

**RIMINITERME SPA**

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

**Capitale Sociale € 3.366.808**

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

**Bilancio di Esercizio al 31/12/2025**

**Cariche Sociali**

Organo Amministrativo

**Dott. Ivan Gambaccini**                      **Amministratore Unico**

Collegio Sindacale

|                              |                   |
|------------------------------|-------------------|
| <b>Dott. Davide Muratori</b> | <b>Presidente</b> |
| <b>Dott. Andrea Cenerini</b> | <b>Sindaco</b>    |
| <b>Rag. Grazia Righetti</b>  | <b>Sindaco</b>    |

Revisore Legale dei Conti

**Dott. Mario Giglietti**

**BILANCIO DI ESERCIZIO ANNO 2025 (importi espressi in euro)****Stato patrimoniale attivo****A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti***(di cui già richiamati --)***B) Immobilizzazioni****I. Immateriali**

- 1) Costi di impianto e di ampliamento
- 2) Costi di sviluppo
- 3) Diritti di brevetto industriale e di utilizzo di opere dell'ingegno
- 4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili
- 5) Avviamento
- 6) Immobilizzazioni in corso e acconti
- 7) Altre

**II. Materiali**

- 1) Terreni e fabbricati
- 2) Impianti e macchinario
- 3) Attrezzature industriali e commerciali
- 4) Altri beni
- 5) Immobilizzazioni in corso e acconti
- 6) Beni gratuitamente devolvibili

**III. Finanziarie**

- 1) Partecipazioni in:
  - a) imprese controllate
  - b) imprese collegate
  - c) imprese controllanti
  - d) imprese sottoposte al controllo delle controllanti
  - d-bis) altre imprese
- 2) Crediti
  - a) verso imprese controllate
    - entro 12 mesi
    - oltre 12 mesi
  - b) verso imprese collegate
    - entro 12 mesi
    - oltre 12 mesi
  - c) verso controllanti
    - entro 12 mesi
    - oltre 12 mesi
  - d) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti
    - entro 12 mesi
    - oltre 12 mesi
  - d-bis) verso altri
    - entro 12 mesi
    - oltre 12 mesi

| 2025      | 2024      |
|-----------|-----------|
|           |           |
|           |           |
| 2         | 6.972     |
| 0         | 0         |
| 2         | 6.972     |
| 352.787   | 353.265   |
| 633.353   | 487.860   |
| 68.124    | 70.774    |
| 15.163    | 14.674    |
| 9.915     | 30.238    |
| 861.927   | 977.336   |
| 1.941.269 | 1.934.147 |
| 3.737.507 | 3.697.507 |
| 3.443     | 3.443     |
| 3.740.950 | 3.700.950 |
| 442.888   | 437.678   |
| 442.888   | 437.678   |
|           |           |
|           |           |
|           |           |
| 18.012    | 17.379    |

|                                                                             |                  |                  |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| 3) Altri titoli                                                             | 18.012           | 17.379           |
| 4) strumenti finanziari derivati attivi                                     |                  |                  |
|                                                                             | 4.201.850        | 4.156.007        |
| <b>Totale immobilizzazioni</b>                                              | <b>6.143.121</b> | <b>6.097.126</b> |
| <b>C) Attivo circolante</b>                                                 |                  |                  |
| <b>I. Rimanenze</b>                                                         |                  |                  |
| 1) Materie prime, sussidiarie e di consumo                                  |                  |                  |
| 2) Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati                          |                  |                  |
| 3) Lavori in corso su ordinazione                                           |                  |                  |
| 4) Prodotti finiti e merci                                                  | 29.686           | 27.669           |
| 5) Acconti                                                                  |                  |                  |
|                                                                             | 29.686           | 27.669           |
| <b>II. Crediti</b>                                                          |                  |                  |
| 1) Verso clienti                                                            |                  |                  |
| - entro 12 mesi                                                             | 625.878          | 608.042          |
| - oltre 12 mesi                                                             |                  |                  |
|                                                                             | 625.878          | 608.042          |
| 2) Verso imprese controllate                                                |                  |                  |
| - entro 12 mesi                                                             |                  |                  |
| - oltre 12 mesi                                                             |                  |                  |
|                                                                             |                  |                  |
| 3) Verso imprese collegate                                                  |                  |                  |
| - entro 12 mesi                                                             |                  |                  |
| - oltre 12 mesi                                                             |                  |                  |
|                                                                             |                  |                  |
| 4) Verso controllanti                                                       |                  |                  |
| - entro 12 mesi                                                             |                  |                  |
| - oltre 12 mesi                                                             |                  |                  |
|                                                                             |                  |                  |
| 5) Verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti                 |                  |                  |
| 5-bis) crediti tributari                                                    |                  |                  |
| - entro 12 mesi                                                             | 8.724            | 5.185            |
| - oltre 12 mesi                                                             |                  |                  |
| 21.419                                                                      | 8.724            | 5.185            |
| 5-ter) imposte anticipate                                                   |                  |                  |
| - entro 12 mesi                                                             |                  |                  |
| - oltre 12 mesi                                                             |                  |                  |
|                                                                             |                  |                  |
| 5-quarter) verso altri                                                      |                  |                  |
| - entro 12 mesi                                                             | 20.629           | 23.652           |
| - oltre 12 mesi                                                             |                  |                  |
|                                                                             | 20.629           | 23.652           |
| <b>III. Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</b>     | <b>684.917</b>   | <b>664.548</b>   |
| 1) Partecipazioni in imprese controllate                                    |                  |                  |
| 2) Partecipazioni in imprese collegate                                      |                  |                  |
| 3) Partecipazioni in imprese controllanti                                   |                  |                  |
| 3-bis) partecipazioni in imprese sottoposte al controllo delle controllanti |                  |                  |
| 4) Altre partecipazioni                                                     |                  |                  |
| 5) Strumenti finanziari derivati attivi                                     |                  |                  |

|                                                                       |                  |                  |
|-----------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| 6) Altri titoli                                                       |                  |                  |
| <b>IV. Disponibilità liquide</b>                                      |                  |                  |
| 1) Depositi bancari e postali                                         | 391.689          | 392.692          |
| 2) Assegni                                                            |                  |                  |
| 3) Denaro e valori in cassa                                           | 4.578            | 3.933            |
|                                                                       | 396.267          | 396.625          |
| <b>Totale attivo circolante</b>                                       | <b>1.081.184</b> | <b>1.061.173</b> |
| <b>D) Ratei e risconti</b>                                            |                  |                  |
| -                                                                     |                  |                  |
| - vari                                                                | 41.051           | 5.465            |
| <b>TOTALE ATTIVO</b>                                                  | <b>7.265.356</b> | <b>7.163.764</b> |
| <b>Stato patrimoniale passivo</b>                                     |                  |                  |
| I. Capitale                                                           | 3.366.808        | 3.366.808        |
| II. Riserva da sovrapprezzo delle azioni                              |                  |                  |
| III. Riserva di rivalutazione                                         |                  |                  |
| IV. Riserva legale                                                    | 13.502           | 3.166            |
| V. Riserve statutarie                                                 | 645              | 645              |
| VI. Altre riserve                                                     |                  |                  |
| <i>Riserva straordinaria</i>                                          |                  |                  |
| <i>Avanzo di fusione</i>                                              |                  |                  |
| <i>Altre Riserve</i>                                                  |                  |                  |
| VII. Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi |                  |                  |
| VIII. Utili (perdite) portati a nuovo                                 | (467.655)        | (664.040)        |
| IX. Utile (perdita) dell'esercizio                                    | 12.894           | 206.721          |
| X. Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio                 | (645)            | (645)            |
| <b>A) Totale Patrimonio netto</b>                                     | <b>2.925.549</b> | <b>2.912.655</b> |
| <b>B) Fondi per rischi e oneri</b>                                    |                  |                  |
| 1) Fondi di trattamento di quiescenza e obblighi simili               |                  |                  |
| 2) Fondi per imposte, anche differite                                 | 5.995            | 5.995            |
| 3) Strumenti finanziari derivati passivi                              |                  |                  |
| 4) altri                                                              | 30.000           | 30.000           |
|                                                                       | <b>35.995</b>    | <b>35.995</b>    |
| <b>C) Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato</b>             | <b>1.119.749</b> | <b>1.079.178</b> |
| <b>D) Debiti</b>                                                      |                  |                  |
| 1) Obbligazioni                                                       |                  |                  |
| - entro 12 mesi                                                       |                  |                  |
| - oltre 12 mesi                                                       |                  |                  |
| 2) Obbligazioni convertibili                                          |                  |                  |
| - entro 12 mesi                                                       |                  |                  |
| - oltre 12 mesi                                                       |                  |                  |
| 3) Debiti verso soci per finanziamenti                                |                  |                  |

|                                                                          |                  |                  |
|--------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| - entro 12 mesi                                                          |                  |                  |
| - oltre 12 mesi                                                          |                  |                  |
| 4) Debiti verso banche                                                   |                  |                  |
| - entro 12 mesi                                                          | 527.825          | 257.819          |
| - oltre 12 mesi                                                          | 1.765.053        | 2.024.743        |
|                                                                          | 2.292.878        | 2.282.562        |
| 5) Debiti verso altri finanziatori                                       |                  |                  |
| - entro 12 mesi                                                          |                  |                  |
| - oltre 12 mesi                                                          |                  |                  |
| 6) Acconti                                                               |                  |                  |
| - entro 12 mesi                                                          |                  |                  |
| - oltre 12 mesi                                                          |                  |                  |
| 7) Debiti verso fornitori                                                |                  |                  |
| - entro 12 mesi                                                          | 421.487          | 312.278          |
| - oltre 12 mesi                                                          |                  |                  |
|                                                                          | 421.487          | 312.278          |
| 8) Debiti rappresentati da titoli di credito                             |                  |                  |
| - entro 12 mesi                                                          |                  |                  |
| - oltre 12 mesi                                                          |                  |                  |
| 9) Debiti verso imprese controllate                                      |                  |                  |
| - entro 12 mesi                                                          |                  |                  |
| - oltre 12 mesi                                                          |                  |                  |
| 10) Debiti verso imprese collegate                                       |                  |                  |
| - entro 12 mesi                                                          |                  |                  |
| - oltre 12 mesi                                                          |                  |                  |
| 11) Debiti verso controllanti                                            |                  |                  |
| - entro 12 mesi                                                          |                  |                  |
| - oltre 12 mesi                                                          |                  |                  |
| 11-bis) Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti; |                  |                  |
| - entro 12 mesi                                                          |                  |                  |
| - oltre 12 mesi                                                          |                  |                  |
| 12) Debiti tributari                                                     |                  |                  |
| - entro 12 mesi                                                          | 42.098           | 33.624           |
| - oltre 12 mesi                                                          |                  |                  |
|                                                                          | 42.098           | 33.624           |
| 13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale           |                  |                  |
| - entro 12 mesi                                                          | 61.151           | 53.040           |
| - oltre 12 mesi                                                          |                  |                  |
|                                                                          | 61.151           | 53.040           |
| 14) Altri debiti                                                         |                  |                  |
| - entro 12 mesi                                                          | 187.480          | 208.910          |
| - oltre 12 mesi                                                          |                  |                  |
|                                                                          | 187.480          | 208.910          |
| <b>D) Totale Debiti</b>                                                  | <b>3.005.094</b> | <b>2.890.414</b> |
| <b>E) Ratei e risconti</b>                                               |                  |                  |

|                                                                                           |                  |                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| - vari                                                                                    | 178.969          | 245.522          |
| <b>TOTALE PASSIVO</b>                                                                     | <b>7.265.356</b> | <b>7.163.764</b> |
| <b>Conto Economico</b>                                                                    |                  |                  |
| <b>A) Valore della produzione</b>                                                         |                  |                  |
| 1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni                                               | 3.783.438        | 3.903.267        |
| 2) Variazione delle rimanenze di prodotti in lavorazione, semilavorati e finiti           |                  |                  |
| 3) Variazioni dei lavori in corso su ordinazione                                          |                  |                  |
| 4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni                                      |                  |                  |
| 5) Altri ricavi e proventi:                                                               |                  |                  |
| - vari                                                                                    | 100.205          | 217.064          |
| - contributi in conto esercizio                                                           | 22.291           | 21.542           |
|                                                                                           | 122.496          | 238.606          |
|                                                                                           | <b>3.905.934</b> | <b>4.141.873</b> |
| <b>B) Costi della produzione</b>                                                          |                  |                  |
| 6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci                                  | 174.480          | 168.298          |
| 7) Per servizi                                                                            | 1.325.859        | 1.386.901        |
| 8) Per godimento di beni di terzi                                                         | 133.059          | 125.732          |
| 9) Per il personale:                                                                      |                  |                  |
| a) Salari e stipendi                                                                      | 1.063.452        | 989.643          |
| b) Oneri sociali                                                                          | 355.969          | 326.068          |
| c) Trattamento di fine rapporto                                                           | 101.437          | 93.099           |
| d) Trattamento di quiescenza e simili                                                     |                  |                  |
| e) Altri costi                                                                            | 5.235            | 655              |
|                                                                                           | 1.526.093        | 1.409.465        |
| 10) Ammortamenti e svalutazioni:                                                          |                  |                  |
| a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali                                        | 6.970            | 6.970            |
| b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali                                          | 289.499          | 310.925          |
| c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni                                              |                  |                  |
| d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide |                  |                  |
|                                                                                           | 296.469          | 317.895          |
| 11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci          | -2.017           | -3.900           |
| 12) Accantonamento per rischi                                                             | 0                | 0                |
| 13) Altri accantonamenti                                                                  | 0                | 0                |
| 14) Oneri diversi di gestione                                                             | 300.548          | 316.720          |
| <b>Totale Costi della Produzione</b>                                                      | <b>3.754.491</b> | <b>3.721.111</b> |
| <b>Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)</b>                                  | <b>151.443</b>   | <b>420.762</b>   |
| <b>C) Proventi e oneri finanziari</b>                                                     |                  |                  |
| 15) Proventi da partecipazioni:                                                           |                  |                  |
| - da imprese controllate                                                                  |                  |                  |
| - da imprese collegate                                                                    |                  |                  |
| - da imprese controllanti                                                                 |                  |                  |
| - imprese sottoposte al controllo delle controllanti                                      |                  |                  |
| - altri                                                                                   | 129              |                  |
|                                                                                           | 129              |                  |
| 16) Altri proventi finanziari:                                                            |                  |                  |

|                                                                    |               |                |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------------|
| a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni                      |               |                |
| - da imprese controllate                                           |               |                |
| - da imprese collegate                                             |               |                |
| - da controllanti                                                  |               |                |
| - da imprese sottoposte al controllo delle controllanti            |               |                |
| - altri                                                            |               |                |
| b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni                       |               |                |
| c) da titoli iscritti nell'attivo circolante                       | 0             | 0              |
| d) proventi diversi dai precedenti:                                |               |                |
| - da imprese controllate                                           |               |                |
| - da imprese collegate                                             |               |                |
| - da controllanti                                                  |               |                |
| - imprese sottoposte al controllo delle controllanti               |               |                |
| - altri                                                            | 2.848         | 3.098          |
|                                                                    | 2.848         | 3.098          |
| 17) Interessi e altri oneri finanziari:                            |               |                |
| - da imprese controllate                                           |               |                |
| - da imprese collegate                                             |               |                |
| - da controllanti                                                  |               |                |
| - altri                                                            | 123.185       | 189.823        |
|                                                                    | 123.185       | 189.823        |
| 17bis) Utili e perdite su cambi:                                   |               |                |
| - realizzati                                                       |               |                |
| - da valutazione                                                   |               |                |
|                                                                    | (120.208)     | (186.725)      |
| <b>D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie</b> |               |                |
| 18) Rivalutazioni:                                                 |               |                |
| a) di partecipazioni                                               |               |                |
| b) di immobilizzazioni finanziarie                                 |               |                |
| c) di titoli iscritti nell'attivo circolante                       |               |                |
| d) di strumenti finanziari derivati                                |               |                |
| 19) Svalutazioni:                                                  |               |                |
| a) di partecipazioni                                               |               |                |
| b) di immobilizzazioni finanziarie                                 |               |                |
| c) di titoli iscritti nell'attivo circolante                       |               |                |
| d) di strumenti finanziari derivati                                |               |                |
| <b>Risultato prima delle imposte (A-B±C±D)</b>                     | <b>31.235</b> | <b>234.037</b> |
| 20) Imposte sul reddito dell'esercizio                             |               |                |
| a) imposte correnti                                                | 18.341        | 27.316         |
| b) imposte relative a esercizi precedenti                          |               |                |
| c) imposte differite (anticipate)                                  |               |                |
| d) proventi da consolidato fiscale                                 |               |                |
| <b>21) Utile (Perdita) dell'esercizio</b>                          | <b>12.894</b> | <b>206.721</b> |
|                                                                    |               |                |

## Nota integrativa al bilancio al 31/12/2025

Gli importi presenti sono espressi in unità di Euro

### Profilo ed attività della società

Riminiterme S.p.A. ha acquisito personalità giuridica il 1° aprile 1999, data in cui ha avuto effetto la scissione aziendale della società Amfa S.p.A., scissione che aveva preso l'avvio con l'approvazione del progetto da parte del Consiglio di Amministrazione di Amfa S.p.A. in data 29.09.1998, sulla base di una situazione patrimoniale redatta alla data del 20.06.1998, approvato successivamente dall'Assemblea Straordinaria dei soci in data 30.11.1998.

In data 20 febbraio 2019 la partecipazione azionaria di controllo, pari al 77,67% del capitale sociale è stata acquisita dal Comune di Rimini; conseguentemente la società ha ora lo status di azienda a "Controllo pubblico".

Le attività attribuite a Riminiterme S.p.A. e costituenti il patrimonio della stessa sono essenzialmente rappresentate dai beni relativi all'ex ramo aziendale di AMFA S.p.A. per la gestione dell'attività termale e di talassoterapia, denominato Talassoterapico, rappresentato dal fabbricato posto in Rimini, frazione Miramare, edificato su area di proprietà del "Demanio Pubblico dello Stato Ramo Marina Mercantile Italiana", in forza di atto di concessione la cui scadenza originaria al settembre del 2006 è stata prorogata dalla Regione Emilia Romagna nel corso dell'esercizio 2000 all'anno 2031.

La società risulta quindi costituita ai sensi dell'art. 22, 3° comma lettera (e) della Legge 142/1990.

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

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

- a) concessione per il servizio pubblico di Talassoterapia, discendente dal Contratto di Programma con il Comune di Rimini del 14.05.1999, per la durata di 99 anni;
- b) concessione a licenza per l'attività relativa allo stabilimento balneare, scaduta al 31/12/2024;
- c) concessione mineraria del 28/02/2011, da parte della Provincia di Rimini, scadente il 26/12/2030, per lo sfruttamento per 20 anni del giacimento acqua termale denominata "Miramare".

### Struttura e contenuto del bilancio

Il bilancio d'esercizio è stato predisposto secondo le vigenti disposizioni del codice civile. Il bilancio d'esercizio è costituito dallo stato patrimoniale (predisposto in conformità allo schema previsto dagli art. 2424 e 2424 bis del codice civile), dal conto economico e dal rendiconto finanziario (predisposti in conformità agli articoli 2425, 2425 bis e 2425 ter del codice civile) e dalla presente nota integrativa che fornisce le informazioni richieste dall'art. 2427 del codice civile. La società ha redatto il presente bilancio in forma ordinaria. La nota integrativa ha la funzione di fornire l'illustrazione, l'analisi ed in taluni casi un'integrazione dei dati di bilancio e contiene le informazioni richieste dall'art. 2427 c.c., da altre disposizioni del decreto legislativo n. 127/1991 o da altre leggi precedenti. Inoltre, vengono fornite tutte le informazioni complementari ritenute necessarie a dare una rappresentazione veritiera e corretta, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge. Lo Stato Patrimoniale e il Conto Economico sono predisposti in unità di Euro; il passaggio dai dati contabili, espressi in centesimi di Euro, ai dati di bilancio, espressi in unità, è avvenuto mediante un arrotondamento, per eccesso o per difetto, in linea con quanto previsto dal Regolamento (CEE), applicato alle voci che già non rappresentassero somme o differenze di altri valori di bilancio; la quadratura dei prospetti di bilancio, conseguente al suddetto passaggio, è stata realizzata allocando i differenziali dello Stato Patrimoniale in una specifica posta di quadratura contabile, denominata "Riserva da arrotondamento Euro", iscritta nella voce "AVII) Altre Riserve" e quelli del Conto Economico, alternativamente, in "A5) Altri ricavi e proventi" o in "B14) Oneri diversi di gestione", senza influenzare

pertanto il risultato di esercizio e consentendo di mantenere la quadratura dei prospetti di bilancio. I dati della Nota Integrativa sono parimenti espressi in unità di Euro e, con riguardo ai prospetti e alle tabelle ivi contenuti, in considerazione dei differenziali di arrotondamento, si è provveduto a inserire apposite integrazioni ove richiesto da esigenze di quadratura dei saldi iniziali e finali con quelli risultanti dallo Stato Patrimoniale e dal Conto Economico.

### **Fatti di rilievo intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio**

Gli amministratori della Società continuano ad esercitare una costante pressione nei confronti dell'Amministrazione Comunale che ha manifestato il proprio interesse all'acquisizione in proprietà del compendio immobiliare di proprietà demaniale denominato "Talassoterapico", previa sdemanializzazione dello stesso, ritenuto funzionale all'attuazione del Piano Città degli Immobili Pubblici.

L'obiettivo è di completare tale procedura entro l'anno 2026, per poi indire un bando entro l'anno 2027.

La società inoltre ha completato la realizzazione del nuovo reparto inalatorio, la cui apertura è stata effettuata in data 16 marzo 2026, nei tempi esatti previsti dal piano degli investimenti. L'intervento è stato finanziario mediante operazione di leasing di BCC Leasing spa con assistenza dell'istituto bancario Riviera Banca.

### **Evoluzione prevedibile della gestione e continuità aziendale**

L'anno appena terminato conferma i segni di ripresa iniziati nell'anno 2023.

Nel 2025 i ricavi sono 3,783 milioni di euro, con una variazione in diminuzione (3%) principalmente per il minore fatturato (30.400 euro contro 210.000 euro del 2024) generato dal bando "Thalassà" emanato dal Comune di Rimini per l'erogazione di servizi di prevenzione socio-sanitaria in ambiente marino a persone fragili over 65 del distretto provinciale.

Il processo di controllo dell'equilibrio economico, patrimoniale e finanziario della società continua a mostrare i suoi effetti; l'esercizio 2025 appena concluso con un utile di esercizio, seppur minimo, nonostante la diminuzione dell'ebitda rispetto all'esercizio 2024, dimostra comunque che la gestione caratteristica continua a produrre margini economici e liquidità.

Tali indici positivi hanno permesso alla società di ottenere una anticipazione di cassa sulle fatture emesse alla ASL della Romagna, con un valore massimo di 300.000 euro, che è stato concesso da Romagnabanca CC.

La società ha inoltre stipulato un contratto di leasing finanziario, con BCC Leasing spa (del valore di euro 230.497), per l'acquisto degli impianti e delle attrezzature del nuovo reparto Inalatorio. Il reparto è stato completamente rinnovato e aperto il 16 marzo 2026, rispettando perfettamente i tempi previsti per i lavori che sono iniziati nel mese di gennaio 2026. I risvolti economici e patrimoniali di questo investimento e del contratto di leasing finanziario, avranno effetto nel bilancio di esercizio dell'anno 2026.

Il peso dei mutui continua però ad essere un pesante fardello (le rate ammontano a oltre 360.000 euro annui) e drena buona parte della liquidità, sottraendola agli investimenti.

I dati gestionali al 28 febbraio 2026, registrano un fatturato di euro 337.200 in aumento del 3,8% (+ euro 6.700) sul budget e del 5,9 (+ euro 11.100) rispetto al consuntivo 2025.

A supporto della apertura del nuovo reparto inalatorio, la società ha predisposto un piano di marketing e di comunicazione con l'obiettivo di accrescere il fatturato atteso attraverso iniziative commerciali mirate che verranno indirizzate sia alla clientela storica che a nuovi potenziali clienti sia locali che turisti.

Questi dati positivi, riferiti ad un periodo breve e di ridotto impatto sull'intero esercizio, sono dovuti principalmente dalla ripresa del progetto Thalassà (euro 15.200) al netto della chiusura del reparto inalatorio che come accennato ha aperto solamente nel mese di marzo 2026.

Questi numeri, proiettati per l'intero esercizio 2026, dovrebbero registrare un volume di fatturato di euro 4.139.300 in aumento dello 0,8% sul budget e del 7,2% sul consuntivo 2025.

In conseguenza di quanto evidenziato sulle previsioni aggiornate dei ricavi e del conto economico 2026, la società continua ad elaborare un piano di cassa che partendo dai dati consuntivi periodici stima i flussi finanziari quindicinali per dodici mesi utilizzando i valori dei ricavi e dei costi previsti a budget unitamente ad altre valutazioni di merito.

La performance del primo bimestre dell'esercizio, unita alle continue azioni di contenimento e razionalizzazione dei costi, ha permesso la previsione di un piano finanziario in equilibrio per i prossimi 12 mesi con contestuale pagamento delle rate dei mutui al 30 giugno 2026 e al 31 dicembre 2026.

Alla luce di quanto esposto, si ritiene quindi appropriato il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio al 31 dicembre 2025.

### **Situazione Finanziaria**

La società ha proceduto al pagamento delle rate dei mutui scaduti il 30 giugno e il 31 dicembre 2025.

Nell'esercizio 2018 la società ha sottoscritto l'accordo in attuazione del piano di risanamento ex art. 67 L.F. della società, con gli istituti di credito Rivierabanca, B.P.E.R. (ora AMCO spa), Carim spa (ora Credit Agricole).

Il Piano di Risanamento Finanziario ex art. 67 L.F. prevede il consolidamento e rimborso del debito mediante stipula, avvenuta in data 29 maggio 2018, di mutui ipotecari per un importo complessivo di euro 3.170.000 scadenti in data 31 dicembre 2030; l'ipoteca è stata concessa dalla controllata Riminiterme Sviluppo srl, quale terzo datore firmatario dell'accordo, sull'immobile denominato Colonia Novarese per un importo di euro 6.340.000.

La società nel sottoscrivere l'accordo finanziario, si è impegnata a rispettare i seguenti obblighi nei confronti degli istituti di credito:

- operare per il perseguimento degli obiettivi indicati nel Piano, in conformità alle previsioni di esso, secondo quanto oggetto di analisi da parte del Professionista nell'Attestazione cercando di valorizzare il valore dell'impresa;
- osservare puntualmente gli impegni di cui al Piano;
- rispettare i Contratti Originari, per quanto non derogati dall'Accordo;
- osservare puntualmente la Documentazione Finanziaria;
- di confermare il conferimento al Collegio Sindacale dell'incarico di effettuare la revisione legale dei conti della Società, che nella attuale situazione di S.P.A a maggioranza pubblica in base a quanto previsto dal D.Lgs.175/2016, viene ricoperto da un Revisore Legale dei Conti.

Gli istituti di credito ciascuno singolarmente e con esclusivo riferimento alla propria posizione creditoria verso la Società, hanno assunto, nei confronti della stessa società:

- tutti gli obblighi di cui all'accordo alle condizioni e nei termini contemplati.
- a parte quanto previsto dall'Articolo 11 in merito agli eventi rilevanti e fatto salvo il caso di Procedura Concorsuale promossa dalla Società e/o da terzi, le Banche si sono impegnate in assenza di un evento rilevante, a non esigere il pagamento dei propri crediti e, conseguentemente, a non azionare i diritti (incluse azioni cautelari e/o esecutive) per ottenere il rimborso dei crediti, a non dichiarare e/o richiedere nei confronti di Riminiterme la risoluzione e/o il recesso e/o la decadenza dal beneficio del termine in relazione ai propri crediti, e a non escutere le eventuali garanzie relative ai propri crediti.

Il debito residuo per i predetti mutui esposto in bilancio iscritto al costo ammortizzato è pari ad euro 2.044.473-

### **Principi Contabili e Criteri di valutazione**

I criteri di valutazione adottati nella redazione del bilancio della Società sono conformi a quanto previsto dall'art. 2423-bis C.c. e sono principalmente contenuti nell'articolo 2426 C.C., integrati ed interpretati dai Principi Contabili emessi dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri e revisionati dall'Organismo Italiano di Contabilità in seguito alla riforma operata dal Legislatore in materia di Diritto Societario con il D. Lgs. del 17 gennaio 2003, n°6 e sue successive modificazioni; in particolare dall'anno 2016 ci si è adeguati a quanto indicato dall'Organismo Italiano di contabilità (OIC) che ha dovuto aggiornare i principi contabili nazionali sulla base delle disposizioni contenute nel D. Lgs. n. 139/2015 (che ha recepito la direttiva europea n. 34/2013/UE).

La società si è avvalsa della facoltà, prevista dall'art. 12 co. 2 del Dlgs. 139/2015, di non applicare il criterio del costo ammortizzato alle componenti delle voci di credito e debito riferite ad operazioni, antecedenti l'esercizio 2016, che non hanno ancora esaurito i loro effetti in bilancio.

I finanziamenti contratti, in esecuzione del Piano ex art. 67 L.F. di cui al paragrafo precedente, sono rilevati secondo il criterio del costo ammortizzato, ai sensi dell'art. 2426 c.c., comma 1, n. 8 e del principio contabile OIC 19.

Nel prosieguo della presente nota integrativa alle voci dello stato patrimoniale e del conto economico vengono rappresentati i valori numerici di tali determinazioni.

Come richiesto dall'art. 2423 co. 1 del C.C., la società ha redatto il Rendiconto finanziario (utilizzando lo schema del metodo indiretto previsto dall'OIC 10), presentando, ai fini comparativi, anche i dati al 31.12.2024 (ai sensi dell'art. 2425-ter del C.C.).

I criteri utilizzati nell'esercizio appena chiuso non si discostano da quelli utilizzati per la redazione del bilancio del precedente esercizio, in particolare nelle valutazioni e nella continuità dei medesimi principi. La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi ai criteri generali della prudenza e della competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività, nonché tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato.

Ai fini delle determinazioni contabili, viene data prevalenza alla sostanza economica delle operazioni piuttosto che alla loro forma giuridica; per quanto riguarda le attività finanziarie esse vengono contabilizzate al momento del regolamento delle stesse. Gli utili sono inclusi solo se realizzati entro la data di chiusura dell'esercizio, mentre si tiene conto dei rischi e delle perdite anche se conosciuti successivamente. Gli elementi eterogenei contenuti nelle singole voci del bilancio sono stati valutati separatamente. Gli elementi patrimoniali destinati ad essere utilizzati durevolmente sono stati classificati tra le immobilizzazioni. In particolare, i principali criteri di valutazione adottati sono stati i seguenti:

#### **Immobilizzazioni immateriali**

Le immobilizzazioni immateriali derivanti dalla scissione di AMFA S.p.A. sono state iscritte ai valori di trasferimento sulla base delle risultanze contabili alla data del 31/03/1999.

Le immobilizzazioni immateriali acquisite successivamente alla scissione sono iscritte al costo di acquisto.

Le immobilizzazioni immateriali vengono ammortizzate sistematicamente in un periodo ritenuto rappresentativo della loro utilità futura.

La Società non evidenzia in bilancio immobilizzazioni immateriali di durata indeterminata.

#### **Immobilizzazioni materiali**

Le immobilizzazioni materiali acquisite al momento della scissione sono iscritte al valore di trasferimento sulla base delle risultanze contabili alla data del 31/3/1999.

Le immobilizzazioni materiali acquisite successivamente alla scissione sono iscritte al costo di acquisto od al valore di conferimento, inclusivo degli oneri accessori e degli eventuali oneri finanziari sostenuti per la costruzione fino al momento in cui i beni vengono utilizzati.

Le immobilizzazioni sono sistematicamente ammortizzate in ogni esercizio a partire da quello in cui sono pronte per l'uso a quote costanti sulla base di aliquote economico - tecniche determinate in relazione alle residue possibilità di utilizzo dei beni.

Le aliquote applicate sono riportate nella sezione relativa alle note di commento dell'attivo. Nel caso in cui, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene conseguentemente svalutata, tramite lo stanziamento di specifici fondi di svalutazione, iscritti in ossequio ai criteri dettati dall'art. 2426 del Codice civile ed esposti a diretta riduzione del valore delle immobilizzazioni; se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario, rettificato dei soli ammortamenti. I costi di manutenzione aventi natura ordinaria sono addebitati integralmente al conto economico, mentre quelli incrementativi sono attribuiti ai cespiti cui si riferiscono ed ammortizzati in relazione alle residue possibilità di utilizzo degli stessi.

#### **Immobilizzazioni finanziarie**

Le immobilizzazioni finanziarie sono iscritte al costo, comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione, come dettagliatamente illustrato nel paragrafo dedicato alle Partecipazioni. La differenza di valore della partecipazione nella controllata Riminiterme Sviluppo Spa rispetto al patrimonio netto (negativo) della società stessa è motivata nel prosieguo della presente nota integrativa.

#### **Rimanenze**

Le rimanenze di materiali di consumo sono iscritte al costo d'acquisto secondo un criterio che approssima il F.I.F.O. Il costo viene determinato secondo la stessa configurazione indicata con riferimento alle immobilizzazioni.

**Crediti**

I crediti sono rilevati in bilancio al valore di presumibile realizzo, in quanto l'applicazione del costo ammortizzato non determinerebbe effetti rilevanti.

**Ratei e risconti**

Sono iscritte in tali voci quote di costi e proventi, comuni a due o più esercizi, per realizzare il principio della competenza temporale.

**Fondi per rischi ed oneri**

Tale importo riflette la migliore stima possibile da parte degli amministratori degli oneri che potrebbero derivare da procedimenti contenziosi in essere o da passività potenziali.

**Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato**

Il trattamento di fine rapporto viene stanziato per coprire l'intera passività maturata nei confronti dei dipendenti in conformità alla legislazione vigente ed ai contratti collettivi di lavoro e integrativi aziendali. Tale passività è soggetta a rivalutazione a mezzo di indici.

**Debiti**

I debiti sono rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato tenendo conto del fattore temporale, ad eccezione dei debiti con scadenza inferiore ai dodici mesi e per i quali l'applicazione del costo ammortizzato determini effetti irrilevanti.

**Riconoscimento dei ricavi**

I ricavi per le prestazioni di servizi sono riconosciuti sulla base di tutti i servizi ultimati alla data di bilancio.

**Imposte sul reddito**

La Società è assoggettata al normale regime fiscale previsto per le Società di Capitali.

Le imposte sul reddito d'esercizio sono iscritte in base alla stima del reddito imponibile in conformità alle disposizioni in vigore, tenendo conto delle esenzioni applicabili e dei crediti d'imposta spettanti. Le imposte differite attive e passive sono calcolate sulle differenze temporanee fra il valore attribuito ad una attività o ad una passività secondo criteri civilistici ed il valore attribuito a quella attività o a quella passività ai fini fiscali in base alla miglior stima delle aliquote attese all'epoca in cui tali differenze si annulleranno. In particolare le attività derivanti da imposte anticipate sono rilevate solo quando è ragionevolmente certo il realizzo.

**Altre informazioni**

*Deroghe ai sensi del 4' comma art. 2423*

Si precisa che nell'allegato bilancio non si è proceduto a deroghe ai sensi del 4' comma dell'art. 2423, C.C.

*Effetti dell'abrogazione dell'art. 2426 n.2 C.c.*

La Società non ha usufruito in esercizi precedenti della facoltà prevista dall'abrogato art. 2426 Comma n.2 del C.c. e pertanto al 1° gennaio 2006 non si è reso necessario effettuare alcuna operazione di disinquinamento fiscale.

*Altre*

La Nota Integrativa è stata redatta in unità di Euro.

**Programmi di valutazione del rischio di crisi (art. 6, c.2, d.lgs. 175/16)**

La società ha predisposto un Piano Attestato di Risanamento del Debito, ex art. 67 L.F., che ha portato alla sottoscrizione in data 18 maggio 2018 dell'accordo finanziario per la ristrutturazione del debito contratto con gli istituti di credito i cui parametri vengono monitorati e verificati costantemente per verificare il loro rispetto.

Lo statuto della società, inoltre, per effetto del suo status di "società a maggioranza pubblica" prevede che:

1. ogni anno, entro il 31 luglio, l'organo amministrativo predispone, approva e trasmette ai soci una "relazione semestrale" circa l'andamento generale della società nel (primo) semestre appena concluso e, in prospettiva, nell'intero anno in corso, anche in relazione al bilancio di previsione precedentemente approvato.

2. entro il 31 ottobre di ogni anno l'organo amministrativo predisponga, approvi e trasmetta ai soci, affinché questi lo approvino in sede di assemblea ordinaria entro il 30 novembre, il bilancio annuale di previsione relativo all'esercizio successivo costituito da:

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

Al fine di valutare e tenere monitorati i principali fattori inerenti sia ai rischi di mercato che ai rischi finanziari ed ottemperando le indicazioni dell'art 2086 del c.c. e s.m.i. di allarme aziendale, la società già da tempo si è dotata di assetto organizzativo idoneo al monitoraggio costante e sistematico dei principali parametri caratterizzanti sia la gestione finanziaria che l'andamento della gestione caratteristica. I dati consuntivi mensili vengono confrontati con i dati del budget al periodo. Le entrate finanziarie sono analizzate e monitorate mensilmente, attraverso un'analisi per reparto, per tipologia di cliente, per area di provenienza, sia in termini di valore che di numero di presenze, raffrontando tali dati con il budget ed i dati storici. Sono inoltre monitorate sia l'andamento delle uscite finanziarie in termini consuntivi e previsionali che la situazione di cassa tramite l'utilizzo delle linee di credito disponibili. Tali attività vengono sintetizzate in un report periodico redatto dalla Direzione sottoposto all'Amministratore Unico ed al Collegio Sindacale e analizzati e discussi periodicamente in occasione di incontri.

In merito ai cd. provvedimenti necessari e adeguati al fine di prevenire il verificarsi di situazioni di crisi, si rinvia a quanto esposto nel paragrafo dedicato alla continuità aziendale.

Inoltre la società monitora annualmente, nel bilancio di esercizio, alcuni indicatori finanziari scelti per valutare il rischio di crisi aziendale. Il monitoraggio degli indicatori relativi al 2025 è riportato nella relazione sulla gestione e, come ivi esposto, indica una sostanziale conferma della situazione finanziaria complessiva della società nell'anno 2025 rispetto a quello 2024 e da tale monitoraggio non emerge alcun rischio di crisi aziendale.

Signori soci,

il bilancio della Vostra Società che sottoponiamo alla Vostra approvazione, relativo all'esercizio chiuso al 31/12/2025, costituito dallo Stato Patrimoniale, Conto Economico, Rendiconto Finanziario e Nota Integrativa è stato redatto rispettando i criteri previsti dalla normativa civilistica e corrisponde alle scritture contabili.

**ANALISI DELLE VOCI DI STATO PATRIMONIALE****ATTIVO****IMMOBILIZZAZIONI****IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI**

| Descrizione               | Saldo<br>31/12/2024 | Incrementi. | (decrementi) | Arrotond. | Saldo al<br>31/12/2025 |
|---------------------------|---------------------|-------------|--------------|-----------|------------------------|
| Opere dell'ingegno        | 141.870             | 0           | 0            | 0         | 141.870                |
| Immob. in corso e acconti | 0                   | 0           | 0            | 0         | 0                      |
| Totale                    | 141.870             | 0           | 0            | 0         | 141.870                |

## Ammortamenti Accumulati

| Descrizione               | Saldo al<br>31/12/2024 | Movimenti<br>per riclassif. | Ammortam.<br>di esercizio | (Utilizzi) | Saldo al<br>31/12/2025 |
|---------------------------|------------------------|-----------------------------|---------------------------|------------|------------------------|
| Opere dell'ingegno        | 134.898                | 0                           | 6.970                     | 0          | 141.868                |
| Immob. in corso e acconti | 0                      | 0                           | 0                         | 0          | 0                      |
| Totale                    | 134.898                | 0                           | 6.970                     | 0          | 141.868                |

## Riepilogo Immobilizzazioni Nette

| Categoria                 | Costo storico<br>31/12/2025 | (Ammortamenti<br>Accumulati al 31/12/25) | Valore netto<br>31/12/2025 |
|---------------------------|-----------------------------|------------------------------------------|----------------------------|
| Opere dell'ingegno        | 141.870                     | (141.868)                                | 2                          |
| Immob. in corso e acconti | 0                           | 0                                        | 0                          |
| Arrotondamento            | 0                           | 0                                        | 0                          |
| Totale                    | 141.870                     | (134.898)                                | 2                          |

Trattasi di immobilizzazioni immateriali iscritte nell'attivo sulla base del costo sostenuto.

Si precisa che le immobilizzazioni immateriali non sono state oggetto di alcuna rivalutazione.

**IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI**

## Costo storico

| Descrizione                | Saldo al<br>31/12/24 | Acquisti | Riclassifiche | (Decrementi) | Saldo al<br>31/12/25 |
|----------------------------|----------------------|----------|---------------|--------------|----------------------|
| Terreni e fabbricati       | 483.090              | 0        | 0             | 0            | 483.090              |
| Impianti generici          | 3.451.511            | 11.444   | 0             | 0            | 3.462.955            |
| Impianti e macchinari      | 1.869.679            | 214.460  | 20.323        | 0            | 2.104.462            |
| Arredi ed attrezzature     | 2.206.858            | 25.114   | 0             | 0            | 2.231.972            |
| Altri beni                 | 331.336              | 7.677    | 0             | 0            | 339.013              |
| Immob. in corso ed acconti | 30.238               | 0        | (20.323)      | 0            | 9.915                |
| Beni gratuiti. devolvibili | 5.921.986            | 37.926   | 0             | 0            | 5.959.912            |
| Arrotondamenti             | 1                    | 0        | 0             | 0            | 1                    |
| Totale                     | 14.294.699           | 296.621  | 0             | 0            | 14.591.320           |

## Fondi ammortamento

| Descrizione            | Saldo al<br>31/12/24 | Riclassifiche | Ammortamenti<br>di esercizio | (Utilizzi) | Saldo al<br>31/12/25 |
|------------------------|----------------------|---------------|------------------------------|------------|----------------------|
| Terreni e fabbricati   | 129.824              | 0             | 479                          | 0          | 130.303              |
| Impianti generici      | 3.169.570            | 0             | 53.976                       | 0          | 3.223.546            |
| Impianti e macchinari  | 1.663.760            | 0             | 46.758                       | 0          | 1.710.518            |
| Arredi ed attrezzature | 2.136.085            | 0             | 27.763                       | 0          | 2.163.848            |

|                            |                   |          |                |          |                  |
|----------------------------|-------------------|----------|----------------|----------|------------------|
| Altri beni                 | 316.663           | 0        | 7.188          | 0        | 323.851          |
| Immob. in corso ed acconti | 0                 | 0        | 0              | 0        | 0                |
| Beni gratuit. devolvibili  | 4.944.649         | 0        | 153.335        | 0        | 5.097.984        |
| Arrotondamenti             | 0                 | 0        | 0              | 0        | 1                |
| <b>Totale</b>              | <b>12.360.550</b> | <b>0</b> | <b>289.499</b> | <b>0</b> | <b>1.265.051</b> |

### Riepilogo Immobilizzazioni Nette

| Categoria                   | Costo storico<br>31/12/25 | (fondo<br>ammortamento) | Valore netto<br>31/12/25 |
|-----------------------------|---------------------------|-------------------------|--------------------------|
| Terreni e fabbricati        | 483.090                   | 130.303                 | 352.787                  |
| Impianti generici           | 3.462.955                 | 3.223.546               | 239.409                  |
| Impianti e macchinari       | 2.104.462                 | 1.710.518               | 393.944                  |
| Arredi ed attrezzature      | 2.231.972                 | 2.163.848               | 68.124                   |
| Altri beni                  | 339.013                   | 323.851                 | 15.162                   |
| Immob. in corso ed acconti  | 9.915                     | 0                       | 9.915                    |
| Beni gratuitam. devolvibili | 5.959.912                 | 5.097.984               | 861.928                  |
| Arrotondamenti              | 1                         | 1                       | 0                        |
| <b>Totale</b>               | <b>14.591.320</b>         | <b>12.650.051</b>       | <b>1.941.269</b>         |

Nel corso del 2025 gli acquisti più significativi sono relativi alle voci “Impianti e Macchinari” (euro 214.460) e “Beni gratuitamente devolvibili” (euro 37.926).

Alla voce “Impianti e Macchinari” è ricompresa la realizzazione del nuovo impianto per l'utilizzo dell'acqua termale “Miramare” per un valore di euro 203.092; su questo investimento la società ha ottenuto un finanziamento PNRR Progetto IFIT0003237 in conto capitale di euro 80.000, che è stato rendicontato in data 15/12/2025 e per il quale si è in attesa del completamento della istruttoria e della successiva erogazione da parte di INVITALIA.

La Società in data 13/11/2025 ha sottoscritto un contratto di locazione finanziaria per la realizzazione del nuovo reparto inalatorio; gli effetti di tale contratto ai fini delle informazioni ai sensi del comma 22 art. 2427 C.C., si manifesteranno nell'esercizio 2026, allorquando verranno consegnate ed entreranno in funzione, le nuove apparecchiature ed i nuovi impianti inalatori.

Si riporta per dovere di informativa la tabella delle aliquote, utilizzate nell'esercizio 2025, ritenute rappresentative della residua possibilità di utilizzo delle relative immobilizzazioni materiali:

| Descrizione                               | Aliquote Applicate                            |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| Immobili specifici acqua Miramare (pozzo) | In base alla durata residua della concessione |
| Costruzioni leggere                       | 10%                                           |
| Impianti e macchinari                     | 8,00 % e 15,00%                               |
| Impianti specifici acqua Miramare         | In base alla durata residua della concessione |
| Attrezzature industriali e commerciali    | 15,00%                                        |
| Macchine elettroniche                     | 20,00%                                        |
| Mobili, arredi e macchine d'ufficio       | 12,00% e 20,00%                               |
| Autofurgoni                               | 20,00%                                        |
| Beni gratuitamente devolvibili            | In base alla durata residua della concessione |
| Trattrici Agricole                        | 10,00%                                        |
| Impianto Fotovoltaico                     | In base alla durata residua della concessione |

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

### IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

#### Partecipazioni

La società detiene partecipazioni di controllo pari al 100% del capitale sociale nella seguente società:

**RIMINITERME SVILUPPO Srl**, con sede a Miramare di Rimini (RN), P.IVA 03600670404, capitale sociale Euro 10.000,00 i.v.

| Partecipazione in:       | Valore di carico al 31/12/24 | Incremento    | Diminuzione | Valore di carico al 31/12/25 | Patrimonio Netto di RiminiTerme Sviluppo Srl al 31/12/2025 | di cui Risultato d'esercizio al 31/12/2025 |
|--------------------------|------------------------------|---------------|-------------|------------------------------|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| Riminiterme Sviluppo Srl | 3.697.507                    | 40.000        | 0           | 3.737.507                    | - 78.704                                                   | - 42.759                                   |
| <b>Totale</b>            | <b>3.697.507</b>             | <b>40.000</b> | <b>0</b>    | <b>3.737.507</b>             | <b>- 78.704</b>                                            | <b>- 42.759</b>                            |

I dati riportati si riferiscono al bilancio fornito dall'organo Amministrativo della società controllata Riminiterme sviluppo Srl, che è stata costituita nel corso del 2006 per poter realizzare e gestire l'investimento del "Polo del Benessere – Città delle Colonie" relativo all'immobile Colonia Novarese con annessa area.

In data 9 dicembre 2025 è stato convertito, per un importo di 40.000 euro, parte del credito vantato nei confronti della controllata trasformandolo in aumento del valore della partecipazione.

La differenza di valore della partecipazione in esame rispetto al patrimonio netto della società controllata è motivata dal valore di mercato del relativo asset patrimoniale, che include il complesso immobiliare denominato "Ex Colonia Novarese", stimato in € 4.613.000.

La voce "Altre imprese" è invece relativa a partecipazioni di € 3.443 possedute nelle società Coter Srl per euro 861 e Istituto di Credito Riviera Banca per euro 2.582.

#### Crediti verso imprese controllate

|                                                        | Anno 2025   | Anno 2024   |
|--------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Riminiterme Sviluppo srl                               | 4.692.504   | 4.687.294   |
| Fondo rischi su credito (fiscalmente non riconosciuto) | - 4.249.616 | - 4.249.616 |
|                                                        | 442.888     | 437.678     |

Ammontano a nominali euro 4.692.504 e si riferiscono al finanziamento infruttifero concesso in prevalenza anteriormente al 31/12/2015 alla società Riminiterme Sviluppo Srl.

A fronte di tale credito, è stato istituito uno specifico fondo svalutazione di € 4.249.616 cosicché il valore della partecipazione e del credito nei confronti della società controllata allocati nel presente bilancio ammontano complessivamente ad € 4.135.185, come risulta dalla seguente tabella:

|                                                           |                  |
|-----------------------------------------------------------|------------------|
| Valore contabile partecipazione in RTS                    | 3.737.508        |
| Valore nominale del credito vs. RTS                       | 4.692.504        |
| Fondo svalutazione crediti (fiscalmente non riconosciuto) | -4.249.616       |
| <b>Valore complessivo</b>                                 | <b>4.180.396</b> |

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

| RAPPORTI FINANZIARI      |                |        |                   |      |       |          |
|--------------------------|----------------|--------|-------------------|------|-------|----------|
| Denominazione            | Esercizio 2025 |        | Esercizio 2025    |      |       |          |
|                          | Crediti        | Debiti | Garanzie ricevute | Imp. | Oneri | Proventi |
| Riminiterme Sviluppo Srl | 4.692.504      | -      | 6.340.000         | --   | -     | 500      |

**Crediti verso altri**

Ammontano ad euro 18.012 rispetto a euro 17.379 del 2024 e sono rappresentati principalmente dai depositi cauzionali costituiti presso la Direzione Provinciale del Tesoro per le concessioni demaniali marittime della società.

**ATTIVO CIRCOLANTE****RIMANENZE**

Le rimanenze finali sono pari ad euro 29.686 (nel 2024 erano € 27.669) con un aumento rispetto all'esercizio precedente di euro 2.017 e si riferiscono principalmente a beni e merci utilizzate nei reparti per l'erogazione dei servizi, biancheria, materiale per pulizie, prodotti per il punto vendita e materiali istituzionali.

**CREDITI**

Ammontano complessivamente a euro 636.879 e hanno subito una diminuzione di euro 64.241 rispetto al 2023; tutte le voci esposte si riferiscono a crediti esigibili entro 12 mesi. I crediti dell'attivo circolante sono così composti:

**Crediti Verso Clienti**

| Categoria credito - <i>Esigibili entro l'esercizio</i> | 31/12/2025     | 31/12/2024     |
|--------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Crediti v/clienti                                      | 396.844        | 431.871        |
| Crediti v/clienti per fatture da emettere              | 254.690        | 201.827        |
| (Fondo svalutazione crediti)                           | -25.656        | -25.656        |
| <b>Totale</b>                                          | <b>625.878</b> | <b>608.042</b> |

La diminuzione della consistenza dei crediti verso i clienti è determinata dai puntuali pagamenti delle ASL della regione Emilia Romagna e di altri clienti privati.

Il fondo svalutazione crediti è ritenuto congruo al fine di esporre i crediti verso clienti al loro valore di realizzo e la sua movimentazione è la seguente:

| Descrizione                | Saldo al<br>31/12/2024 | Accantonamenti | (utilizzi) | Saldo al<br>31/12/2025 |
|----------------------------|------------------------|----------------|------------|------------------------|
| Fondo svalutazione crediti | 25.656                 | 0              | 0          | 25.656                 |

**Crediti Tributari**

Ammontano a euro 8.724 e si riferiscono principalmente al credito annuale Iva e IRES.

**Crediti verso altri**

Ammontano a euro 20.629 e sono dettagliati come segue:

| <b>Credito v/altri esigibili entro es.</b> | <b>31/12/2025</b> | <b>31/12/2024</b> |
|--------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Crediti fatture Paypal                     | 4.221             | 0                 |
| Crediti diversi in sospeso                 | 194               | 1.451             |
| Enti diversi partite da liquidare          | 7.156             | 5.099             |
| Resi diversi e rett. in attesa di NC       | 4.040             | 9.620             |
| Altri crediti                              | 5.018             | 7.482             |
| <b>Totale</b>                              | <b>20.629</b>     | <b>23.652</b>     |

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

**Disponibilità Liquide**Depositi bancari e postali

Ammontano ad euro 391.689 e si riferiscono ai rapporti bancari attivi in essere con gli istituti di credito.

| Istituti di credito       | 31/12/2025     | 31/12/2024     |
|---------------------------|----------------|----------------|
| Banca Pop. E. Romagna     | 0              | 234            |
| Credit Agricole Cariparma | 3.124          | 30             |
| Rivierabanca CC           | 2.167          | 1.348          |
| Romagnabanca CC           | 359.913        | 0              |
| Solution Bank             | 26.485         | 391.080        |
| <b>Totale</b>             | <b>391.689</b> | <b>392.692</b> |

Denaro in cassa e valori bollati

Il denaro e i valori in cassa contanti ammontano a euro 4.578

**RATEI E RISCONTI ATTIVI**

| Descrizione                                        | 31/12/25      | 31/12/24     |
|----------------------------------------------------|---------------|--------------|
| Risconti attivi:                                   |               |              |
| - Quote costi di competenza di esercizi successivi | 41.051        | 5.465        |
| <b>Totale</b>                                      | <b>41.051</b> | <b>5.465</b> |

L'importo dei risconti attivi è relativo a costi per contratti anticipati di noleggio, assistenza e manutenzione, la cui competenza è a cavallo degli esercizi 2025 e 2026.

In particolare è ricompresa la prima rata del leasing contratto con BCC Leasing s.p.a. (euro 23.400) per la realizzazione del nuovo reparto inalatorio i cui lavori saranno realizzati e completati nel periodo da gennaio a marzo 2026.

**PASSIVO****PATRIMONIO NETTO**

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

|                       | Capitale sociale | Riserva legale | Altre Riserve | Riserva S. Azioni | Riserva azioni proprie | Riserva negativa az. proprie | Perdite /Utili prec. | Risultato Esercizio | Totale           |
|-----------------------|------------------|----------------|---------------|-------------------|------------------------|------------------------------|----------------------|---------------------|------------------|
| Saldo 31/12/24        | 3.366.808        | 13.502         | 0             | 0                 | 645                    | (645)                        | (467.655)            | 0                   | 2.912.655        |
| Risultato 2025        | 0                | 0              | 0             | 0                 | 0                      | 0                            | 0                    | 12.394              | 12.394           |
| Arrotondamento        | 0                | 0              | 0             | 0                 | 0                      | 0                            | 0                    | 0                   | 0                |
| <b>Saldo 31/12/25</b> | <b>3.366.808</b> | <b>13.502</b>  | <b>0</b>      | <b>0</b>          | <b>645</b>             | <b>(645)</b>                 | <b>(467.655)</b>     | <b>12.394</b>       | <b>2.925.049</b> |

**Azioni proprie**

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

Al 31 dicembre 2024 le azioni di proprietà vengo elencate nella tabella seguente

| Titolo azionario      | Valore nominale | Valore di acquisto |
|-----------------------|-----------------|--------------------|
| Titolo azionario n. 2 | € 73            | € 221              |

|                       |              |              |
|-----------------------|--------------|--------------|
| Titolo azionario n. 3 | € 72         | € 201        |
| Titolo azionario n. 4 | € 72         | € 223        |
| <b>TOTALE</b>         | <b>€ 217</b> | <b>€ 645</b> |

## FONDI PER RISCHI ED ONERI

| Descrizione                      | 31/12/25      | 31/12/24      | Differenza |
|----------------------------------|---------------|---------------|------------|
| Fondo imposte differite          | 5.995         | 5.995         | 0          |
| Fondo spese future (altri fondi) | 30.000        | 30.000        | 0          |
| <b>Totale</b>                    | <b>35.995</b> | <b>35.995</b> | <b>0</b>   |

- il fondo per imposte differite per € 5.995. Tale fondo è relativo alle differenze temporanee afferenti agli ammortamenti anticipati (euro 19.092) calcolati esclusivamente in sede di dichiarazione dei redditi.
- Il fondo per spese future (altri fondi) è pari a euro 30.000 per eventuali controversie derivanti da contratti in essere (euro 30.000).

Ai sensi dell'art. 2427 n.14 C.c. va rilevato come non ci siano al 31 dicembre 2025 altre differenze temporanee in grado di originare l'iscrizione di imposte differite passive.

## TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

Tale voce ha avuto la seguente movimentazione:

| Saldo 31/12/24 | Incremento | (Utilizzo) | Saldo 31/12/25 |
|----------------|------------|------------|----------------|
| 1.079.178      | 80.471     | (39.900)   | 1.119.749      |

L'incremento del fondo è relativo alla quota dell'esercizio al netto del fondo pensione, dell'imposta sostitutiva sulla rivalutazione del t.f.r. e delle indennità erogate ai dipendenti stagionali assunti e licenziati in corso d'anno.

L'ammontare del fondo risulta pienamente capiente in relazione agli obblighi contrattuali e di legge in materia.

## DEBITI

I debiti ammontano a euro 3.005.094 e sono aumentati di euro 114.680 rispetto allo scorso esercizio. L'ulteriore dettaglio viene di seguito riportato.

I debiti verso banche ammontano ad euro 2.292.878 e sono riferiti:

- agli importi dei mutui ipotecari stipulati con le banche in riferimento alla sottoscrizione del Piano di Risanamento Finanziario ex art. 67 L.F., per un importo complessivo di euro 3.170.000 scadenti in data 31 dicembre 2030; l'ipoteca è stata concessa dalla controllata Riminiterme Sviluppo srl, quale terzo datore firmatario dell'accordo, sull'immobile denominato Colonia Novarese per un importo di euro 6.340.000.

Il loro valore è esposto al costo ammortizzato, come dettagliato nella seguente tabella:

| Descrizione               | Costo ammortizzato al 31/12/2025 | Costo ammortizzato al 31/12/2024 | differenza      |
|---------------------------|----------------------------------|----------------------------------|-----------------|
| Crédit Agricole Cariparma | 832.151                          | 931.200                          | -99.049         |
| Rivierabanca C.C.         | 464.741                          | 514.457                          | -49.716         |
| AMCO s.p.a.               | 747.581                          | 836.905                          | -89.324         |
| <b>Totale</b>             | <b>2.044.473</b>                 | <b>2.282.562</b>                 | <b>-238.089</b> |

I costi sostenuti per il loro ottenimento, che comprendono l'imposta sostitutiva, i costi notarili, peritali ed anche i costi dei professionisti che hanno assistito la società per la redazione del Piano, ammontano nel complesso ad € 162.913,00, e pertanto risultano significativi. Anche se il tasso di interesse

applicato ai mutui è in linea con quelli di mercato, ciò ha reso necessario applicare il criterio del costo ammortizzato che prevede:

- l'esposizione del debito al netto dei costi di transazione sostenuti per il suo ottenimento;
- il calcolo della quota di ammortamento di tali costi, in base al fattore temporale di durata dei finanziamenti sottoscritti, utilizzando il tasso di interesse effettivo.

- Per euro 248.405 ad anticipazioni su fatture ASL con Romagnabanca CC

I debiti verso fornitori (compreso quelli per fatture da ricevere) sono euro 421.487 in aumento rispetto ai 312.278 euro del 2024.

I debiti tributari risultano essere euro 42.098 e sono aumentati rispetto ad euro 33.624 del 2024; il valore è così composto:

| Descrizione               | 31/12/2025    | 31/12/2024    |
|---------------------------|---------------|---------------|
| Ritenute IRPEF dipendenti | 20.168        | 24.030        |
| Ritenute IRPEF autonomi   | 5.149         | 7.587         |
| Ufficio imposte per IRAP  | 0             | 2.007         |
| Erario c/Iva              | 16.781        | 0             |
| <b>TOTALE</b>             | <b>42.098</b> | <b>33.624</b> |

I debiti verso enti previdenziali, iscritti nel bilancio 2025 per euro 61.151, sono aumentati rispetto al valore di euro 53.040 del 2024; la voce più consistente è relativa al debito per contributi INPS.

I debiti verso il personale dipendente e collaboratori (ricompresi nella voce "altri debiti") ammontano a euro 176.702 e sono relativi alla quattordicesima mensilità da liquidare per euro 32.941, alle ferie maturate ma non godute alla data della chiusura dell'esercizio per euro 35.071 e alle competenze e retribuzioni del mese di dicembre per euro 108.690.

I restanti debiti verso altri ammontano a euro 10.778 e sono relativi principalmente a debiti per partite da liquidare nel corso dell'anno 2025 e successivi.

Si precisa che la società non ha intrattenuto rapporti di natura commerciale o finanziaria in valuta.

## RATEI E RISCONTI PASSIVI

La voce ratei e risconti passivi al 31/12/2025 è pari ad euro 178.969 ed è costituita:

- euro 90.016 per interessi sospesi sui mutui bancari negli anni 2020 e 2021 e 2023 in applicazione a quanto previsto dall'art 56 del Decreto Legge n.18 del 17 marzo 2020 "Cura Italia", e successive modifiche e integrazioni, per gli effetti causati dall'epidemia di COVID-19 e dal decreto alluvioni in (art. 11 dalla legge n. 100 del 31 luglio 2023);
- euro 58.662 per l'anticipo corrisposto dalla Asl della Romagna sulla fornitura di prestazioni termali in convenzione con il SSN (ASL e INAIL).
- euro 30.291 per ricavi già fatturati per prestazioni di servizi di competenza dell'esercizio 2026.

## IMPEGNI GARANZIE E PASSIVITA' POTENZIALI

Ammontano ad euro 12.000 e si riferiscono alle seguenti garanzie prestate:

| Descrizione                                                          | Importo       |
|----------------------------------------------------------------------|---------------|
| Fidejussione Bancaria per Comune di Rimini per concessione demaniale | 12.000        |
| <b>TOTALE</b>                                                        | <b>12.000</b> |

La fidejussione bancaria rilasciata a garanzia degli obblighi assunti con l'atto di concessione dello stabilimento balneare, di cui art. 17 del Codice della Navigazione, richiesta dal Comune di Rimini a copertura dei canoni (almeno due annualità).

Non esistono impegni e garanzie nei confronti di controllate, collegate e controllanti

### **ANALISI DELLE VOCI DI CONTO ECONOMICO**

#### **VALORE DELLA PRODUZIONE**

##### **RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI**

La ripartizione dei ricavi caratteristici della società per reparto è la seguente:

| Descrizione                           | 31/12/25  | 31/12/24  | Variazioni |
|---------------------------------------|-----------|-----------|------------|
| Prestazioni convenzionate ASL e INAIL | 2.378.457 | 2.316.803 | 61.654     |
| Prestazioni a pagamento               | 1.404.981 | 1.586.464 | -181.483   |
| Totale                                | 3.783.438 | 3.903.267 | -119.829   |

La diminuzione sostanziale delle prestazioni a pagamento risente del minore fatturato del bando Thalassa (210.000 nel 2024).

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

##### **ALTRI RICAVI E PROVENTI**

La ripartizione della voce è la seguente:

#### **Vari**

| Descrizione                                     | 31/12/25 | 31/12/24 | Variazioni |
|-------------------------------------------------|----------|----------|------------|
| Fitti attivi per locali e attrezzature          | 62.179   | 86.750   | -24.571    |
| Compensi gestione bar e altri spazi             | 24.242   | 30.826   | -6.584     |
| Sopravvenienza attiva per storno fondo spese f. | 0        | 80.000   | -80.000    |
| Rimborsi assicurativi                           | 2.592    | 6.050    | -3.458     |
| Altri ricavi diversi                            | 10.692   | 13.438   | -2.746     |
| Totale                                          | 99.705   | 217.064  | -117.359   |

#### **Contributi in conto esercizio**

| Descrizione                                   | 31/12/25 | 31/12/24 | Variazioni |
|-----------------------------------------------|----------|----------|------------|
| Incentivo GSE produzione energia fotovoltaico | 22.291   | 21.542   | 749        |
| Totale                                        | 22.291   | 21.542   | 749        |

#### **COSTI DELLA PRODUZIONE**

I costi caratteristici della società sono così composti, evidenziando anche le incidenze percentuali:

##### **COSTI PER MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE, DI CONSUMO E MERCI**

Trattasi di acquisti relativi a medicinali, materiale di consumo per i reparti, cancelleria e prodotti per il punto vendita ed ammontano a euro 174.480 pari al 4,5% dei costi della produzione. L'importo è aumentato rispetto al 2024 per euro 6.182.

##### **COSTI PER SERVIZI**

La voce in oggetto, euro 1.325.859 (- 61.042 euro) pari al 33,9% (37,3% nel 2024) dei costi della produzione, è così dettagliata:

| Descrizione                            | 31/12/25  | 31/12/24  | Variazioni |
|----------------------------------------|-----------|-----------|------------|
| Prestazioni professionali sanitarie    | 468.277   | 505.978   | -37.701    |
| Spese telefoniche                      | 11.836    | 11.172    | 664        |
| Spese per pulizie                      | 58.760    | 54.373    | 4.387      |
| Spese di Pubblicità ed Eventi          | 38.321    | 58.007    | -19.686    |
| Utenze diverse                         | 364.297   | 345.403   | 18.894     |
| Manutenzioni ordinarie                 | 131.743   | 145.625   | -13.882    |
| Compenso agli Amministratori           | 37.101    | 37.101    | 0          |
| Compenso Collegio Sindacale e Revisore | 37.362    | 37.020    | 342        |
| Contratti di assistenza                | 38.413    | 42.205    | -3.792     |
| Polizze assicurative                   | 21.615    | 23.621    | -2.006     |
| Oneri Bancari                          | 12.684    | 12.887    | -203       |
| Compenso soc. certificazione           | 2.991     | 1.377     | 1.614      |
| Consulenze diverse                     | 36.346    | 36.741    | -395       |
| Spese legali e notarili                | 957       | 5.875     | -4.918     |
| Compenso ODV e DPO                     | 6.882     | 7.681     | -799       |
| Analisi acque                          | 24.615    | 28.914    | -4.299     |
| Altro                                  | 33.659    | 32.921    | 738        |
| Totale                                 | 1.325.859 | 1.386.901 | -61.042    |

#### COSTI PER GODIMENTO DI BENI DI TERZI

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

Ammontano a euro 133.059, pari al 3,4% dei costi della produzione (stesso rapporto nel 2024). L'importo è aumentato rispetto al 2024 di euro 7.327.

#### COSTI PER IL PERSONALE

Ammontano a euro 1.526.093, pari al 39,1% dei costi della produzione. L'importo è aumentato di euro 116.628 rispetto all'esercizio 2024 per effetto delle maggiori retribuzioni corrisposte per l'aumento delle ore lavorate e per l'applicazione del rinnovo del CCNL dei lavoratori sottoscritto tra le parti.

Le ore lavorate sono state 66.277 contro le 64.375 del 2024 (+2,9%).

| Descrizione                | 31/12/25  | 31/12/24  | Variazioni |
|----------------------------|-----------|-----------|------------|
| Retribuzione Lorda         | 1.063.452 | 989.643   | 73.809     |
| Oneri Sociali              | 355.969   | 326.068   | 29.901     |
| TFR (annuali e stagionali) | 101.437   | 93.099    | 8.338      |
| Altri Costi                | 5.235     | 655       | 4.580      |
| Totale Personale           | 1.526.093 | 1.409.465 | 116.628    |
| Ore lavorate               | 66.277    | 64.375    | 1.902      |

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

| Categoria | Media anno 2025 |
|-----------|-----------------|
| Impiegati | 30              |
| Operai    | 17              |
| Quadri    | 1               |
| Dirigenti | 1               |
| Totale    | 49              |

#### AMMORTAMENTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI

Gli ammortamenti, pari a euro 296.469, come precedentemente indicato, sono stati calcolati sulla base della vita utile dei cespiti stimata con ragionevole certezza, con rimando a quanto indicato precedentemente alla parte relativa alle immobilizzazioni. Essi sono pari al 7,6% dei costi di produzione.

#### ONERI DIVERSI DI GESTIONE

La voce comprende gli altri oneri correlati alla gestione ordinaria dell'impresa; essi ammontano a euro 300.548 (in diminuzione di euro 16.172 rispetto al 2024) e rappresentano il 7,7% dei costi della produzione. L'importo più significativo è relativo all'iva non detraibile (pro-rata), pari ad euro 195.744; da segnalare inoltre il valore delle quote associative pari ad euro 32.063 e dell'IMU per euro 33.422.

## PROVENTI E ONERI FINANZIARI

Sono così dettagliati:

### PROVENTI DA PARTECIPAZIONI

Ammontano ad euro 129 e si riferiscono al dividendo sulla partecipazione detenuta in Rivierabanca CC.

### ALTRI PROVENTI FINANZIARI

Sono rappresentati da interessi attivi sui conti correnti bancari.

### ONERI FINANZIARI

Il dettaglio risulta essere il seguente:

| Descrizione                              | Importo        |
|------------------------------------------|----------------|
| Interessi passivi bancari                | 111.503        |
| Interessi su debiti diversi              | 146            |
| Quota costo ammortizzato oneri sui mutui | 11.536         |
| <b>Totale</b>                            | <b>123.185</b> |

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

## RETTIFICA DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE

### SVALUTAZIONE DI IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Nulla da segnalare.

## PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI

Si da atto che i proventi ed oneri che non attengono alla gestione ordinaria dell'esercizio, sono stati riallocati nelle altre voci del conto economico.

## IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO

| Imposte e tasse | 31/12/25      | 31/12/24      | Variazione    |
|-----------------|---------------|---------------|---------------|
| Ires            | 5.392         | 7.612         | -2.220        |
| Irap            | 12.949        | 19.704        | -6.755        |
| <b>Totale</b>   | <b>18.341</b> | <b>27.316</b> | <b>-8.975</b> |

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

## ALTRE INFORMAZIONI

In ottemperanza alle disposizioni contenute nell'art. 2427 c.c., si precisa che:

- non sono stati imputati oneri finanziari ai valori iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale
- non vi sono proventi da partecipazione
- non vi sono titoli di alcun genere emessi dalla società

- la Società non possiede e non ha posseduto quote di società controllanti, né direttamente né tramite interposta persona.

Nel corso dell'esercizio, la Società ha ricevuto sovvenzioni, contributi, incarichi retribuiti e comunque vantaggi economici di cui alla l. 124/2017, art.1, comma 25, pari a € 22.291. La seguente Tabella riporta i dati inerenti a soggetti eroganti, ammontare o valore dei beni ricevuti e breve descrizione delle motivazioni annesse al beneficio.

| Soggetto erogante                                   | Importo Erogato | Causale                                               |
|-----------------------------------------------------|-----------------|-------------------------------------------------------|
| GSE: gestore dei servizi elettrici – Roma - DM/2007 | 22.291          | Tariffa incentivante produzione impianto fotovoltaico |

Per quanto riguarda l'informativa sui rapporti con parti correlate, si rimanda alla tabella inserita a pagina 17 riguardo i rapporti con la società controllata Riminiterme Sviluppo SRL.

Si evidenzia la tabella relativa ai rapporti 2025 riferiti agli enti e società compresi nel gruppo "Amministrazione Pubblica Comune di Rimini" (GAP).

#### RAPPORTI 2025

| Denominazione             | Esercizio 2025 |        |          |        |    | Esercizio 2025 |         |       |        |         |
|---------------------------|----------------|--------|----------|--------|----|----------------|---------|-------|--------|---------|
|                           |                |        |          |        |    | Costi          |         |       | Ricavi |         |
|                           | Crediti        | Debiti | Garanzie | Impeg. |    | Beni           | Servizi | Altro | Beni   | Servizi |
| Rimini Reservation in liq | 90             | --     | --       | --     | -- | --             | --      | ---   | ---    | ---     |
| Rimini Welcome DMC        | 309            |        |          |        |    |                |         |       |        | 696     |

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

|                           |                 |
|---------------------------|-----------------|
| Amministratori            | € 30.000        |
| Collegio Sindacale        | € 29.925        |
| Revisore Legale dei Conti | € 6.000         |
| <b>Totale</b>             | <b>€ 65.925</b> |

#### Contenzioso

Non risultano significative situazioni di contenzioso.

Allegato 1)

Rendiconto Finanziario per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025

Importi in migliaia di Euro

| <u>RENDICONTO FINANZIARIO</u>                                                                                              | 2025         | 2024         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>A. Flussi finanziari derivanti dalla gestione reddituale (metodo indiretto)</b>                                         |              |              |
| Utile (perdita) dell'esercizio                                                                                             | 13           | 207          |
| Imposte sul reddito                                                                                                        | 18           | 27           |
| Interessi passivi/(interessi attivi)                                                                                       | 120          | 187          |
| (Dividendi)                                                                                                                | 0            | 0            |
| (Plusvalenze)/minusvalenze derivanti dalla cessione di attività                                                            | 0            | 0            |
| <b>1. Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione</b> | <b>151</b>   | <b>421</b>   |
| <b><i>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i></b>         |              |              |
| Accantonamenti ai fondi                                                                                                    | 80           | 44           |
| Ammortamenti delle immobilizzazioni                                                                                        | 296          | 318          |
| Svalutazioni per perdite durevoli di valore                                                                                |              |              |
| Altre rettifiche per elementi non monetari                                                                                 | (1)          | (33)         |
| <b>2. Flusso finanziario prima delle variazioni del ccn</b>                                                                | <b>375</b>   | <b>329</b>   |
| <b><i>Variazioni del capitale circolante netto</i></b>                                                                     |              |              |
| Decremento/(incremento) delle rimanenze                                                                                    | (2)          | (4)          |
| Decremento/(incremento) dei crediti vs clienti                                                                             | (18)         | 6            |
| Incremento/(decremento) dei debiti verso fornitori                                                                         | 109          | (71)         |
| Decremento/(incremento) ratei e risconti attivi                                                                            | (36)         | 6            |
| Incremento/(decremento) ratei e risconti passivi                                                                           | (66)         | (100)        |
| Altre variazioni del capitale circolante netto                                                                             | (5)          | (40)         |
| <b>3. Flusso finanziario dopo le variazioni del ccn</b>                                                                    | <b>(18)</b>  | <b>(203)</b> |
| <b><i>Altre rettifiche</i></b>                                                                                             |              |              |
| Interessi incassati/(pagati)                                                                                               | (111)        | (152)        |
| (Imposte sul reddito pagate)                                                                                               | (25)         | (54)         |
| Dividendi incassati                                                                                                        | 0            | 0            |
| (Utilizzo dei fondi)                                                                                                       | (40)         | (103)        |
| <b>4. Flusso finanziario dopo le altre rettifiche</b>                                                                      | <b>(176)</b> | <b>(309)</b> |
| <b>Flusso finanziario della gestione reddituale (A)</b>                                                                    | <b>332</b>   | <b>238</b>   |
| <b>B. Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>                                                         |              |              |
| <b><i>Immobilizzazioni materiali</i></b>                                                                                   |              |              |
| (Investimenti)                                                                                                             | (297)        | (41)         |
| Prezzo di realizzo disinvestimenti                                                                                         | 0            | 0            |
| <b><i>Immobilizzazioni immateriali</i></b>                                                                                 |              |              |
| (Investimenti)                                                                                                             | 0            | 0            |
| Prezzo di realizzo disinvestimenti                                                                                         | 0            | 0            |

|                                                                                                                |              |              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| <i>Immobilizzazioni finanziarie</i>                                                                            | 0            | 27           |
| (Investimenti)                                                                                                 | (46)         | 0            |
| Prezzo di realizzo disinvestimenti                                                                             | 0            | 14           |
| <i>Attività finanziarie non immobilizzate</i>                                                                  | 0            | 0            |
| (Investimenti)                                                                                                 | 0            | 0            |
| Prezzo di realizzo disinvestimenti                                                                             | 0            | 0            |
| <b>Acquisizione o cessione di società controllate o di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide</b> | 0            | <b>0</b>     |
| <b>Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)</b>                                                    | <b>(343)</b> | <b>0</b>     |
| <b>C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>                                           |              |              |
| <i>Mezzi di terzi</i>                                                                                          |              |              |
| Incremento (decremento) debiti a breve verso banche                                                            | 270          | 0            |
| Accensione finanziamenti                                                                                       | 0            | 0            |
| Rimborso finanziamenti                                                                                         | (260)        | (272)        |
| <i>Mezzi propri</i>                                                                                            | 0            | 0            |
| Aumento di capitale a pagamento                                                                                | 0            | 0            |
| Cessione (acquisto) di azioni proprie                                                                          | 0            | 0            |
| Dividendi (e acconti su dividendi) pagati                                                                      | 0            | 0            |
| Altre variazioni di riserve                                                                                    | 0            | 0            |
| <b>Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)</b>                                                   | <b>10</b>    | <b>(272)</b> |
|                                                                                                                |              |              |
| <b>Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)</b>                                         | <b>(1)</b>   | <b>(34)</b>  |
| <b>Disponibilità liquide al 1° gennaio 2025</b>                                                                | <b>397</b>   | <b>431</b>   |
| <b>Disponibilità liquide al 31 dicembre 2025</b>                                                               | <b>396</b>   | <b>397</b>   |

Signori Azionisti

L'Amministratore Unico, alla luce delle considerazioni svolte nei punti precedenti e di quanto esposto nella Nota Integrativa propone di destinare il risultato d'esercizio all'accantonamento alla riserva legale nei termini di legge e di utilizzare l'eccedenza a copertura delle perdite degli esercizi precedenti.

**Rimini, 31 marzo 2026**

L'Amministratore Unico  
dott. Ivan Gambaccini

