

SOCIETA' DEL PALAZZO DEI CONGRESSI SPA

Bilancio di esercizio al 31-12-2016

Dati anagrafici	
Sede in	47923 RIMINI (RN) VIA MONTE TITANO, 152
Codice Fiscale	03552260402
Numero Rea	RN 297893
P.I.	03552260402
Capitale Sociale Euro	81825549.00 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' PER AZIONI (SP)
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	si
Denominazione della società capogruppo	RIMINI CONGRESSI SRL
Paese della capogruppo	ITALIA (I)

Gli importi presenti sono espressi in Euro

Stato patrimoniale

	31-12-2016	31-12-2015
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	71.291	74.714
II - Immobilizzazioni materiali	107.163.645	109.284.839
Totale immobilizzazioni (B)	107.234.936	109.359.553
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.242.150	1.362.150
Totale crediti	2.242.150	1.362.150
IV - Disponibilità liquide	105.365	64.941
Totale attivo circolante (C)	2.347.515	1.427.091
D) Ratei e risconti	1.551	1.560
Totale attivo	109.584.002	110.788.204
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	81.825.549	81.825.549
VI - Altre riserve	80.757 ⁽¹⁾	40.543
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(16.292.808)	(15.479.158)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(658.882)	(813.649)
Totale patrimonio netto	64.954.616	65.573.285
B) Fondi per rischi e oneri	7.081.633	7.105.126
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	12.694.143	12.599.606
esigibili oltre l'esercizio successivo	24.849.872	25.506.661
Totale debiti	37.544.015	38.106.267
E) Ratei e risconti	3.738	3.526
Totale passivo	109.584.002	110.788.204

(1)

Altre riserve	31/12/2016	31/12/2015
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	80.758	40.543
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	(1)	

Conto economico

	31-12-2016	31-12-2015
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.711.172	1.666.683
5) altri ricavi e proventi		
altri	23.494	104
Totale altri ricavi e proventi	23.494	104
Totale valore della produzione	1.734.666	1.666.787
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	1.922	2.560
7) per servizi	287.444	289.825
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	2.124.616	2.116.730
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	3.422	4.804
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	2.121.194	2.111.926
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	5.000	41.004
Totale ammortamenti e svalutazioni	2.129.616	2.157.734
14) oneri diversi di gestione	99.911	100.622
Totale costi della produzione	2.518.893	2.550.741
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(784.227)	(883.954)
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
da imprese controllanti	16.814	-
altri	406	1.536
Totale proventi diversi dai precedenti	17.220	1.536
Totale altri proventi finanziari	17.220	1.536
17) interessi e altri oneri finanziari		
verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	60.847	282.318
altri	296.050	371.715
Totale interessi e altri oneri finanziari	356.897	654.033
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(339.677)	(652.497)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(1.123.904)	(1.536.451)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	465.022	722.802
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	(465.022)	(722.802)
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(658.882)	(813.649)

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2016	31-12-2015
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	(658.882)	(813.649)
Imposte sul reddito	(465.022)	(722.802)
Interessi passivi/(attivi)	339.677	652.497
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	(784.227)	(883.954)
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Ammortamenti delle immobilizzazioni	2.124.615	2.116.729
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	465.022	722.802
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	2.594.637	2.839.531
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	1.810.410	1.955.577
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	16.395	(135.226)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(22.616)	(46.423)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	9	1.614
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	212	(444)
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	(885.228)	(457.094)
Totale variazioni del capitale circolante netto	(891.228)	(637.573)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	919.182	1.318.004
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(339.677)	(652.497)
(Imposte sul reddito pagate)	120	461
(Utilizzo dei fondi)	(23.493)	-
Totale altre rettifiche	(363.050)	(652.036)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	556.132	665.968
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	1	(34.823)
Immobilizzazioni immateriali		
Disinvestimenti	1	(771.039)
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	2	(805.862)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	40.100	(577.210)
Accensione finanziamenti	60.765	-
(Rimborso finanziamenti)	(656.789)	(9.521.541)
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	40.213	9.227.718
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(515.711)	(871.033)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	40.423	(1.010.927)
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	64.805	304.504
Danaro e valori in cassa	137	298
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	64.941	304.802
Disponibilità liquide a fine esercizio		

Depositi bancari e postali	105.292	64.805
Danaro e valori in cassa	73	137
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	105.365	64.941

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2016

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Azionisti,

Il presente bilancio, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, evidenzia una perdita d'esercizio pari a Euro (658.882); tale risultato è nettamente migliorato rispetto a quello dell'anno precedente essenzialmente per effetto dei minori oneri finanziari gravanti sul prestito infragruppo data l'importante decurtazione dello stesso avvenuta in parte alla fine del 2015 e in parte nella seconda metà del 2016. Tale prestito infragruppo è destinato a chiudersi nel corso del 2017.

Attività svolte

La vostra Società esercita la propria attività consistente nella locazione del Centro Congressi di Rimini in favore di Italian Exhibition Group S.p.A. che, attraverso una propria Business Unit, gestisce l'attività congressuale.

La società loca a terzi due unità a destinazione commerciale di proprietà collocate all'interno della struttura congressuale mentre altre sono attualmente disponibili per la locazione.

Siamo ancora in attesa dell'esito della controversia in essere e conseguente all'aver citato in giudizio il General Contractor che ha realizzato il Palazzo dei congressi, la Cofely Italia S.p.A.; gli avvocati della Società prevedono che la sua definizione avvenga presumibilmente nell'esercizio 2017, avendo il Consulente Tecnico d'Ufficio concluso, nel corso dell'esercizio, la propria attività e depositato la versione definitiva della perizia, comprensiva delle osservazioni presentate dalle parti.

Si ricorda che la società ha avanzato una richiesta di risarcimento danni per oltre ventuno milioni di Euro a titolo di:

- penale per ritardo nella consegna dell'opera;
- danno emergente e lucro cessante;
- per danni attinenti all'esecuzione delle opere;
- danni all'immagine sofferti.

Il General Contractor, regolarmente costituitosi in giudizio, ha rivendicato il riconoscimento di n° 12 riserve iscritte dall'impresa per oltre 44 milioni di Euro oltre al pagamento di quanto da lei ritenuto dovuto a seguito delle opere eseguite e così chiedendo il pagamento di complessivi Euro 54,5 milioni circa.

Si ritiene che il bilancio della società, sentito anche il parere dei propri legali, rappresenti adeguatamente tale contenzioso.

Si ricorda ai Soci che le conseguenze finanziarie derivanti dall'esito del contenzioso in essere con l'impresa costruttrice sono state adeguatamente approfondite nella nota accompagnatoria del bilancio preventivo 2017 cui si fa quindi rimando.

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Non vi sono fatti di rilievo già verificatisi nel corso del corrente esercizio e dopo la chiusura dello stesso; si ricorda, comunque, che la controllante Rimini Congressi srl ha in corso un'operazione di aumento di capitale finalizzata alla successiva operazione di aumento di capitale della Vostra società mediante conferimento, nel corso del 2017, delle risorse liquide ritenute sufficienti a garantire l'estinzione del debito residuo nei confronti dell'impresa costruttrice.

Criteri di formazione

Il presente bilancio è stato redatto in forma abbreviata in quanto sussistono i requisiti di cui all'art. 2435 bis, 1° comma del Codice civile; non è stata pertanto redatta la Relazione sulla gestione. A completamento della doverosa informazione si precisa in questa sede che ai sensi dell'art. 2428 punti 3) e 4) C.C. non esistono né azioni proprie né azioni o quote di società controllanti possedute dalla società anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona e che né azioni proprie né azioni o quote di società controllanti sono state acquistate e / o alienate dalla società, nel corso dell'esercizio, anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona.

I criteri utilizzati nella formazione e nella valutazione del bilancio chiuso al 31/12/2016 tengono conto delle novità introdotte nell'ordinamento nazionale dal D.Lgs. 139/2015, tramite il quale è stata data attuazione alla Direttiva 2013/34/UE. Per effetto del D.Lgs. 139/2015 sono stati modificati i principi contabili nazionali OIC.

Criteri di valutazione

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 1, C.c. e OIC 12)

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza nella prospettiva della continuazione dell'attività.

L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensi tra perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati.

In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti).

In applicazione del principio di rilevanza non sono stati rispettati gli obblighi in tema di rilevazione, valutazione, presentazione e informativa quando la loro osservanza aveva effetti irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta.

La continuità di applicazione dei criteri di valutazione nel tempo rappresenta elemento necessario ai fini della comparabilità dei bilanci della società nei vari esercizi.

La rilevazione e la presentazione delle voci di bilancio è stata fatta tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto.

Deroghe

(Rif. art. 2423, quinto comma, C.c.)

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423 comma 5 del Codice Civile.

Nota integrativa abbreviata, attivo

Immobilizzazioni

Movimenti delle immobilizzazioni

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Totale immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio			
Costo	74.714	118.497.113	118.571.827
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	-	9.212.274	9.212.274
Valore di bilancio	74.714	109.284.839	109.359.553
Variazioni nell'esercizio			
Incrementi per acquisizioni	-	(1)	(1)
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	1	-	1
Ammortamento dell'esercizio	3.422	2.121.193	2.124.615
Totale variazioni	(3.423)	(2.121.194)	(2.124.617)
Valore di fine esercizio			
Costo	254.803	118.497.113	118.751.916
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	183.512	11.333.468	11.516.980
Valore di bilancio	71.291	107.163.645	107.234.936

Immobilizzazioni immateriali

Immobilizzazioni

Immateriali

Sono iscritte al costo storico di acquisizione o di produzione ed esposte al netto degli ammortamenti effettuati nel corso degli esercizi e imputati direttamente alle singole voci.

Le altre immobilizzazioni immateriali accolgono gli oneri sul mutuo e sono state ammortizzate con aliquote dipendenti dalla durata del contratto.

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

I. Immobilizzazioni immateriali

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
71.291	74.714	(3.423)

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

Descrizione costi	Valore 31/12 /2015	Incrementi esercizio	Di cui per oneri capitalizzati	Rivalutazione	Svalutazioni	Riclassifiche	Altre variazioni	Amm.to esercizio	Altri decrementi d'esercizio	Valore 31/12 /2016
Altre	74.714							3.422	1	71.291
	74.714							3.422	1	71.291

Immobilizzazioni materiali

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

Materiali

Sono iscritte al costo di acquisto e rettificate dai corrispondenti fondi di ammortamento.

Nel valore di iscrizione in bilancio si è tenuto conto degli oneri accessori e dei costi sostenuti per l'utilizzo dell'immobilizzazione, portando a riduzione del costo gli sconti commerciali e gli sconti cassa di ammontare rilevante.

Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, criterio che abbiamo ritenuto ben rappresentato dalle seguenti aliquote adeguatamente giustificate da apposita relazione tecnica e tengono conto del piano di manutenzione previsto dal business plan:

- Fabbricato adibito a Centro Congressi: 1,66%
- impianti specifici e tecnologici: 4%
- Mobili ed Arredi: 6,67%
- Arredi Speciali: 6,67%

Qualora, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata. Se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario rettificato dei soli ammortamenti.

Si ricorda che, pur in assenza di specifici indicatori di potenziali perdite di valore, gli amministratori, nella redazione del bilancio chiuso al 31/12/2015, avevano proceduto a verificare l'esistenza o meno di perdite durevoli di valore con riferimento all'immobilizzazione principale costituita dal Centro Congressi di Rimini; a tal fine fu affidato ad una società di consulenza specializzata in valutazioni e perizie, Praxi S.p.A. – Organizzazione e Consulenza, l'incarico di procedere alla determinazione del valore d'uso (IAS 36 – OIC 9) del cespite di proprietà. Dalla relazione di stima consegnata al consiglio di amministrazione emergeva che il valore d'uso non risultava inferiore rispetto al valore netto contabile e pertanto, non sussistendo alcuna perdita durevole di valore, non fu operata alcuna svalutazione; il metodo utilizzato dalla società di valutazione è stato quello della capitalizzazione dei flussi della società utilizzando il tasso di rendimento annuale dell'1,5% pari al tasso di rendimento più elevato riscontrato nel settore di riferimento a seguito di una benchmarking analysis sull'attività congressuale per la tipologia di sede "Centro Congresso" svolta da PricewaterhouseCoopers Advisory S.p.A..

Per il presente bilancio è stato richiesto alla società di consulenza PricewaterhouseCoopers Advisory S.p.A. un aggiornamento della benchmark analysis del settore congressuale. Da tale aggiornamento emerge che il tasso di rendimento annuale più elevato riscontrato nel settore risulta sostanzialmente invariato rispetto a quello emerso nell'analisi svolta con riferimento allo scorso esercizio e, quindi, pari a 1,5%. Considerato anche che i flussi generati dall'immobile "Centro Congressi" nel presente esercizio sono sostanzialmente in linea con quelli del precedente esercizio, utilizzati nella perizia di valutazione di Praxi S.p.A., si può sostenere che anche con riferimento al presente bilancio il valore d'uso dell'immobile non risulta inferiore rispetto al valore netto contabile.

II. Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
107.163.645	109.284.839	(2.121.194)

Immobilizzazioni materiali	
Valore di inizio esercizio	
Costo	118.497.113
Rivalutazioni	
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	9.212.274
Svalutazioni	
Valore di bilancio	109.284.839
Variazione nell'esercizio	
Incrementi per acquisizioni	(1)
Riclassifiche (del valore di bilancio)	

Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	
Ammortamento dell'esercizio	2.121.193
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	
Altre variazioni	
Totale variazioni	(2.121.194)
Valore di fine esercizio	
Costo	118.497.113
Rivalutazioni	
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	11.333.468
Svalutazioni	
Valore di bilancio	107.163.645

Attivo circolante

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Crediti

La rilevazione iniziale del credito è effettuata al valore nominale al netto dei premi, degli sconti, degli abbuoni previsti contrattualmente o comunque concessi. L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore presunto di realizzo è ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti, tenendo in considerazione le condizioni economiche generali, di settore e anche il rischio paese.

I crediti sono cancellati dal bilancio quando i diritti contrattuali sui flussi finanziari derivanti dal credito si estinguono oppure nel caso in cui sono stati trasferiti tutti i rischi inerenti al credito oggetto di smobilizzo.

II. Crediti

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
2.242.150	1.362.150	880.000

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	356.571	(21.395)	335.176	335.176
Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	723.436	482.063	1.205.499	1.205.499
Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti iscritti nell'attivo circolante	135.030	382.011	517.041	517.041
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	10.998	(10.892)	106	106
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	136.115	48.213	184.328	184.328
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	1.362.150	880.000	2.242.150	2.242.150

I crediti verso imprese controllanti sono relativi al rapporto di consolidato fiscale; i crediti verso altri sono relativi agli acconti corrisposti ai legali che assistono la società nella causa v/ Cofely ed ai consulenti tecnici (di parte e d'ufficio).

I crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti sono relativi ai crediti maturati verso il socio Italian Exhibition Group S.p.A. prevalentemente per la locazione del palazzo dei congressi.

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

La ripartizione dei crediti al 31/12/2016 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Area geografica	Italia	Totale
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	335.176	335.176
Crediti verso controllanti iscritti nell'attivo circolante	1.205.499	1.205.499
Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti iscritti nell'attivo circolante	517.041	517.041
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	106	106
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	184.328	184.328
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	2.242.150	2.242.150

L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore di presunto realizzo è stato ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti che ha subito, nel corso dell'esercizio, le seguenti movimentazioni:

Descrizione	F.do svalutazione ex art. 2426 Codice civile	F.do svalutazione ex art. 106 D.P.R. 917/1986	Totale
Saldo al 31/12/2015	123.366		123.366
Accantonamento esercizio	5.000		5.000
Saldo al 31/12/2016	128.366		128.366

Disponibilità liquide

IV. Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
105.365	64.941	40.424

Descrizione	31/12/2016	31/12/2015
Depositi bancari e postali	105.292	64.805
Denaro e altri valori in cassa	73	137
Arrotondamento		(1)
	105.365	64.941

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide alla data di chiusura dell'esercizio.

Ratei e risconti attivi

D) Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
1.551	1.560	(9)

Misurano proventi e oneri la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale; essi prescindono dalla data di pagamento o riscossione dei relativi proventi e oneri, comuni a due o più esercizi e ripartibili in ragione del tempo.

Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

A) Patrimonio netto

(Rif. art. 2427, primo comma, nn. 4, 7 e 7-bis, C.c.)

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
64.954.616	65.573.285	(618.669)

Il capitale sociale è composto di n. 81.825.549 azioni del valore unitario di 1,00 Euro.

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente	Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi		
Capitale	81.825.549	-	-	-		81.825.549
Altre riserve						
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	40.543	-	40.215	-		80.758
Varie altre riserve	-	(1)	-	-		(1)
Totale altre riserve	40.543	(1)	40.215	-		80.757
Utili (perdite) portati a nuovo	(15.479.158)	(813.650)	-	-		(16.292.808)
Utile (perdita) dell'esercizio	(813.649)	813.649	-	658.882	(658.882)	(658.882)
Totale patrimonio netto	65.573.285	(2)	40.215	658.882	(658.882)	64.954.616

Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	(1)
Totale	(1)

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Le poste del patrimonio netto sono così distinte secondo l'origine, la possibilità di utilizzazione, la distribuibilità e l'avvenuta utilizzazione nei tre esercizi precedenti

	Importo	Possibilità di utilizzazione
Capitale	81.825.549	B
Altre riserve		
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	80.758	A,B

	Importo	Possibilità di utilizzazione
Varie altre riserve	(1)	
Totale altre riserve	80.757	
Utili portati a nuovo	(16.292.808)	
Totale	65.613.498	

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

Origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle varie altre riserve

Descrizione	Importo	Possibilità di utilizzazioni
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	(1)	A,B,C,D
Totale	(1)	

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

(*) A: per aumento di capitale; B: per copertura perdite; C: per distribuzione ai soci

	Capitale sociale	Riserva legale	Altre riserve/ Utili (perdite) portati a nuovo	Risultato d'esercizio	Totale
All'inizio dell'esercizio precedente	72.605.683		(13.650.790)	(1.795.677)	57.159.216
Destinazione del risultato dell'esercizio					
- attribuzione dividendi					
- altre destinazioni	(9.219.866)				
Altre variazioni					
- Incrementi	9.219.866		40.543	1.795.676	11.056.085
- Decrementi			1.828.368	909.312	2.737.680
- Riclassifiche					
Risultato dell'esercizio precedente				(813.649)	
Alla chiusura dell'esercizio precedente	81.825.549		(15.438.615)	(813.649)	65.573.285
Destinazione del risultato dell'esercizio					
- attribuzione dividendi					
- altre destinazioni			(813.651)	813.649	(2)
Altre variazioni					
- Incrementi			40.215		40.215
- Decrementi				658.882	658.882
- Riclassifiche					
Risultato dell'esercizio corrente				(658.882)	
Alla chiusura dell'esercizio corrente	81.825.549		(16.212.051)	(658.882)	64.954.616

Fondi per rischi e oneri

B) Fondi per rischi e oneri

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

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
7.081.633	7.105.126	(23.493)

	Fondo per imposte anche differite	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	82.712	7.022.414	7.105.126
Variazioni nell'esercizio			
Utilizzo nell'esercizio	23.493	-	23.493
Totale variazioni	(23.493)	-	(23.493)
Valore di fine esercizio	59.219	7.022.414	7.081.633

Fondi per rischi e oneri

Sono stanziati per coprire perdite o debiti di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano de terminabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

Nella valutazione di tali fondi sono stati rispettati i criteri generali di prudenza e competenza e non si è proceduto alla costituzione di fondi rischi generici privi di giustificazione economica.

Le passività potenziali sono state rilevate in bilancio e iscritte nei fondi in quanto ritenute probabili ed essendo stimabile con ragionevolezza l'ammontare del relativo onere.

La voce "Per imposte, anche differite" rappresenta l'accantonamento per imposte ICI/IMU, con riferimento all'immobile "Palazzo dei Congressi", relativo al periodo intercorrente tra la richiesta di accatastamento (Docfa) e la data di attribuzione della rendita da parte dell'Agenzia del Territorio; periodo a cavallo tra il 2011 e 2012.

A gennaio 2017 la Società ha ricevuto gli avvisi di liquidazione dell'imposta ICI 2011/IMU 2012 da parte del Comune di Rimini, per un importo totale da pagare di Euro 59.219, per cui il fondo è stato parzialmente stornato per esprimere in bilancio tale effettivo rischio. L'importo totale di Euro 59.219 risulta interamente pagato nei primi mesi dell'esercizio 2017.

La voce "Altri Fondi" accoglie:

- per Euro 4.500.000 l'entità del rischio potenziale massimo teoricamente rinvenibile dalle riserve iscritte dall'impresa che ha realizzato il Centro Congressi ed oggetto di richiesta con l'atto di costituzione in giudizio citato in premessa; come detto trattasi di 12 riserve per un ammontare complessivo di Euro 44.610.402,00 che, a parere della società e dei propri legali, sono per la quasi totalità assolutamente infondate e non dovute come attestato dai tecnici della società stessa.

- per Euro 2.522.414 relativo al controvalore di opere che l'impresa Cofely Italia S.p.A. non ha eseguito a regola d'arte e che la Società è stata costretta ad un totale rifacimento per poter rendere efficiente la nuova struttura congressuale; la società pur ritenendo di non dover corrispondere all'impresa appaltatrice la somma accantonata, quantificata in misura pari a quanto speso dalla società per il rifacimento di dette opere contestate, non ha contabilizzato tale importo tra i debiti verso l'appaltatore ma considerando il contenzioso in corso, esclusivamente in applicazione d un criterio di prudenza, ha ritenuto opportuno iscrivere tale ammontare in apposito fondo rischi.

Debiti**Debiti**

Sono rilevati al loro valore nominale, modificato in occasione di resi o di rettifiche di fatturazione.

D) Debiti

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

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
37.544.015	38.106.267	(562.252)

Variazioni e scadenza dei debiti

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

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale	Di cui per ipoteche	Di cui per pegni	Di cui per privilegi
Debiti verso soci per finanziamenti	5.837.230			5.837.230			
Debiti verso banche	656.789	3.982.869	20.867.003	25.506.661	25.506.661		
Debiti verso fornitori	6.095.552			6.095.552			
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	90.852			90.852			
Debiti tributari	13.720			13.720			
	12.694.143	3.982.869	20.867.003	37.544.015	25.506.661		

I "Debiti verso fornitori" sono iscritti al netto degli sconti commerciali; gli sconti cassa sono invece rilevati al momento del pagamento. Il valore nominale di tali debiti è stato rettificato, in occasione di resi o abbuoni (rettifiche di fatturazione), nella misura corrispondente all'ammontare definito con la controparte.

I "Debiti verso soci per finanziamenti" accoglie i debiti nei confronti della controllante Rimini Congressi s.r.l., per Euro 4.216.351, e nei confronti di Italian Exhibition Group S.p.A., per Euro 1.620.879, entrambi infruttiferi di interessi.

Nella voce debiti tributari sono iscritti debiti per ritenute d'acconto subite, per Euro 10.156, e IVA, per Euro 3.565.

I "Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti" si riferiscono a debiti commerciali nei confronti di Italian Exhibition Group S.p.A..

Non esistono variazioni significative nella consistenza della voce "Debiti tributari".

Debiti di durata superiore ai cinque anni e debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

	Debiti di durata residua superiore a cinque anni	Debiti assistiti da garanzie reali		Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
		Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Ammontare	20.867.003	25.506.661	25.506.661	12.037.354	37.544.015

	Debiti assistiti da garanzie reali		Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Debiti verso soci per finanziamenti	-	-	5.837.230	5.837.230
Debiti verso banche	25.506.661	25.506.661	-	25.506.661
Debiti verso fornitori	-	-	6.095.552	6.095.552
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	-	90.852	90.852
Debiti tributari	-	-	13.720	13.720
Totale debiti	25.506.661	25.506.661	12.037.354	37.544.015

Ratei e risconti passivi

E) Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
3.738	3.526	212

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate col criterio della competenza temporale.

Nota integrativa abbreviata, conto economico

Valore della produzione

Riconoscimento ricavi

I ricavi di natura finanziaria e quelli derivanti da prestazioni di servizi vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

A) Valore della produzione

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
1.734.666	1.666.787	67.879

Descrizione	31/12/2016	31/12/2015	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	1.711.172	1.666.683	44.489
Altri ricavi e proventi	23.494	104	23.390
	1.734.666	1.666.787	67.879

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

Ricavi per categoria di attività

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

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Fitti attivi	1.349.238
Altre	361.934
Totale	1.711.172

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Ricavi per area geografica

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

Area geografica	Valore esercizio corrente
Italia	1.711.172
Totale	1.711.172

Proventi e oneri finanziari

C) Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
(339.677)	(652.497)	312.820

Proventi finanziari

Descrizione	31/12/2016	31/12/2015	Variazioni
Proventi diversi dai precedenti	17.220	1.536	15.684
(Interessi e altri oneri finanziari)	(356.897)	(654.033)	297.136
	(339.677)	(652.497)	312.820

La riduzione degli interessi e altri oneri finanziari è dovuta al minor debito fruttifero di interessi nei confronti del socio Italian Exhibition Group S.p.A., diventato totalmente infruttifero a decorrere dal mese di ottobre.

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

Le imposte sono accantonate secondo il principio di competenza.

A decorrere dall'esercizio 2011 la società ha esercitato, in qualità di società consolidata, l'opzione per il regime fiscale del Consolidato fiscale nazionale - che consente di determinare l'Ires su una base imponibile corrispondente alla somma algebrica degli imponibili positivi e negativi delle singole società partecipanti -, congiuntamente alle società Italian Exhibition Group S.p.A., Fiera Servizi S.r.l. e Rimini Congressi S.r.l., quest'ultima in qualità di società consolidante.

I rapporti economici, oltre che le responsabilità e gli obblighi reciproci, fra la società consolidante e la società controllata sono definiti nel Regolamento di consolidato per le società aderenti.

Imposte sul reddito d'esercizio

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
(465.022)	(722.802)	257.780

Imposte	Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
Imposte correnti:			
IRES			
IRAP			
Imposte sostitutive			
Imposte relative a esercizi precedenti			
Imposte differite (anticipate)			
IRES			
IRAP			
Proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	465.022	722.802	(257.780)
	(465.022)	(722.802)	257.780

Sono state iscritte le imposte di competenza dell'esercizio.

Fiscalità differita / anticipata

Le imposte anticipate derivanti dalle perdite fiscali riportabili conseguite negli esercizi precedenti e pari ad Euro 2.163.927 non sono state iscritte nel rispetto del principio di prudenza in quanto non vi è la ragionevole certezza che nel futuro la società conseguirà imponibili fiscali tali da consentire l'assorbimento di tali perdite.

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

Compensi al revisore legale o società di revisione

Informazioni relative ai compensi spettanti al revisore legale

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

Ai sensi di legge si evidenziano i corrispettivi di competenza dell'esercizio per i servizi resi dalla società di revisione legale ammonta ad Euro 13.182,00.

Informazioni relative alle operazioni realizzate con parti correlate

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

La società ha in essere i seguenti rapporti con parti correlate:

1. con Rimini Congressi, società controllante che detiene una partecipazione del 69,89% nella Vostra società:
 - Finanziamento infruttifero soci di Euro 4.216.351;
 - Credito per provento da consolidato fiscale di Euro 1.188.685, sul quale maturano interessi al tasso del 2% annuo;
2. con Italian Exhibition Group S.p.A., società sottoposta al controllo della controllante, che detiene una partecipazione del 20,70% nella Vostra società, i seguenti rapporti:
 - Conto corrente intercompany di Euro 1.620.879 infruttifero di interessi;
 - Contratto di locazione del Centro Congressi di Rimini che prevede un canone annuo di Euro 1.194.718 ed una durata a tutto il 21/08/2029;
 - Contratto di service relativo alla gestione dei rapporti con i conduttori delle unità locali a destinazione commerciali collocate all'interno della struttura congressuale, alla organizzazione e supervisione delle attività di manutenzione straordinaria, alla gestione dell'attività tecnica nei rapporti con il Comune di Rimini, per un importo annuo di Euro 40.000 e avente decorrenza dal 15/09/2016;
 - Contratto di service relativo alla gestione delle royalties alberghiere il cui corrispettivo è pari a Euro 43.900 così composto: parte fissa di Euro 40.000, parte variabile per Euro 3.900, pari all'1% dell'importo delle royalties di competenza dell'anno 2016.

Altre informazioni

Ai sensi di legge si evidenziano i compensi complessivi spettanti agli amministratori e all'organo di controllo

(articolo 2427, primo comma, n. 16, C.c.).

Compenso Amministratori Euro 35.466.
Collegio sindacale Euro 26.260

Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

Informazioni relative al *fair value* degli strumenti finanziari derivati

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

La società non ha strumenti finanziari derivati.

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Impegni, garanzie e passività potenziali

Informazioni relative agli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

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

La società non ha in essere accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale.

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

Eventuale appartenenza a un Gruppo

La vostra società appartiene al Gruppo Rimini Congressi S.r.l. che ne detiene il controllo ma non ne esercita attività di direzione e coordinamento; in ogni caso per maggior informativa, si forniscono nel seguente prospetto i dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato della suddetta Società che, peraltro, redige il bilancio consolidato.

Prospetto riepilogativo dello stato patrimoniale della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2015	31/12/2014
B) Immobilizzazioni	123.589.895	94.322.526
C) Attivo circolante	4.007.186	8.234.780
D) Ratei e risconti attivi	104	109
Totale attivo	127.597.185	102.557.415
A) Patrimonio netto		
Capitale sociale	79.407.728	50.548.218
Riserve	3.871.973	4.028.846
Utile (perdita) dell'esercizio	751.200	4.087.711
Totale patrimonio netto	84.030.901	58.664.775
B) Fondi per rischi e oneri	38.729	90.469
D) Debiti	43.527.555	43.802.171
Totale passivo	127.597.185	102.557.415

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

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2015	31/12/2014
B) Costi della produzione	344.114	176.596
C) Proventi e oneri finanziari	2.781.304	5.012.516
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	(2.211.520)	(1.187.121)

Imposte sul reddito dell'esercizio	(525.530)	(438.912)
Utile (perdita) dell'esercizio	751.200	4.087.711

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Destinazione del risultato d'esercizio

Si propone all'assemblea di portare a nuovo la perdita d'esercizio di Euro 658.882.

Nota integrativa, parte finale

Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico e Nota integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Rimini, 31 marzo 2017
Amministratore Unico
Marino Gabellini

SOCIETA' DEL PALAZZO DEI CONGRESSI SPA

Sede Legale: Via Monte Titano n.152 – 47923 Rimini (RN)

Capitale Sociale: € 81.825.549,00 i.v.

Suddiviso in n.81.684.374 azioni ordinarie di cat. A e in n.141.175 azioni speciali di cat. B

Codice Fiscale e Partita Iva: 03552260402

Registro Imprese della Romagna, Forlì - Cesena e Rimini: 03552260402

Numero REA: 297893

* * *

VERBALE DI ASSEMBLEA ORDINARIA

L'anno duemiladiciassette, il giorno 3 del mese di maggio, alle ore 9.30, presso gli uffici di Italian Exhibition Group Spa, in Rimini, via Emilia n.155 si è tenuta, in seconda convocazione essendo andata deserta la convocazione del giorno 30 aprile 2017, l'assemblea generale ordinaria della società per discutere e deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

1. Approvazione del Bilancio d' Esercizio chiuso al 31.12.2016: deliberazioni inerenti e conseguenti;
2. Varie ed eventuali.

L'Amministratore Unico dott. Gabellini Marino, dopo aver assunto la presidenza della riunione, accerta l'identità e la legittimazione alla partecipazione dei soci, amministratori e sindaci presenti e precisamente:

- Rimini Congressi Srl, portatore di numero 57.187.174 azioni di cat. A, nella persona del suo Amministratore Unico dott. Marino Gabellini;
- Rimini Holding S.p.A., portatore di numero 3.686.800 azioni di cat. A, nella persona dell'amministratore unico dott. Paolo Faini;
- Camera di Commercio della Romagna Forlì-Cesena e Rimini, portatore di numero 186.800 azioni di cat. A, nella persona del dott. Giuseppe Mazzarino, giusta delega del Presidente Fabrizio Moretti;
- Provincia di Rimini, portatrice di numero 3.686.800 azioni di cat. A, nella persona della dott.ssa Isabella Magnani, giusta delega del Presidente Andrea Gnassi;

rappresentanti complessivamente il 79,12 circa % del capitale sociale, risultando assenti, per sopravvenuti impegni di lavoro non differibili, il Sig. Lorenzo Cagnoni, legale rappresentante del socio Italian Exhibition Group SpA, portatore di azioni ordinarie pari a circa il 20,70% del capitale sociale ed il Sig. Francesco Nicoletti, legale rappresentante del socio AIA Palas società consortile, portatore di azioni speciali pari a circa il 0,18% del capitale sociale.

Per il Collegio Sindacale risultano presenti:

- Serralegri Magnani Vilelmo - Presidente del Collegio Sindacale;
- Tognacci Marco, membro effettivo del Collegio Sindacale;
- Gasperoni Marco, membro effettivo del Collegio Sindacale.

Interviene, in qualità di invitato, il Dr. Elis Shehaj, dello studio BMP, consulente della società.

Ai sensi dell'articolo 13) dello Statuto, le azioni sono state regolarmente depositate presso la sede sociale e presso il Monte dei Paschi di Siena.

Dopo aver verificato la regolare costituzione dell'assemblea il Presidente la dichiara validamente costituita, ed atta a deliberare su quanto posto all'ordine del giorno, dichiarandosi tutti informati degli argomenti posti in discussione.

I presenti chiamano a fungere da segretario il Dott. Elis Shehaj, che accetta.

Si passa quindi allo svolgimento dell'ordine del giorno.

Con riferimento al primo punto all'ordine del giorno il Presidente distribuisce ai presenti copia di:

- Bilancio relativo all'esercizio chiuso il 31/12/2016 con relativa nota integrativa;
- Relazione del Collegio Sindacale al Bilancio relativo all'esercizio sociale chiuso il 31/12/2016.
- Relazione della Società di Revisione al Bilancio relativo all'esercizio sociale chiuso il 31/12/2016.

Viene, inoltre, distribuito ai presenti un apposito documento, elaborato ai sensi di quanto previsto dall'art. 25 dello statuto sociale vigente, di confronto tra il conto economico previsionale e quello consuntivo riferito alla data del 31/12/16, al fine di illustrare ed analizzare brevemente i principali scostamenti fra di dati di pre chiusura e quelli di consuntivo.

I presenti danno atto che tutto il materiale consegnato era stato regolarmente e tempestivamente inviato loro assieme all'avviso di convocazione della presente assemblea.

Il Presidente, dopo essere stato dispensato dalla lettura dell'intero documento di bilancio da parte di tutti i presenti che si dichiarano adeguatamente informati in merito allo stesso, illustra il progetto di bilancio chiuso al 31.12.2016 che chiude con un perdita di Euro 658.882 e la nota integrativa, redatti in conformità a quanto disposto dall'art. 2423 e seguenti del codice civile ed illustra i principali scostamenti fra i dati di pre chiusura e quelli di consuntivo.

Si sofferma quindi a fornire ai presenti un aggiornamento circa la causa in essere con l'impresa costruttrice Co.fe.ly S.p.A., annunciando che il Giudice ha disposto una integrazione della CTU ed ha aggiornato l'udienza al prossimo mese di ottobre: conseguentemente, la decisione sarà nota probabilmente alla fine del presente esercizio e sarà, in ogni caso, cura dello stesso fornire prontamente un aggiornamento sull'esito del giudizio a tutti i soci.

Lo stesso Presidente dà lettura della Relazione predisposta dalla Società di Revisione ai sensi dell'art. 14 del D. Lgs 27.1.2010 n. 39.

Il Presidente del Collegio Sindacale Signor Serralegri Vilelmo illustra la Relazione del Collegio Sindacale al Bilancio relativo all'esercizio sociale chiuso il 31/12/2016.

Apertasi la discussione, sui vari quesiti proposti, risponde il Presidente fornendo i chiarimenti richiesti.

Dopo ampia discussione, il Presidente mette ai voti l'argomento al primo punto all'ordine del giorno.

In assenza di rilievi, l'assemblea a voti unanimi espressi per alzate di mano,

DELIBERA

- di prendere atto della relazione predisposta dal Collegio Sindacale e della società di Revisione relativi all'esercizio sociale chiuso il 31/12/2016;
- di approvare il Bilancio e Nota Integrativa relativi all'esercizio sociale chiuso il 31/12/2016 unitamente alla proposta di portare a nuovo la perdita d'esercizio.
- di conferire ampia delega all'Amministratore Unico per tutti gli adempimenti di legge connessi.

Sul secondo punto "varie ed eventuali", nessuno chiede la parola il presidente dichiara quindi la seduta è tolta alle ore dieci, previa lettura e unanime approvazione del presente verbale.

II PRESIDENTE
(Gabellini Marino)

II SEGRETARIO
(Elis Shehaj)

auditing italia

REVISIONE E CERTIFICAZIONE CONTABILE

SOCIETA' DEL PALAZZO DEI CONGRESSI S.P.A.
Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2016

Relazione della società di revisione indipendente
ai sensi dell' art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39

RELAZIONE DELLA SOCIETA' DI REVISIONE INDIPENDENTE AI SENSI DELL'ART. 14 DEL D.LGS. 27 GENNAIO 2010, N.39

Agli azionisti della SOCIETA' DEL PALAZZO DEI CONGRESSI S.P.A.

Relazione sul bilancio d'esercizio

Abbiamo svolto la revisione contabile dell'allegato bilancio d'esercizio della SOCIETA' DEL PALAZZO DEI CONGRESSI S.P.A., redatto in forma abbreviata secondo quanto disposto dall'art. 2435-bis del c.c. e costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2016, dal conto economico, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

Responsabilità degli amministratori per il bilancio d'esercizio

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Responsabilità della società di revisione

E' nostra la responsabilità di esprimere un giudizio sul bilancio d'esercizio sulla base della revisione contabile. Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) elaborati ai sensi dell'art. 11, del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39. Tali principi richiedono il rispetto di principi etici, nonché la pianificazione e lo svolgimento della revisione contabile al fine di acquisire una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio non contenga errori significativi.

La revisione contabile comporta lo svolgimento di procedure volte ad acquisire elementi probativi a supporto degli importi e delle informazioni contenuti nel bilancio d'esercizio. Le procedure scelte dipendono dal giudizio professionale del revisore, inclusa la valutazione dei rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali. Nell'effettuare tali valutazioni del rischio, il revisore considera il controllo interno relativo alla redazione del bilancio d'esercizio dell'impresa che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta al fine di definire procedure di revisione appropriate alle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno dell'impresa. La revisione contabile comprende altresì la valutazione dell'appropriatezza dei principi contabili adottati, della ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, nonché la valutazione della presentazione del bilancio d'esercizio nel suo complesso.

Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Giudizio

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della SOCIETA' DEL PALAZZO DEI CONGRESSI S.P.A. al 31 dicembre 2016, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Richiamo di informativa

Come evidenziato nella nota integrativa è ancora in corso un contenzioso tra la Società e l'impresa che ha realizzato il palazzo dei congressi della città di Rimini che verte sul riconoscimento da parte di quest'ultima di riserve tecniche per circa 44,6 milioni di euro oltre a circa 9,9 milioni di euro per lavori eseguiti, mentre da parte della Società sono state avanzate richieste danni a vario titolo per oltre 21 milioni di euro. A fronte delle richieste pervenute, la Società in esercizi precedenti ha effettuato prudenzialmente accantonamenti al fondo rischi del passivo patrimoniale per un importo complessivo pari a circa 7 milioni di euro.

Altri aspetti

La Società ha inserito nella nota integrativa i dati relativi all'ultimo bilancio approvato dalla società che ne detiene il controllo ma non ne esercita su di essa l'attività di direzione e coordinamento. Il nostro giudizio non si estende a tali dati.

Rimini, 10 aprile 2017

Auditing Italia S.r.l.

Franco Altieri



"Il sottoscritto Gabellini Marino, nato a Rimini (RN) il 21/01/1960 dichiara, consapevole delle responsabilità penali previste ex art.76 del D.P.R. 445/2000 in caso di falsa o mendace dichiarazione resa ai sensi dell'art. 47 del medesimo decreto, che il presente documento e' stato prodotto mediante scansione ottica dell'originale analogico e che ha effettuato con esito positivo il raffronto tra lo stesso e il documento originale ai sensi dell'art.4 del D.P.C.M. 13 novembre 2014".

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE AL BILANCIO DI ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2016 REDATTA AI SENSI DELL'ART. 2429, CO. 2, C.C.

All'assemblea dei soci della Società del Palazzo dei Congressi S.p.a.

sede legale in Rimini, via Monte Titano 152

Oggetto: Relazione del collegio sindacale al bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2016 redatta ai sensi dell'art. 2429, co. 2, c.c.

La presente relazione è stata approvata collegialmente ed in tempo utile per il suo deposito presso la sede della società, nei 15 giorni precedenti la data della prima convocazione dell'assemblea di approvazione del bilancio oggetto di commento.

L'organo di amministrazione ha così reso disponibili il progetto di bilancio completo di nota integrativa e rendiconto finanziario, documenti approvati in data 31 marzo 2017, relativi all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016:

Conoscenza della società, valutazione dei rischi e rapporto sugli incarichi affidati

Dato atto dell'ormai consolidata conoscenza che il collegio sindacale dichiara di avere in merito alla società e per quanto concerne:

- i) la tipologia dell'attività svolta;
- ii) la sua struttura organizzativa e contabile;

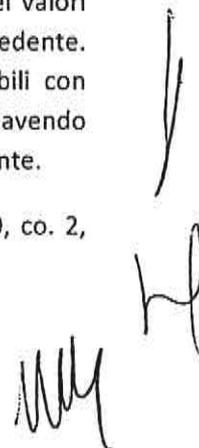
tenendo anche conto delle dimensioni e delle problematiche dell'azienda, viene ribadito che la fase di "pianificazione" dell'attività di vigilanza - nella quale occorre valutare i rischi intrinseci e le criticità rispetto ai due parametri sopra citati - è stata attuata mediante il riscontro positivo riguardo a quanto già conosciuto in base alle informazioni acquisite nel tempo.

È stato quindi possibile confermare che:

- l'attività tipica svolta dalla società non è mutata nel corso dell'esercizio in esame ed è coerente con quanto previsto dall'oggetto sociale;
- l'assetto organizzativo è rimasto sostanzialmente invariato;
- quanto sopra constatato risulta indirettamente confermato dal confronto delle risultanze dei valori espressi nel conto economico per gli ultimi due esercizi, ovvero quello in esame e quello precedente. È inoltre possibile rilevare come la società abbia operato nel 2016 in termini confrontabili con l'esercizio precedente e, di conseguenza, i nostri controlli si sono svolti su tali presupposti avendo verificato la sostanziale confrontabilità dei valori e dei risultati con quelli dell'esercizio precedente.

La presente relazione riassume quindi l'attività concernente l'informativa prevista dall'art. 2429, co. 2, c.c. e più precisamente:

- sui risultati dell'esercizio sociale;

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner of the page. There are two distinct signatures, one appearing to be 'M' and another 'HF'.

- sull'attività svolta nell'adempimento dei doveri previsti dalla norma;
- sulle osservazioni e le proposte in ordine al bilancio, con particolare riferimento all'eventuale utilizzo da parte dell'organo di amministrazione della deroga di cui all'art. 2423, co. 4, c.c.;
- sull'eventuale ricevimento di denunce da parte dei soci di cui all'art. 2408 c.c.

Si resta in ogni caso a completa disposizione per approfondire ogni ulteriore aspetto in sede di dibattito assembleare.

Le attività svolte dal collegio hanno riguardato, sotto l'aspetto temporale, l'intero esercizio e nel corso dell'esercizio stesso sono state regolarmente svolte le riunioni di cui all'art. 2404 c.c. e di tali riunioni sono stati redatti appositi verbali debitamente sottoscritti per approvazione unanime.

Attività svolta

Durante le verifiche periodiche, il collegio ha preso conoscenza dell'evoluzione dell'attività svolta dalla società, ponendo particolare attenzione alle problematiche di natura contingente e/o straordinaria al fine di individuarne l'impatto economico e finanziario sul risultato di esercizio e sulla struttura patrimoniale, nonché gli eventuali rischi come anche quelli derivanti da perdite su crediti, monitorati con periodicità costante. Si sono anche avuti confronti con lo studio professionale che assiste la società in tema di consulenza ed assistenza contabile e fiscale su temi di natura tecnica e specifica: i riscontri hanno fornito esito positivo.

Il collegio ha quindi periodicamente valutato l'adeguatezza della struttura organizzativa e funzionale dell'impresa.

I rapporti con le persone operanti nella citata struttura - amministratori e consulenti esterni - si sono ispirati alla reciproca collaborazione nel rispetto dei ruoli a ciascuno affidati, avendo chiarito quelli del collegio sindacale.

Per tutta la durata dell'esercizio si è potuto riscontrare che:

- i consulenti ed i professionisti esterni incaricati dell'assistenza contabile, fiscale, societaria non sono mutati e pertanto hanno conoscenza storica dell'attività svolta e delle problematiche gestionali che hanno influito sui risultati del bilancio.

In conclusione, per quanto è stato possibile riscontrare durante l'attività svolta nell'esercizio, il collegio sindacale può affermare che:

- le decisioni assunte dai soci e dall'organo di amministrazione sono state conformi alla legge ed allo statuto sociale e non sono state palesemente imprudenti o tali da compromettere definitivamente l'integrità del patrimonio sociale;
- sono state acquisite le informazioni sufficienti relative al generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggior rilievo, per dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società;
- le operazioni poste in essere sono state anch'esse conformi alla legge ed allo statuto sociale e non in potenziale contrasto con le delibere assunte dall'assemblea dei soci o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale;

Handwritten signature and initials, likely representing the members of the collegio sindacale.

- non si pongono specifiche osservazioni in merito all'adeguatezza dell'assetto organizzativo della società, né in merito all'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo nel rappresentare correttamente i fatti di gestione;
- nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi ulteriori fatti significativi tali da richiederne la segnalazione nella presente relazione;
- non si è dovuto intervenire per omissioni dell'organo di amministrazione ai sensi dell'art. 2406 c.c.;
- non sono state ricevute denunce ai sensi dell'art. 2408 c.c.;
- non sono state fatte denunce ai sensi dell'art. 2409, co. 7, c.c.;
- nel corso dell'esercizio il collegio non ha rilasciato pareri previsti dalla legge.

Osservazioni e proposte in ordine al bilancio ed alla sua approvazione

Il progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016 è stato approvato dall'organo di amministrazione e risulta costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico, dal rendiconto finanziario e dalla nota integrativa.

Inoltre:

- la revisione legale è affidata alla società di revisione Auditing Italia S.r.l. che ha predisposto la propria relazione ex art. 14 D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39, relazione che non evidenzia rilievi per deviazioni significative, ovvero giudizi negativi o impossibilità di esprimere un giudizio o richiami di informativa e pertanto il giudizio rilasciato è positivo.

È quindi stato esaminato il progetto di bilancio, in merito al quale vengono fornite ancora le seguenti ulteriori informazioni:

- i criteri di valutazione delle poste dell'attivo e del passivo sono stati controllati e sono conformi al disposto dell'art. 2426 c.c.;
- è stata posta attenzione all'impostazione data al progetto di bilancio, sulla sua generale conformità alla legge per quello che riguarda la sua formazione e struttura e a tale riguardo non si hanno osservazioni che debbano essere evidenziate nella presente relazione;
- l'organo di amministrazione, nella redazione del bilancio, non ha derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, co. 4, c.c.;
- è stata verificata la rispondenza del bilancio ai fatti ed alle informazioni di cui si è avuta conoscenza a seguito dell'assolvimento dei doveri tipici del collegio sindacale ed a tale riguardo non vengono evidenziate ulteriori osservazioni;
- sono state fornite in nota integrativa le informazioni richieste dall'art. 2427-bis c.c., relative agli strumenti finanziari derivati;
- in merito alla proposta dell'organo di amministrazione circa la destinazione del risultato netto di esercizio esposta in chiusura della nota integrativa, il collegio non ha nulla da osservare, facendo peraltro notare che la decisione in merito spetta all'assemblea dei soci.

Risultato dell'esercizio sociale

Il risultato netto accertato dall'organo di amministrazione relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016, come anche evidente dalla lettura del bilancio, risulta essere negativo per euro 658.882.

Conclusioni

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

Sulla base di quanto sopra esposto e per quanto è stato portato a conoscenza del collegio sindacale ed è stato riscontrato dai controlli periodici svolti, si ritiene all'unanimità che non sussistano ragioni ostantive all'approvazione da parte Vostra del progetto di bilancio per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016 così come è stato redatto e Vi è stato proposto dall'organo di amministrazione.

Rimini 10 aprile 2017

Il collegio sindacale

A large, stylized handwritten signature in black ink, likely representing the board of directors. The signature is written in a cursive, flowing style and is positioned to the right of the date and the text 'Il collegio sindacale'.

"Il sottoscritto Gabellini Marino, nato a Rimini (RN) il 21/01/1960 dichiara, consapevole delle responsabilità penali previste ex art. 76 del D.P.R. 445/2000 in caso di falsa o mendace dichiarazione resa ai sensi dell'art. 47 del medesimo decreto, che il presente documento è stato prodotto mediante scansione ottica dell'originale analogico e che ha effettuato con esito positivo il raffronto tra lo stesso e il documento originale ai sensi dell'art. 4 del D.P.C.M. 13 novembre 2014".