

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

Documento di confronto tra
C.E. Consuntivo 2025
e
C.E. Preventivo 2025

Relazione a commento dei principali scostamenti tra i due prospetti

Come previsto dallo statuto sociale, ogni anno, nel rispetto delle stesse tempistiche che regolano la predisposizione del bilancio di esercizio, l'organo amministrativo predispone, approva ed invia ai soci un "documento di confronto tra conto economico previsionale e conto economico consuntivo", costituito dal confronto numerico tra i due conti economici e da una relazione illustrativa di commento e spiegazione dei principali scostamenti tra i due prospetti numerici.

Il bilancio chiuso al 31 dicembre 2025 presenta un utile di esercizio di euro 12.894 dopo aver accantonato imposte per euro 18.341 (Ires e Irap).

Il bilancio di previsione ipotizzava un utile di euro 6.200.

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.

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

Il progressivo dell'anno 2025 vede un +0,3% dei clienti termali turisti sull'anno precedente e un -32,9% rispetto al 2019; l'utenza termale locale è cresciuta del 9,3% nel raffronto con l'anno 2024 e del 14,5% rispetto all'anno 2019.

Il sistema delle Terme dell'Emilia-Romagna nell'anno 2025 presenta nell'area delle prestazioni termali convenzionate un aumento del 3,1% per arrivi e del 3,9% per fatturato. Riminiterme registra dati migliori rispetto al panorama regionale con un +5% sugli arrivi e + 5,2% sul fatturato posizionandosi al 3° posto tra le 25 aziende termali per fatturato per cure termali nei confronti del SSN con una quota del 7,8% (7,6% nel 2024).

I clienti della nostra società nell'anno 2025 sono stati 28.134 (-1,8%). Gli arrivi del settore termale hanno registrato una crescita del 4,5 e rappresentano il 31% del totale complessivo.

Il valore della produzione diminuisce del 5,7% (-235.939) portandosi a euro 3.905.934 principalmente per la diminuzione della voce altri ricavi e proventi (-48,7% per euro 116.110) e per il minore fatturato generato dal progetto Thalassà rispetto all'anno 2024.

Nel corso dell'esercizio 2025 il fatturato complessivo (convenzionato + pagante) dei reparti termali rappresenta il 53,8% dei ricavi e aumenta del 4,2% (fangobalneoterapia +5,1%, inalatorio +3,9%, balneoterapia +1,7%) per effetto di quanto detto precedentemente, anche se il divario con il 2019 è ancora negativo per l'Inalatorio (-10,5) e positivo per balneoterapia (+ 18,7%) e fangobalneoterapia (+ 17,9%).

Negli altri reparti segnaliamo l'aumento del fatturato delle piscine termali (+ 5%), delle piscine riabilitative e terapeutiche (+ 0,8%) mentre diminuisce il fatturato del centro benessere (-2,4%), del poliambulatorio (-8,6%) e della fisioterapia (- 0,7%).

Da segnalare il valore del fatturato generato dal nuovo progetto Thalassà (30.400 euro).

Analizzando le varie voci del conto economico si segnalano le seguenti differenze tra consuntivo e budget.

PROSPETTO DI CONFRONTO DEL CONTO ECONOMICO						
	CONTO ECONOMICO	Consuntivo	Budget	Delta	Delta	
	<i>RIMINITERME S.P.A.</i>	<i>anno 2025</i>	<i>anno 2025</i>	€	%	
A1	Ricavi delle vendite	3.783.438	3.857.200	-73.762	-1,9%	
A5	Altri ricavi e proventi	122.496	120.000	2.496	2,1%	
A	TOTALE VALORE PROD.	3.905.934	3.977.200	-71.266	-1,8%	
B6	Materie prime, sussid. merci	174.480	175.000	-520	-0,3%	
B7	Servizi	1.325.859	1.430.000	-104.141	-7,3%	
B8	Godimento beni di terzi	133.059	126.000	7.059	5,6%	
B9	Personale	1.526.093	1.490.000	36.093	2,4%	
B10	Ammortamenti e svalutazioni	296.469	305.000	-8.531	-2,8%	
B11	Variazioni rimanenze	-2.017	0	-2.017	0,0%	
B12	Accantonamento per rischi	0	0	0	0,0%	
B13	Altri accantonamenti	0	0	0	0,0%	
B14	Oneri diversi di gestione	300.548	290.000	10.548	3,6%	
B	TOTALE COSTI PRODUZIONE	3.754.491	3.816.000	-61.509	-1,6%	
A-B	DIFF. VALORE-COSTI PRODUZ.	151.443	161.200	-9.757	-6,1%	
C16	Proventi e oneri finanziari	120.208	155.000	-34.792	22,4%	
D	Rettifica valore attività finanziarie	0	0	0	#DIV/0!	
				0	0,0%	
	RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	31.235	6.200	25.035	403,8%	
	Imposte sul reddito	18.341	0	18.341	#DIV/0!	
	UTILE (PERDITA) ESERCIZIO	12.894	6.200	6.694	108,0%	

A) VALORE DELLA PRODUZIONE:

A1) Ricavi delle vendite pari ad € 3.783.438, inferiori di euro 73.762 (-1,9%) rispetto ai 3.857.200 del previsionale; le motivazioni sono chiaramente indicate in premessa ed evidenziano una ulteriore ripresa del mercato termale e dell'area piscine termali e riabilitative.

A5) Altri ricavi e proventi pari ad € 122.496; l'importo è leggermente superiore rispetto al dato di budget (€ 120.000 + 2,1%) principalmente per messa a disposizione di spazi a pagamento non previsti nel budget.

B) COSTI DELLA PRODUZIONE:

B6) Materie prime sussidiarie e merci pari ad € 174.480, in linea con il dato di budget (175.000 euro); l'importo, riferito ad acquisti per materiali, prodotti, materie prime e generici necessari per l'esecuzione delle prestazioni, rappresenta il 4,4% del valore della produzione sia nel consuntivo che nel budget.

B7) Servizi pari ad € 1.325.859 rispetto a € 1.430.000 del previsionale (- 104.141 – 7,3%) in particolare per effetto dei risparmi sui costi per energia elettrica e gas rispetto al budget, delle

manutenzioni ordinarie e delle prestazioni professionali mediche e paramediche; la voce rappresenta il 34% del valore della produzione, rispetto al 36% del budget.

B8) Godimento beni di terzi pari ad € 133.059, in aumento di € 7.059 (+ 5,6%) rispetto ad € 126.000 del bilancio di previsione. L'aumento si riferisce principalmente alla scelta di noleggiare alcune attrezzature informatiche e apparecchiature rispetto all'acquisto diretto. Il valore percentuale sul valore della produzione è pari al 3,4% nel consuntivo e del 3,2% nel previsionale.

B9) Costo del personale: ammonta a euro 1.526.093. L'importo è aumentato di euro 36.093 rispetto a euro 1.490.000 del bilancio di previsione (+ 2,4%) per effetto delle maggiori ore lavorate e per l'applicazione della seconda tranche degli aumenti del rinnovo del CCNL dei lavoratori di categoria. Il rapporto percentuale sul valore della produzione aumenta dal 37,5% del previsionale al 39% del consuntivo 2025.

B10) Ammortamenti e svalutazioni: nel consuntivo gli ammortamenti e le svalutazioni sommano euro 296.469 in diminuzione di euro 8.531 rispetto al budget (-2,8%) per effetto dei minori investimenti realizzati rispetto al piano programmato e per la naturale scadenza del piano di ammortamento di alcuni beni.

Nel bilancio consuntivo 2025 le quote di ammortamento rappresentano il 7,6% del valore della produzione in diminuzione rispetto al previsionale (7,7%).

B11) Variazione rimanenze: il valore delle rimanenze finali aumenta di euro 2.017; tale differenza, rappresenta lo 0,1% del valore della produzione.

B14) Oneri diversi di gestione: sono pari a € 300.548 nel bilancio consuntivo rispetto a € 290.000 del bilancio previsionale (+ € 10.548 + 3,6%); l'incremento è dovuto principalmente per l'aumento del costo dell'Iva pro-rata non detraibile.

Il dato del bilancio consuntivo rappresenta il 7,7% del valore della produzione, rispetto al 7,3% del bilancio di previsione.

C16) Proventi e Oneri Finanziari: i valori riportano € 120.208 nel consuntivo e € 155.000 nel budget; comprendono gli interessi passivi maturati sui mutui bancari in essere con tre istituti di credito e la quota annua dei 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. L'importo è diminuito significativamente per effetto della diminuzione dei tassi di interesse applicati.

Il valore del consuntivo 2025 rappresenta il 3,1% del valore della produzione, in aumento rispetto al 3,9% del dato di previsione.

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

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

VERIFICA OBIETTIVI COMUNE DI RIMINI	2021		2022		2023		CONSUNTIVO 2025	
Valore della Produzione	€ 2.642.793	100,0%	€ 3.327.263	100,0%	€ 4.006.263	100,0%	€ 3.905.934	100,0%
lett. a) "Spese di funzionamento"								
B) Costi della produzione	€ 2.988.819		€ 3.546.623		€ 3.814.923		€ 3.754.491	
a detrarre spese automatismi contrattuali								
a detrarre voce B10) ammortamenti e svalutazioni	€ 358.382		€ 340.903		€ 343.191		€ 296.469	
Totale spese di funzionamento:	€ 2.630.437	99,5%	€ 3.205.720	96,3%	€ 3.471.732	86,7%	€ 3.458.022	88,5%
					media triennio	94,2%		

Il dato relativo agli obiettivi assegnati viene raggiunto, il rapporto delle spese di funzionamento sul valore della produzione è di 88,5% nel consuntivo 2025, contro il 94,2% della media dei consuntivi del triennio preso a raffronto.

obiettivi strategici anno 2025					
A	B	C	D	G	H
	OBIETTIVI STRATEGICI	pesatura % del singolo obiettivo su complesso degli obiettivi assegnati	BREVE RELAZIONE (sul raggiungimento al 31/12)	% CONSEGUIMENTO	
				percentuale di raggiungimento al 31/12/2025	percentuale di raggiungimento ponderata al 31/12/2025 (C x G)
1	individuazione di un progetto industriale riguardante la valorizzazione del compendio immobiliare della Società controllata RTS.	30%	al momento non è stato individuato nessun progetto utile alla valorizzazione del compendio immobiliare o della partecipazione in RTS, in quanto gli amministratori sono in attesa di notizie certe da parte del socio di riferimento	0%	0%
2	definizione e conferma dei nuovi percorsi di business posizionati sul segmento della prevenzione e degli stili di vita sempre più trasversali rispetto alla domanda di salute e benessere in atto (esempio Thalassà).	20%	In attesa che il bando relativo al progetto Thalassà venga riproposto (forse ottobre/novembre) la società ha strutturato e proposto al pubblico due nuovi percorsi che coniugano i benefici delle cure termali e delle attività benessere, che sono stati acquistati da circa 50 utenti	100%	20%
3	Conferma degli impegni economici, finanziari e diversi contenuti nel piano di risanamento dell'esposizione finanziaria ex art. 67 sottoscritto nell'anno 2018 dalla società con gli istituti di credito.	15%	la società ha puntualmente confermato gli impegni sottoscritti con gli istituti di credito procedendo al pagamento puntuale delle rate dei mutui scadenti al 30 giugno 2025	100%	15%
4	ricerca di possibili soluzioni (sviluppo e ricerca investitori nella società), in relazione alla imminente scadenza della concessione demaniale per atto formale del "Talassoterapico" prevista nell'anno 2031	15%	In data 23 giugno la società ha inviato all'ufficio demanio del Comune di Rimini, la documentazione richiesta e necessaria per proseguire nella procedura di sdemanializzazione dell'area relativa alla concessione per atto formale scadente nel 2031.	100%	15%
5	mantenimento dell'equilibrio economico e finanziario della società	10%	la società ha puntualmente confermato gli impegni sottoscritti con gli istituti di credito procedendo al pagamento puntuale delle rate dei mutui scadenti al 30 giugno 2025	100%	10%
6	Riattivazione linee di credito e nuova finanza con gli istituti bancari per la realizzazione di investimenti nell'area termale (inalatorio e impianto)	10%	la società ha ottenuto da un istituto di credito (Romagnabanca) una linea finanziamento per anticipazione fatture ASL Romagna, per un importo di euro 300.000	100%	10%
TOTALE		100%			70%

Rimini, 31 marzo 2026

L'Amministratore Unico
Dott. Ivan Gambaccini

