusa con il collaudo nel mese di settembre di quest'anno. Alla realizzazione di questo investimento hanno contribuito sia le risorse interne sia l'accesso ai finanziamenti previsti dal bando PNRR, per un importo pari a 80.000 euro, per il quale è in corso di completamento l'intero iter di rendicontazione che scade il 31 dicembre 2025.

L'intervento si è reso necessario per il rinnovo dell'Accreditamento a Stabilimento Termale da parte della Regione Emilia-Romagna. L'accreditamento è stato formalmente confermato a seguito della visita ispettiva del 6 novembre 2025, con la conferma dell'accreditamento termale al 1° livello super che è il massimo riconoscimento qualitativo e tariffario.

Il secondo investimento rilevante ha riguardato l'impianto inalatorio, avviato a seguito dell'approvazione del contratto di leasing finanziario stipulato con Rivierabanca per l'acquisto degli impianti e delle attrezzature dei banchi inalatori. Il reparto sarà completamente rinnovato entro marzo 2026, anche con l'introduzione di nuove tipologie di cure. Come evidenziato dal bilancio di previsione 2026, tale impianto non solo contribuirà in maniera significativa al margine aziendale, ma sarà determinante anche per l'incremento del fatturato.

Nel corso dell'esercizio l'azienda ha inoltre dovuto far fronte ad alcuni costi imprevisti. Il primo è connesso alla necessità di procedere a una nuova mappatura completa dello stabile di Riminiterme, al fine di disporre di rilievi aggiornati. Tale attività è propedeutica alla possibile acquisizione dell'area demaniale su cui insiste lo stabilimento, operazione auspicata in vista di una potenziale cessione congiunta di Riminiterme e della Colonia Novarese nei prossimi anni, da parte del socio di riferimento. Il secondo costo straordinario riguarda alcune manutenzioni straordinarie all'immobile (in particolare ai solai) che si sono rese necessarie per garantire le future continuità operative.

È evidente che la gestione di investimenti da tempo considerati non più rinviabili, unitamente ai costi imprevisti sostenuti, ha avuto un impatto significativo sul risultato di chiusura dell'esercizio 2025.

Nella predisposizione del budget 2026 che si sottopone alla vostra attenzione, risulta fondamentale effettuare una analisi dell'anno 2025 e delle prospettive che si possono prevedere per l'anno prossimo.

Nel 2025 i ricavi sono previsti in 3,9 milioni di euro, con una leggera variazione in diminuzione (1,5%) principalmente per il minore fatturato (30.400 euro contro 210.000 euro del 2024) generato dal servizio Thalassà per l'erogazione di servizi di prevenzione socio-sanitaria in ambiente marino a persone fragili over 65 del distretto provinciale.

I flussi turistici termali hanno continuato nella loro ripresa, anche se il mese di giugno, che normalmente contribuisce per oltre il 20% dell'utenza termale complessiva, pur cresciuto rispetto al 2024, resta distante di oltre il 30% nei confronti degli anni pre-pandemia.

Analisi dei dati al 30 settembre 2025

Il progressivo al 30 settembre 2025 vede un +1,3% dei clienti termali turisti sull'anno precedente e un -36% rispetto al 2019; l'utenza termale locale è cresciuta del 7,4% nel raffronto con l'anno 2024 e dell'17,6% rispetto all'anno 2019.

Il sistema delle Terme dell'Emilia-Romagna nei primi 9 mesi dell'anno presenta nell'area delle prestazioni termali convenzionate un aumento del 1,6% per arrivi e del 3% per fatturato. Riminiterme

registra dati superiori rispetto al mercato regionale con un +4% sugli arrivi e + 6,4% sul fatturato posizionandosi al 3° posto tra le 23 aziende termali per fatturato per cure termali nei confronti del SSN con una quota del 8,1%.

I clienti della nostra società sono stati 22.000 (-2,8%). Gli arrivi del settore termale hanno registrato una crescita del 4,1% e rappresentano il 32% del totale complessivo.

L'area del benessere e del wellness diminuisce gli utenti del 2,4% (n.ro clienti 8.391), l'attività specialistica ambulatoriale e la riabilitazione (per minori committenze asl e inail) diminuiscono rispettivamente del 4,4 e del 16,9%.

Di seguito una tabella che evidenzia l'andamento di tutto il sistema termale dell'Emilia Romagna (23 aziende) al 31 ottobre da cui si può notare la performance migliore di Riminiterme per cure termali convenzionate rispetto alle altre aziende termali sia nel mercato regionale che in quello turistico.

RAFFRONTO CASI TERMALI PROGRESSIVO GENNAIO - OTTOBRE						
	NUMERO			VARIAZIONE		
PREST. ASL + INAIL	2024	2025	DIFF	E.R.	EXTRA	TOT
RIMINITERME RER	3.928	4.210	7,2%			
RIMINITERME EXTRA RER	3.422	3.451	0,8%			
TOTALE RIMINITERME	7.350	7.661	4,2%	7,2%	0,8%	4,2%
Peso %le	6,9%	7,0%				
ALTRE TERME EMILIA ROMAGNA RER	76.406	78.549	2,8%			
ALTRE TERME EMILIA ROMAGNA EXTRA RER	23.492	22.555	-4,0%			
TOTALE ALTRE TERME EMILIA ROMAGNA	99.898	101.104	1,2%	2,8%	-4,0%	1,2%
Peso %le	93,1%	93,0%				
TOTALE TERME COTER RER	80.334	82.759	3,0%			
TOTALE TERME COTER EXTRA RER	26.914	26.006	-3,4%			
TOTALE TERME EMILIA ROMAGNA COTER	107.248	108.765	1,4%	3,0%	-3,4%	1,4%

Cenni sul raffronto tra consuntivo 2024 e preconsuntivo 2025 del c/economico

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.

- Le materie prime sussidiarie aumentano del 2,2% euro 172.000;
- le prestazioni di servizi sono sostanzialmente costanti € 1.393.290 (+0,5%);
- il godimento beni di terzi aumenta del 7,4% principalmente per l'incremento dei canoni demaniali;
- il costo del personale è in aumento di 95.535 € (+6,8%) strettamente legato alle maggiori ore lavorate e alla piena applicazione del nuovo CCNL di categoria sottoscritto nel mese di ottobre 2024 che nell'esercizio ha portato ad un aumento delle retribuzioni pari al 6%;
- le quote di ammortamento sommano euro 285.000 (-1,5%);
- gli oneri diversi di gestione aumentano di euro 28.614 (+10,2%) principalmente per l'incremento del costo dell'iva pro-rata non detraibile.
- La società ha provveduto al puntuale pagamento delle rate al 30 giugno e al 31 dicembre 2025 dei mutui in essere con Credit Agricole, Rivierabanca e Amco spa.

Nel corso del 2024 la governance aziendale si è impegnata ad avviare e completare gli investimenti programmati negli esercizi precedenti, inizialmente sospesi a causa della situazione non ancora in bonis nei confronti degli istituti bancari; facendo affidamento esclusivamente sulle risorse interne e al ricorso al leasing, Riminiterme è riuscita a far fronte a tali impegni, avviando tutte le iniziative pianificate.

Nel quadro generale di ripresa e consolidamento dei risultati del core business termale, il 2026 si configura come un anno strategico per l'azienda, che sarà chiamata a migliorare ulteriormente le performance di fatturato del reparto inalatorio.

Inoltre l'attività avviata nel 2025, orientata alla ripresa degli investimenti necessari a sostenere la redditività aziendale, proseguirà anche nel corso del 2026. In tale contesto sarà necessario valutare la fattibilità di due interventi di manutenzione straordinaria ormai divenuti indispensabili:

- Spostamento delle prese a mare utilizzate per l'approvvigionamento dell'acqua marina destinata ai reparti operativi. A seguito della mappatura e della stratificazione del fondale marino prospiciente lo stabilimento balneare, realizzata nel 2025, sarà necessario approfondire l'opportunità, i costi e le modalità di eventuale rilocalizzazione della piattaforma delle prese a mare, inclusa l'ipotesi di un allontanamento dalla riva.
- Ampliamento della capacità dei silos di stoccaggio dei fanghi destinati alla fango-balneo terapia vista la crescente richiesta degli specifici servizi termali. Sono attualmente in corso valutazioni sull'eventuale incremento delle dimensioni dei silos esistenti o sulla loro sostituzione, tenendo conto anche degli impatti ambientali dell'intervento.

Questi ulteriori investimenti dovranno essere sostenuti anche attraverso l'accesso al credito e accompagnati da un rafforzamento delle posizioni commerciali di Riminiterme. Un contributo aggiuntivo potrà derivare dalla riattivazione del servizio Thalassà, assegnato per il biennio 2025–2026, che – seppur in forma ridotta rispetto al passato – potrà generare un incremento di fatturato già previsto nel budget aziendale.

Le previsioni economico-finanziarie, sostenute dagli investimenti programmati, dalle iniziative commerciali volte a migliorare le performance e dal recupero progressivo del numero di prestazioni erogate rispetto al livello di riferimento del 2019, unite a un'attenta tutela del valore aziendale, al controllo sistematico delle risorse, al contenimento dei costi e agli accorgimenti gestionali necessari per garantire la continuità operativa e il rispetto degli impegni verso tutti gli stakeholder, indicano la possibilità di mantenere anche per l'esercizio 2026 un risultato economico positivo, seppur in un'area di leggero utile.

Tale risultato rappresenta l'impegno dell'Organo Amministrativo, nel pieno rispetto del mandato affidato dai Soci.

2. CRITERI DI FORMAZIONE DEL BILANCIO PREVISIONALE 2026

OBIETTIVI SUL COMPLESSO DELLE SPESE DI FUNZIONAMENTO DELLA SOCIETÀ 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 2025. VARIAZIONI RISPETTO AL PREVISIONALE 2025

Conto Economico

Valore della produzione

Al 31 dicembre 2025 il valore della produzione risulta pari ad euro 3.975.300, sostanzialmente in linea rispetto al dato previsionale di euro 3.977.200. Le motivazioni sono state espresse nella relazione illustrativa.

Si veda il raffronto nelle tabelle successive

	Previsionale 2025	Pre-consuntivo 2025
Ricavi dalle vendite per contanti	1.491.200	1.515.000
Ricavi vendite in convenzione SSN	2.366.000	2.338.300
Altri ricavi e proventi	120.000	122.000
Totale voce A	3.977.200	3.975.300

Dettaglio Altri Ricavi e Proventi	Previsionale 2025	Pre-consuntivo 2025
Locazione spazi Bar e reparti	30.000	29.100
Contributi e rimborsi	2.000	2.500
Incentivo GSE	22.000	21.500
Vendita spazi pubblicitari e varie	2.000	2.500
Locazione servizi di spiggia	56.000	55.900
Ricavi diversi	8.000	10.500
Totale voce A5	120.000	122.000

Costi della produzione

	Previsionale 2025	Pre-consuntivo 2025
B6 Costi per m.prime, sussidiarie merci	175.000	172.000
B7 Costi per servizi	1.430.000	1.393.290
B8 Godimento beni di terzi	126.000	135.000
B9 Costi per il personale	1.490.000	1.505.000
B10 Ammortamenti e svalutazioni	305.000	313.000
B11 Variazione rimanenze	0	0
B14 Oneri diversi di gestione	290.000	308.500
TOTALE COSTI PRODUZIONE	3.816.000	3.826.790

• **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 leggera diminuzione per minori acquisti effettuati per prodotti di consumo e materiali di pulizia.

• **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 inferiore al budget in particolare nei costi relativi alle utenze (energia elettrica, riscaldamento e acqua), per manutenzioni ordinarie e per prestazioni professionali dei medici termali.

• **costi per il personale** il valore complessivo (euro 1.505.000) aumenta leggermente rispetto alle previsioni di budget (+€ 15.000 +1%), per maggiori ore lavorate nel periodo estivo.

• **ammortamenti e svalutazioni**: si segnala che alla voce indicata sono state riportate le quote di ammortamento per euro 313.000 in linea con il valore del budget; rispetto al piano di investimenti previsto, alcuni investimenti (riferimento impianto inalatorio) è stato rimandato al prossimo esercizio, mentre è stato realizzato il nuovo impianto termale parzialmente finanziato con un contributo PNRR.

• **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 2025	Pre-consuntivo 2025
C16 Proventi e oneri finanziari	155.000	121.000

Il valore di preconsuntivo è pari ad euro 121.000 e si riferisce alla quota interessi sui mutui contratti nel mese di maggio 2018 con gli istituti di credito Credit Agricole Cariparma, AMCO e Riviera Banca e alla linea di finanziamento (euro 300.000) per anticipo fatture AUSL concesso da luglio 2025 da Romagna banca CC.

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

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 2024 questi sono ricompresi nella voce A5) e B7) del conto economico.

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 148.510 rispetto ai 161.200 del bilancio di previsione.

Conseguentemente il risultato di esercizio 2025, si attesta su un utile pari ad euro 14.010, in linea rispetto al valore del budget 2025 (euro 6.200).

Stato Patrimoniale

Analizzando i dati dello stato patrimoniale al 31 dicembre 2025, 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 15% 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 sono complessivamente 2.281.044, costituiti dai mutui contratti con gli istituti di credito Credit Agricole Cariparma, AMCO s.p.a., Riviera Banca, per euro 2.045.044 e euro 236.000 verso Romagna banca, mentre i debiti verso fornitori sono pari a euro 330.000 e quelli verso altri a euro 305.000; da segnalare i risconti passivi costituiti principalmente dall'acconto per prestazioni termali fatturato alla ASL della Romagna con rientro nel 2026.

4. BILANCIO DI PREVISIONE 2026

Per l'esercizio 2026 è previsto un utile pari ad euro 15.700, le cui motivazioni vengono espresse dettagliatamente nei punti seguenti.

Investimenti

La società, per l'anno 2026, ha programmato un piano di investimenti che si basa principalmente sul potenziamento del reparto fangoterapia, attraverso l'aumento dei silos di stoccaggio e maturazione. Altro importante investimento è relativo alla modifica/ristrutturazione della torretta di captazione dell'acqua di mare, che necessita di un ulteriore allontanamento rispetto alla linea della battigia, dato il progressivo innalzamento del fondale che rende complesso il prelievo dell'acqua marina. Pertanto nell'anno 2026 sono previsti i seguenti investimenti:

PIANO INVESTIMENTI 2026	
IMPIANTI TECNOL. E TERMALI	€ 20.000
IMPIANTI TECNICI	€ 20.000
IMMOBILE E ARREDI	€ 20.000
FANGOTERAPIA	€ 50.000
CAPTAZIONE ACQUA DI MARE	€ 50.000
TOTALE INVESTIMENTI	€ 160.000

Da ricordare che nell'anno 2026 verrà finalmente realizzato il nuovo impianto inalatorio che sarà finanziato mediante operazione di leasing finanziario con l'istituto BCC Leasing s.p.a. per un valore complessivo di euro 252.342,00. I lavori sono programmati dal 7 gennaio al 15 marzo 2026.

Conto Economico

Vengono qui di seguito illustrate le variazioni contenute nel bilancio di previsione 2026 rispetto ai dati del preconsuntivo per l'anno 2025.

A) Ricavi

La previsione del volume dei ricavi dell'esercizio dell'anno 2026, 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 12 gennaio 2026 al 19 dicembre 2026.
- Dal mese di aprile apertura settimanale intera al mattino e al pomeriggio.
- Dal 12 gennaio 2026 al 30 marzo 2026: poliambulatorio specialistico, fisioterapia, piscine riabilitative, centro benessere, piscine termali, attività sportive e palestre.
- Dal 26 gennaio 2026: cure termali, eccetto cure inalatorie (dal 16 marzo 2026).

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.

- Aumenti mirati sui listini delle prestazioni private in vigore in base alle attività (2% eccetto reparto inalatorio 5%).

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

RIEPILOGO FATTURATO AZIENDALE							
	K EURO	PRECONS. 2025		BUDGET 2026		VARIAZ.	
		BDG/PREC					
		K.EURO	%	K.EURO	%	K.EURO	%
	THALASSA'	30,4	0,8	64,6	1,6	34,2	112,5
CB	FISIOTERAPIA	569,4	14,8	588,5	14,5	19,1	3,4
CB	BALNEOTERAPIA	275,5	7,2	286,2	7,1	10,7	3,9
CB	INALATORIO	769,5	20,0	831,9	20,5	62,4	8,1
	MEDICINA ESTETICA	10,2	0,3	10,6	0,3	0,4	3,9
	MED. NATURALE - POLIAMB.	271,0	7,0	279,8	6,9	8,8	3,2
	CENTRO ESTIVO	101,0	2,6	106,0	2,6	5,0	5,0
	PISCINE WELLNESS	240,9	6,3	247,8	6,1	6,9	2,9
	PALESTRE	96,5	2,5	98,9	2,4	2,4	2,5
	CENTRO BENESSERE	242,1	6,3	254,5	6,3	12,4	5,1
CB	FANGOTERAPIA	1.038,8	27,0	1.077,4	26,6	38,6	3,7
CB	PISCINE SALUS	202,9	5,3	209,3	5,2	6,4	3,2
	TOTALE AZIENDALE	3.848,2	100,0	4.055,5	46,6	207,3	5,4
	TOTALE NETTO THALASSA'	3.817,8		3.990,9		173,1	4,5
CB	CORE BUSINESS	2.856,1	74,2	2.993,3	73,8	137,2	4,8
	ALTRO	992,1	25,8	1.062,2	26,2	70,1	7,1
		3.848,2	100,0	4.055,5	100,0	207,3	5,4

Da segnalare che l'aumento complessivo sul preconsuntivo 2025 in termini percentuali è del 5,4% (€ 207.300); al netto del progetto Thalassà l'incremento è del 4,5% pari ad € 173.100.

Il totale dei ricavi delle vendite nel bilancio previsionale 2026 in virtù delle valutazioni espresse, si prevede pari ad euro 4.055.500. L'importo complessivo del valore della produzione è pari ad euro 4.177.500 potendo contare su 122.000 euro relativi ad altri ricavi e proventi.

B) Costi produzione

I costi della produzione sono previsti in aumento da euro 3.826.790 a euro 4.033.600 (+ 206.810 pari al 5,4%) e rappresentano il 96,5% del valore della produzione (96,3% nel 2025).

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

Il valore complessivo (euro 175.000) è in leggero aumento rispetto al preconsuntivo 2025 (+ 1,7%).

(B7) Costi per prestazioni di servizi

In sostanziale pareggio (euro 1.392.500) rispetto al valore del pre-consuntivo (euro 1.393.290); i valori principali sono riconducibili ai costi per energia elettrica (175.000 euro) e gas (145.000 euro) e per le prestazioni professionali svolte da personale medico e paramedico a partita Iva. (euro 480.000).

(B8) Godimento beni di terzi

In aumento rispetto al preconsuntivo 2025, in particolare per i canoni di leasing finanziario del nuovo reparto inalatorio (euro 38.500); i restanti 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 (+ 181.400 + 12%) rispetto al valore del preconsuntivo 2025, frutto del combinato tra le maggiori ore di lavoro previste e l'applicazione del rinnovo del CCNL di categoria che prevede un incremento tabellare in due rate per un totale del 6% (euro 90.300); inoltre si prevede l'assunzione di un nuovo medico in sostituzione di altri rapporti libero professionali per consolidare la cronica mancanza di medici che in alcuni periodi rendono indisponibili le visite termali ai clienti turisti. Inoltre si prevede la copertura della attuale e non più rinviabile carenza di una figura amministrativa.

Il costo passa da euro 1.505.000 ad euro 1.686.400 con un incremento del rapporto percentuale rispetto al valore della produzione (dal 37,8% al 40,4%).

Si veda la tabella successiva relativa alla prevista movimentazione 2026 per dipendenti a tempo indeterminato e determinato/stagionali.

TABELLA NUMERICA PERSONALE DIPENDENTE ANNO 2026									
	forza lavoro dipendente			forza lavoro dipendente			previsione personale da assumere		
	2025			2026			2026		
	tempo	tempo	totale	tempo	tempo	totale	tempo	tempo	totale
mansione	indet	deter		indet	deter		indet	deter	
addette termali	7	14	21	6	15	21	-	15	15
estetiste	4	2	6	4	2	6	-	2	2
amministratore	2	-	2	2	1	3	-	1	1
receptionist	4	4	8	4	4	8	-	4	4
manutenzione	4	1	5	4	1	5	-	1	1
fisioterapisti	6	1	7	6	1	7	-	1	1
istruttori	4	10	14	4	10	14	-	10	10
infermiere	1	-	1	1	-	1	-	-	-
medico	2	-	2	3	-	3	1	-	1
direzione	1	-	1	1	-	1	-	-	-
totale	35	32	67	35	34	69	1	34	35

(B10) Ammortamenti e svalutazioni

Le quote di ammortamento di esercizio passano da euro 313.000 nel 2025 a euro 285.000 nel 2026, anche considerando gli investimenti programmati.

(B14) Oneri diversi di gestione

L'importo del Bilancio di Previsione 2026 (euro 318.500) è in aumento rispetto al dato del preconsuntivo 2025 (euro 308.500) ed è costituito principalmente dall'Iva non detraibile (195.000 euro) e dall'imposta IMU (euro 34.500).

(C16) Proventi e oneri finanziari

Il valore è pari ad euro 113.000 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 sulla linea di finanziamento per anticipo fatture.

Il valore è in diminuzione rispetto al consuntivo, trattandosi di muti a rata costante con conseguente riduzione della quota di interessi rispetto alla quota capitale avvicinandosi la scadenza del debito.

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 2026 sia positiva per euro 143.900 rispetto a 148.510 del bilancio preconsuntivo 2025.

Le valutazioni effettuate sulle poste relative ai ricavi ed ai costi del bilancio previsionale 2026, che tengono conto di quanto indicato nella relazione illustrativa, ripropongono un risultato leggermente positivo pari ad euro 15.700 dopo aver accantonato euro 15.200 di imposte.

Stato Patrimoniale

Analizzando i dati dello stato patrimoniale al 31 dicembre 2026, nella voce dell'attivo le immobilizzazioni sono rappresentate principalmente alla voce "materiali" e sono relative al valore residuo dell'immobile Talassoterapico, dalle attrezzature e impianti generici e termali e dal valore dei beni di terzi costituiti dalle attrezzature e impianti in leasing del nuovo reparto inalatorio.

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 2025.

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 2.046.692) sono costituiti dal valore residuo dei mutui contratti con gli istituti di credito nell'anno 2018, valorizzati al costo ammortizzato (euro 1.796.692) e al debito per anticipo fatture (euro 250.000).

I debiti verso fornitori ed altri assommano ad euro 330.000, mentre quelli verso altri a euro 485.000, incrementati del valore residuo delle quote di leasing da corrispondere.

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 2026 e al 31 dicembre 2026, grazie anche alla nuova linea di credito per anticipo fatture concessa di Romagna Banca CC.

Tutti i valori del bilancio previsionale 2026 sono in linea con i valori del preconsuntivo 2025.

5. VERIFICA OBIETTIVI SUL COMPLESSO DELLE SPESE DI FUNZIONAMENTO. MEDIA TRIENNIO 2022-2024 / PREVISIONALE 2026

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	2022		2023		2024		BUDGET 2026	
Bilancio Previsionale/Consuntivo	Cons	%le	Cons	%le	Cons	%le	Cons	%le
Assemblea dei soci di approvazione								
A) Valore della Produzione	€ 3.327.263	100,0%	€ 4.006.263	100,0%	€ 4.025.039	100,0%	€ 4.177.500	100,0%
B) Costi di produzione								
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	€ 132.700	3,3%	€ 164.875	4,1%	€ 168.298	4,2%	€ 175.000	4,2%
7) per servizi	€ 1.346.513	33,5%	€ 1.403.708	34,9%	€ 1.386.901	34,5%	€ 1.392.500	33,3%
8) per godimento beni di terzi	€ 98.294	2,4%	€ 113.699	2,8%	€ 125.735	3,1%	€ 176.200	4,2%
9) per il personale:								
a) salari e stipendi	€ 939.962	23,4%	€ 978.305	24,3%	€ 989.643	24,6%	€ 1.686.400	40,4%
b) oneri sociali	€ 304.710	7,6%	€ 326.362	8,1%	€ 326.068	8,1%	€ -	0,0%
c) trattamento di fine rapporto	€ 153.272	3,8%	€ 84.597	2,1%	€ 93.099	2,3%	€ -	0,0%
d) trattamento di quiescenza e simili		0,0%		0,0%		0,0%	€ -	0,0%
e) altri costi	€ 623	0,0%	€ 625	0,0%	€ 655	0,0%	€ -	0,0%
Totale costi per il personale	€ 1.398.567	34,7%	€ 1.389.889	34,5%	€ 1.409.465	35,0%	€ 1.686.400	40,4%
10) ammortamenti e svalutazioni								
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	€ 2.125	0,1%	€ 8.200	0,2%	€ 6.970	0,2%	€ -	0,0%
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	€ 338.778	8,4%	€ 334.991	8,3%	€ 310.925	7,7%	€ 285.000	6,8%
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni		0,0%		0,0%		0,0%		0,0%
d) svalut. di crediti comp. nell'attivo circol. e delle liquidità		0,0%		0,0%		0,0%		0,0%
Totale ammortamenti e svalutazioni	€ 340.903	8,5%	€ 343.191	8,5%	€ 317.895	7,9%	€ 285.000	6,8%
11) variazioni delle rimanenze	-€ 3.792	-0,1%	€ 16.887	0,4%	-€ 3.900	-0,1%	€ -	0,0%
12) accantonamento per rischi		0,0%	€ 30.000	0,7%	€ -	0,0%		0,0%
13) altri accantonamenti		0,0%	€ 80.000	2,0%	-€ 80.000	-2,0%		0,0%
14) oneri diversi di gestione	€ 233.438	5,8%	€ 272.674	6,8%	€ 279.886	7,0%	€ 318.500	7,6%
Totale costi della produzione	€ 3.546.623	88,1%	€ 3.814.923	94,8%	€ 3.604.280	89,5%	€ 4.033.600	96,6%
VERIFICA OBIETTIVI COMUNE DI RIMINI	2022		2023		2024		BUDGET 2026	
lett. a) "Spese di funzionamento"								
B) Costi della produzione	€ 3.546.623		€ 3.814.923		€ 3.604.280		€ 4.033.600	
a detrarre spese automatismi contrattuali							€ 90.300	
a detrarre canoni di leasing							€ 38.500	
a detrarre voce B10) ammortamenti e svalutazioni	€ 340.903		€ 343.191		€ 317.895		€ 285.000	
Totale spese di funzionamento:	€ 3.205.720	96,3%	€ 3.471.732	86,7%	€ 3.286.385	81,6%	€ 3.619.800	86,6%
					media triennio	88,2%		

Commenti:

Il dato “obiettivo sul complesso delle spese di funzionamento” che emerge, risulta adeguato (86,6% contro una media di 88,2%).

6. OBIETTIVI STRATEGICI DA PERSEGUIRE NELL'ANNO 2026

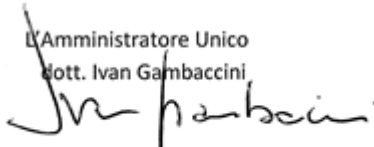
Con mail in data 22/08/2025 il Comune di Rimini ha inviato gli "obiettivi strategici" (in forma "tabellare") e i rispettivi "obiettivi sul complesso delle spese di funzionamento" (in forma descrittiva) assegnati dal Comune di Rimini e da perseguire nel corso del 2026, come inseriti nel "Documento Unico di Programmazione" (D.U.P.) del Comune di Rimini per il triennio 2026-2028, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 55 del 05/08/2025.

OBIETTIVI STRATEGICI ANNO 2026		
A	B	C
	OBIETTIVI STRATEGICI	pesatura % del singolo obiettivo su complesso degli obiettivi assegnati
1	individuazione di un progetto industriale riguardante la valorizzazione del compendio immobiliare della Società controllata RTS.	30%
2	Riattivazione linee di credito e nuova finanza con gli istituti bancari per la realizzazione dell'investimento del reparto inalatorio	20%
3	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).	10%
4	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%
5	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%
6	mantenimento dell'equilibrio economico e finanziario della società	10%
	TOTALE	100%

Rimini 30 ottobre 2025

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	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2026
	data approvazione	19/06/2023	10/05/2024	05/05/2025		
A1	Ricavi delle vendite	3.192.641	3.836.371	3.903.267	3.853.300	4.055.500
A5	Altri ricavi e proventi	134.622	169.892	121.772	122.000	122.000
A	TOTALE VALORE DELLA PROD.	3.327.263	4.006.263	4.025.039	3.975.300	4.177.500
B6	Materie prime, sussid. merci	-132.700	-164.875	-168.298	-172.000	-175.000
B7	Servizi	-1.346.513	-1.403.708	-1.386.901	-1.393.290	-1.392.500
B8	Godimento beni di terzi	-98.294	-113.699	-125.735	-135.000	-176.200
B9	Personale	-1.398.567	-1.389.889	-1.409.465	-1.505.000	-1.686.400
B10	Ammortamenti e svalutazioni	-340.903	-343.191	-317.895	-313.000	-285.000
B11	Variazioni rimanenze	3.792	-16.887	3.900	0	0
B12/13	Accantonamenti	0	-110.000	80.000	0	0
B14	Oneri diversi di gestione	-233.438	-272.674	-279.886	-308.500	-318.500
B	TOTALE COSTI PRODUZIONE	-3.546.623	-3.814.923	-3.604.280	-3.826.790	-4.033.600
A-B	DIFF. VALORE-COSTI PRODUZIONE	-219.360	191.340	420.759	148.510	143.900
C16	Proventi e oneri finanziari	-80.604	-100.307	-186.725	-121.000	-113.000
D	Rettifica valore attività finanziarie	0	0	0	0	0
X	RISULTATO ANTE IMPOSTE	-299.964	91.033	234.034	27.510	30.900
Y	Imposte sul reddito	0	-27.711	-27.316	-13.500	-15.200
	UTILE (PERDITA) ESERCIZIO	-299.964	63.322	206.718	14.010	15.700

Allegato 2

	STATO PATRIMONIALE	Consunt.	Consunt.	Consunt.	Precons	Prev.le
	<i>RIMINITERME SPA</i>	<i>31/12/2022</i>	<i>31/12/2023</i>	<i>31/12/2024</i>	<i>31/12/2025</i>	<i>31/12/2026</i>
	data approvazione	19/06/2023	10/05/2024	05/05/2025		
	STATO PATRIMONIALE - ATTIVO					
A	CREDITI PER VERSAMENTI DOVUTI	0	0	0	0	0
B	IMMOBILIZZAZIONI NETTE					
b1	Immobilizzazioni immateriali	1.230	13.942	6.972	0	0
b2	Immobilizzazioni materiali	2.407.522	2.218.445	1.934.147	1.930.119	2.016.619
b3	Immobilizzazioni finanziarie					
	1) esigibili entro l'anno successivo	0	0	0	0	0
	2) esigibili oltre l'es. successivo	4.071.845	4.129.031	4.156.007	4.161.707	4.104.707
B	TOTALE IMMOBILIZZ. NETTE	6.480.597	6.361.418	6.097.126	6.091.826	6.121.326
C	ATTIVO CIRCOLANTE					
c1	Rimanenze	40.247	23.769	27.669	27.700	27.700
c2	Crediti					
	1) esigibili entro l'anno successivo	827.731	701.120	636.879	675.000	680.000
	2) esigibili oltre l'es. successivo	0	0	0	0	0
c3	Attività finanziarie	0	0	0	0	0
c4	Disponibilità liquide	137.284	430.532	396.625	361.178	203.526
C	TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	1.005.262	1.155.421	1.061.173	1.063.878	911.226
D	RATEI E RISCONTI ATTIVI	8.148	14.056	5.465	29.000	25.500
	TOTALE - ATTIVO	7.494.007	7.530.895	7.163.764	7.184.704	7.058.052

	STATO PATRIMONIALE	Consunt.	Consunt.	Consunt.	Precons	Prev.le
	<i>RIMINITERME SPA</i>	<i>31/12/2022</i>	<i>31/12/2023</i>	<i>31/12/2024</i>	<i>31/12/2025</i>	<i>31/12/2026</i>
	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	3.166	13.502	14.200
a5	Riserve Statutarie	0	0	0	0	0
a6	Altre Riserve	0	0	0	0	0
a8	Utile (perdita) portati a nuovo	-424.232	-724.196	-664.040	-467.655	-454.343
a9	Utile (perdita) di esercizio	-299.964	63.322	206.721	14.010	15.700
A	TOTALE PATRIMONIO NETTO	2.642.612	2.705.934	2.912.655	2.926.665	2.942.365
B	FONDI PER RISCHI E ONERI	5.995	138.765	35.995	35.995	35.995
C	FONDO T.F.R. SUBORDINATO	992.638	1.035.293	1.079.178	1.133.000	1.113.000
D	DEBITI					
d4	Debiti verso banche					
	1) entro 12 mesi	0	0	0	236.000	250.000
	2) oltre 12 mesi	2.707.685	2.554.797	2.282.562	2.045.044	1.796.692
	DEFICIT DI CASSA	0	0	0	0	0
d7	Debiti verso fornitori	337.368	383.308	312.278	330.000	330.000
d14	Altri debiti	353.549	367.119	295.574	305.000	485.000
D	TOTALE DEBITI	3.398.602	3.305.224	2.890.414	2.916.044	2.861.692
E	RATEI E RISCONTI PASSIVI	454.160	345.679	245.522	173.000	105.000
	TOTALE - PASSIVO	7.494.007	7.530.895	7.163.764	7.184.704	7.058.052

Allegato 3

RENDICONTO FINANZIARIO	2026
A. Flussi finanziari derivanti dalla gestione reddituale (metodo indiretto)	
Utile (perdita) dell'esercizio	16
Imposte sul reddito	0
Interessi passivi/(interessi attivi)	113
(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	129
<i>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>	
Accantonamenti ai fondi	
Ammortamenti delle immobilizzazioni	319
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	
Altre rettifiche per elementi non monetari	0
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del ccn	319
<i>Variazioni del capitale circolante netto</i>	
Decremento/(incremento) delle rimanenze	0
Decremento/(incremento) dei crediti vs clienti	(5)
Incremento/(decremento) dei debiti verso fornitori	0
Decremento/(incremento) ratei e risconti attivi	4
Incremento/(decremento) ratei e risconti passivi	(78)
Altre variazioni del capitale circolante netto	168
3. Flusso finanziario dopo le variazioni del ccn	89
<i>Altre rettifiche</i>	
Interessi incassati/(pagati)	(113)
(Imposte sul reddito pagate)	0
Dividendi incassati	0
(Utilizzo dei fondi)	(20)
4. Flusso finanziario dopo le altre rettifiche	(133)
Flusso finanziario della gestione reddituale (A)	404
B. Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento	
<i>Immobilizzazioni materiali</i>	
(Investimenti)	(370)
Prezzo di realizzo disinvestimenti	0
<i>Immobilizzazioni immateriali</i>	
(Investimenti)	0
Prezzo di realizzo disinvestimenti	0
<i>Immobilizzazioni finanziarie</i>	
(Investimenti)	57
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)	(313)
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	(248)
<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)	(248)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(157)
Disponibilità liquide al 1° gennaio 2026	361
Disponibilità liquide al 31 dicembre 2026	204

(157)
0