

712 - BILANCIO ABBREVIATO D'ESERCIZIO

Data chiusura esercizio 31/12/2018

**SOCIETA' DEL PALAZZO DEI
CONGRESSI S.P.A.**

DATI ANAGRAFICI

Indirizzo Sede legale: RIMINI RN VIA MONTE TITANO 152
Numero REA: RN - 297893
Codice fiscale: 03552260402
Forma giuridica: SOCIETA' PER AZIONI

Indice

Capitolo 1 - BILANCIO PDF OTTENUTO IN AUTOMATICO DA XBRL	2
Capitolo 2 - VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA	22
Capitolo 3 - RELAZIONE DI CERTIFICAZIONE	29
Capitolo 4 - RELAZIONE SINDACI	33

SOCIETA' DEL PALAZZO DEI CONGRESSI SPA

Bilancio di esercizio al 31-12-2018

Dati anagrafici	
Sede in	47923 RIMINI (RN) VIA MONTE TITANO, 152
Codice Fiscale	03552260402
Numero Rea	RN 297893
P.I.	03552260402
Capitale Sociale Euro	92.085.549 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)

Stato patrimoniale

	31-12-2018	31-12-2017
Stato patrimoniale		
Attivo		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	-	4.362.770
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	64.447	67.869
II - Immobilizzazioni materiali	100.044.429	101.831.979
Totale immobilizzazioni (B)	100.108.876	101.899.848
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	910.632	1.083.712
Totale crediti	910.632	1.083.712
IV - Disponibilità liquide	3.418.133	1.860.658
Totale attivo circolante (C)	4.328.765	2.944.370
Totale attivo	104.437.641	109.206.988
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	92.085.549	92.085.549
VI - Altre riserve	83.767 (1)	54.944
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(14.943.412)	(16.951.690)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(852.750)	2.008.278
Totale patrimonio netto	76.373.154	77.197.081
B) Fondi per rischi e oneri	-	589.410
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	4.655.280	7.267.466
esigibili oltre l'esercizio successivo	23.405.396	24.150.376
Totale debiti	28.060.676	31.417.842
E) Ratei e risconti	3.811	2.655
Totale passivo	104.437.641	109.206.988

(1)

Altre riserve	31/12/2018	31/12/2017
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	83.767	54.944

Conto economico

	31-12-2018	31-12-2017
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.592.564	1.605.246
5) altri ricavi e proventi		
altri	148	2.875.700
Totale altri ricavi e proventi	148	2.875.700
Totale valore della produzione	1.592.712	4.480.946
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	-	2.389
7) per servizi	267.432	865.768
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	2.137.823	2.090.330
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	3.422	3.422
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	2.134.401	2.086.908
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	3.158	-
Totale ammortamenti e svalutazioni	2.140.981	2.090.330
14) oneri diversi di gestione	101.667	100.877
Totale costi della produzione	2.510.080	3.059.364
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(917.368)	1.421.582
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
da imprese controllanti	-	26.325
altri	792	731
Totale proventi diversi dai precedenti	792	27.056
Totale altri proventi finanziari	792	27.056
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	238.091	250.418
Totale interessi e altri oneri finanziari	238.091	250.418
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(237.299)	(223.362)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(1.154.667)	1.198.220
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	301.917	810.058
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	(301.917)	(810.058)
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(852.750)	2.008.278

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2018

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 852.750.

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 tutte le altre cinque unità a destinazione commerciale di proprietà collocate all'interno della struttura congressuale.

Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio

Nel corso dell'esercizio si sono verificati i seguenti fatti di rilievo:

a) Come è noto a Voi Soci, nel corso del mese di giugno 2018, è stato raggiunto un accordo transattivo con Engie Servizi SpA (già Cofely SpA, subentrante nelle obbligazioni assunte dall'AT.I. costituita fra Torno Internazionale SpA e Ediltorno Costruzioni SpA, quest'ultima a propria volta in qualità di soggetto assuntore del contratto di appalto commissionato dalla vostra Società per l'edificazione del nuovo Palacongressi di Rimini), avente ad oggetto la conciliazione del contenzioso giudiziario (istruito presso il Tribunale di Rimini) e la tacitazione di ogni e qualunque pretesa relativa alle rispettive domande in esso azionate (e rinuncia, da parte della vostra Società, a qualunque pretesa azionata e/o azionabile nei confronti delle persone fisiche imputate nel processo penale pendente avanti al Tribunale di Rimini RGPR n. 2659/2010 e RG TRIB n. 1811/2015). Essendosi la transazione conclusa prima della celebrazione dell'assemblea dei soci chiamata ad approvare il bilancio chiuso al 31/12/2017, gli effetti patrimoniali ed economici degli accordi raggiunti con la controparte sono già stati riportati in quest'ultimo bilancio e sono state fornite, nella nota integrativa al predetto bilancio, tutte le informazioni relative sia all'adeguamento dei valori patrimoniali, che delle variazioni transitate a conto economico. E' altresì doveroso ricordare che, per effetto delle intese raggiunte ed a completamento degli accordi transattivi stessi, sarà saldata, entro il prossimo 30 giugno 2019, la cifra residua di Euro 3,325 milioni, pari alla metà dell'importo complessivamente dovuto e senza aggravio di interessi moratori o somme dovute a qualsiasi altro titolo;

b) Nel corso dell'esercizio 2018, inoltre, sono stati effettuati sulla struttura immobiliare del Palacongressi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria (già comunicati ai Soci in occasione dell'assemblea di novembre scorso) che hanno riguardato il completamento e l'apertura del tunnel di collegamento con l'area prospiciente via della Fiera, adibita a parcheggio e interventi di tinteggiatura alle pareti ove sono comparse muffle ed umidità dovute al fatto che parte di tali pareti sono ubicate al di sotto del livello del terreno;

c) Sempre nel corso del 2018, in forza degli accordi già pattuiti con il Comune di Rimini, è stato formalizzato, avanti al notaio, l'"Atto unilaterale d'obbligo", in forza del quale la società ha destinato ad uso gratuito i parcheggi ubicati nell'apposita area prospiciente il Palacongressi a favore del Comune di Rimini, fatta eccezione per i giorni in cui si terranno manifestazioni e/o attività nel Palacongressi;

d) Infine, a decorrere dal 1° luglio 2018, è stato definito un nuovo contratto di locazione con la ditta LCF prevedendo un canone più contenuto rispetto al precedente ma garantendo un ulteriore periodo contrattuale di anni sei. Da ultimo, appare doveroso ricordare che, nonostante economicamente la società sia in perdita, a causa della rilevante entità degli ammortamenti sul palazzo dei congressi che gravano sul conto economico della Società, finanziariamente le entrate, rappresentate dai canoni di locazione e le royalties alberghiere incassate, riescono a far fronte alle uscite ordinarie riferite alla gestione della Società, generando un differenziale positivo tra entrate ed uscite finanziarie.

Fatti di rilievo verificatisi dopo la chiusura dell'esercizio

Quanto ai fatti di rilievo verificatisi dopo la chiusura dell'esercizio, va menzionato il fatto che, a fronte della richiesta pervenuta da Italian Exhibition Group SpA, locataria del Palacongressi di Rimini, in data 14/2/19 è stata formalizzata, avanti al notaio, la nuova scadenza del relativo contratto di locazione: la nuova scadenza è prevista al 21 agosto 2029 con facoltà, da parte della stessa locataria, avendo la Vostra società rinunciato fin da ora alla facoltà di diniego del rinnovo della locazione per ulteriori sei anni, di prorogarne l'utilizzo sino al 21 agosto 2035.

Criteri di formazione

Il bilancio sottopostoVi è redatto in forma abbreviata in quanto sussistono i requisiti di cui all'art. 2435 bis, 1° comma; 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.

Principi di redazione

(Rif. art. 2423, e art. 2423-bis C.c..)

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 compensazioni 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.

Casi eccezionali ex art. 2423, quinto comma, del Codice Civile

(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.

Criteri di valutazione applicati

(Rif. art. 2426, primo comma, C.c.)

Immobilizzazioni

Immateriali

Sono iscritte al costo storico di acquisizione 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.

Materiali

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

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, non modificate rispetto all'esercizio precedente e ridotte alla metà nell'esercizio di entrata in funzione del bene:

Tipo Bene	% Ammortamento
Fabbricati	1,66%
Impianti specifici e tecnologici	4%
Mobili e arredi speciali	6,67%
Impianti speciali di comunicazione	25%
Altri impianti	30%

Qualora, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risultasse 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 cespote 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" (o Palacongressi) svolta da PricewaterhouseCoopers Advisory S.p.A.. Per il bilancio chiuso al 31/12/2016 è stato richiesto alla società di consulenza PricewaterhouseCoopers Advisory S.p.A. un aggiornamento della benchmark analysis del settore congressuale. Da tale aggiornamento è emerso che il tasso di rendimento annuale più elevato riscontrato nel settore risultava sostanzialmente invariato rispetto a quello emerso nell'analisi svolta con riferimento all'esercizio precedente e, quindi, pari a 1,5%.

Nell'esercizio chiuso al 31/12/2017 il costo netto del fabbricato è stato ridotto per Euro 3,561 milioni circa, per recepire l'effetto della chiusura per transazione del contenzioso legale con il costruttore Cofely S.p.A.

Considerato che i flussi generati dal Palacongressi nel corso dell'esercizio in commento sono stati sostanzialmente in linea con quelli utilizzati nella perizia di valutazione di Praxi S.p.A., e tenuto anche conto che il costo del fabbricato, oltre per quanto detto nel paragrafo che precede, è stato ridotto anche per effetto degli ammortamenti, che ammontano ad Euro 1,43 milioni circa annui, si è ritenuto non più necessario operare aggiornamenti delle valutazioni precedenti e si può, da ultimo, sostenere che, con riferimento al presente bilancio, il valore d'uso dell'immobile non risulta inferiore rispetto al valore netto contabile.

Crediti

La rilevazione iniziale del credito è effettuata al valore di presumibile realizzo. 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.

Debiti

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

Ratei e risconti

Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio.

Per i ratei e risconti di durata pluriennale sono state verificate le condizioni che ne avevano determinato l'iscrizione originaria, adottando, ove necessario, le opportune variazioni.

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. 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.

Riconoscimento ricavi

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

Nota integrativa abbreviata, attivo

Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Crediti per versamenti dovuti non richiamati	4.362.770	(4.362.770)	0
Totale crediti per versamenti dovuti	4.362.770	(4.362.770)	-

La variazione dell'esercizio è riferita al versamento a saldo da parte del socio Rimini Congressi S.r.l. dell'aumento di capitale sociale dallo stesso sottoscritto nella delibera dell'assemblea straordinaria del 18 luglio 2017.

Immobilizzazioni

Movimenti delle immobilizzazioni

Viene fornito il dettaglio dei movimenti delle immobilizzazioni, informazioni che verranno meglio definite nel seguito della presente Nota integrativa

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Totale immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio			
Costo	254.804	114.902.869	115.157.672
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	186.934	13.070.890	13.257.824
Valore di bilancio	67.869	101.831.979	101.899.848
Variazioni nell'esercizio			
Incrementi per acquisizioni	-	346.851	346.851
Ammortamento dell'esercizio	3.422	2.134.401	2.137.823
Totale variazioni	(3.422)	(1.787.550)	(1.790.972)
Valore di fine esercizio			
Costo	254.804	115.249.720	115.504.524
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	190.357	15.205.291	15.395.648
Valore di bilancio	64.447	100.044.429	100.108.876

Immobilizzazioni immateriali

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
64.447	67.869	(3.422)

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

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

	Costi di impianto e di ampliamento	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio				
Costo	149.465	9.500	95.838	254.804
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	149.465	9.500	27.969	186.934
Valore di bilancio	-	-	67.869	67.869
Variazioni nell'esercizio				
Ammortamento dell'esercizio	-	-	3.422	3.422
Totale variazioni	-	-	(3.422)	(3.422)
Valore di fine esercizio				
Costo	149.465	9.500	95.839	254.804
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	149.465	9.500	31.392	190.357
Valore di bilancio	-	-	64.447	64.447

Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
100.044.429	101.831.979	(1.787.550)

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

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

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio				
Costo	102.930.430	6.535.542	5.436.897	114.902.869
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	9.142.211	1.621.777	2.306.902	13.070.890
Valore di bilancio	93.788.219	4.913.765	3.129.995	101.831.979
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	338.123	8.728	-	346.851
Ammortamento dell'esercizio	1.437.410	328.999	367.992	2.134.401
Totale variazioni	(1.099.287)	(320.271)	(367.992)	(1.787.550)
Valore di fine esercizio				
Costo	103.268.553	6.544.270	5.436.897	115.249.720
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	10.579.621	1.950.776	2.674.894	15.205.291
Valore di bilancio	92.688.932	4.593.494	2.762.003	100.044.429

Gli incrementi della voce “Terreni e Fabbricati” sono dovuti a nuovi investimenti volti ad incrementare il valore del fabbricato, ed in particolare trattasi di: i) lavori per la sistemazione del tunnel di collegamento dei parcheggi interrati del Palacongressi con il nuovo parcheggio posto al piano terra; ii) realizzazione del cappotto e della tinteggiatura delle pareti esterne rendendole più resistenti agli agenti atmosferici.

Gli incrementi della voce “Impianti e macchinario” sono dovuti alla realizzazione di un sistema elettrificato ante piccione.

Attivo circolante

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
910.632	1.083.712	(173.080)

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	255.378	(27.052)	228.326	228.326
Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	301.845	278	302.123	302.123
Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti iscritti nell'attivo circolante	508.428	(132.145)	376.283	376.283
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	17.563	(17.563)	-	-
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	497	3.403	3.900	3.900
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	1.083.712	(173.080)	910.632	910.632

Alla voce "Crediti verso impresa Controllante" è iscritto il credito per il compenso della perdita fiscale che la società consolidante Rimini Congressi s.r.l. deve riconoscere alla società ai sensi di quanto previsto nel contratto di consolidamento fiscale.

I crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti sono relativi ai crediti maturati verso 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 31/12/2018 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	228.326	228.326
Crediti verso controllanti iscritti nell'attivo circolante	302.123	302.123
Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti iscritti nell'attivo circolante	376.283	376.283
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	3.900	3.900
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	910.632	910.632

L'adeguamento del valore nominale dei crediti 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 31/12/2017	15.446		15.446
Utilizzo nell'esercizio	1		1
Accantonamento esercizio	1	3.157	3.158
Saldo al 31/12/2018	15.446	3.157	18.603

Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
3.418.133	1.860.658	1.557.475

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	1.860.352	1.557.475	3.417.827
Denaro e altri valori in cassa	306	-	306
Totale disponibilità liquide	1.860.658	1.557.475	3.418.133

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio.

Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

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

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
76.373.154	77.197.081	(823.927)

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	92.085.549	-	-	-	-	92.085.549
Altre riserve						
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	54.944	-	28.823	-	-	83.767
Varie altre riserve	-	(1)	1	-	-	-
Totale altre riserve	54.944	(1)	28.824	-	-	83.767
Utili (perdite) portati a nuovo	(16.951.690)	2.008.278	-	-	-	(14.943.412)
Utile (perdita) dell'esercizio	2.008.278	-	2.861.028	(852.750)	(852.750)	(852.750)
Totale patrimonio netto	77.197.081	2.008.277	28.824	2.861.028	(852.750)	76.373.154

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 (articolo 2427, primo comma, n. 7-bis, C.c.)

	Importo	Possibilità di utilizzazione
Capitale	92.085.549	B
Altre riserve		
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	83.767	A,B
Totale altre riserve	83.767	
Utili portati a nuovo	(14.943.412)	
Totale	77.225.904	

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

Formazione ed utilizzo delle voci del patrimonio netto

Come previsto dall'art. 2427, comma 1, numero 4) del codice civile si forniscono le informazioni in merito alla formazione e all'utilizzazione delle voci di patrimonio netto:

	Capitale sociale	Riserva legale	Altre Riserve/ Utili (perdite) portati a nuovo	Risultato d'esercizio	Totale
All'inizio dell'esercizio precedente	81.825.549		(16.212.051)	(658.882)	64.954.616

	Capitale sociale	Riserva legale	Altre Riserve/ Utili (perdite) portati a nuovo	Risultato d'esercizio	Totale
Destinazione del risultato dell'esercizio					
- attribuzione dividendi					
- altre destinazioni					
Altre variazioni					
- Incrementi	10.260.000		34.187	2.667.160	12.961.347
- Decrementi			718.882		718.882
- Riclassifiche					
Risultato dell'esercizio precedente				2.008.278	
Alla chiusura dell'esercizio precedente	92.085.549		(16.896.746)	2.008.278	77.197.081
Destinazione del risultato dell'esercizio					
- attribuzione dividendi					
- altre destinazioni			2.008.277		2.008.277
Altre variazioni					
- Incrementi			28.824		28.824
- Decrementi				2.861.028	2.861.028
- Riclassifiche					
Risultato dell'esercizio corrente				(852.750)	
Alla chiusura dell'esercizio corrente	92.085.549		(14.859.645)	(852.750)	76.373.154

Il capitale sociale della Vostra Società ammonta ad euro 92.085.549, come risultante dall'atto di aumento di capitale sociale del 18/07/2017 nell'ambito del quale il socio Rimini Congressi ha sottoscritto l'aumento di Euro 10,2 milioni e il socio Aia Palas di Euro 60 mila. Il suddetto capitale è formato da numero 92.085.549 azioni del valore nominale di 1 Euro.

Il patrimonio netto aumenta anche della quota parte delle Royalties alberghiere, pari ad Euro 28.823, imputabili a patrimonio in base agli accordi in essere con Aia Palas.

Fondi per rischi e oneri

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

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
0	589.410	(589.410)

	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	589.410	589.410
Variazioni nell'esercizio		
Utilizzo nell'esercizio	589.410	589.410
Totale variazioni	(589.410)	(589.410)
Valore di fine esercizio	0	-

I decrementi sono relativi al giroconto tra i debiti verso Engie Servizi S.p.A. (già Cofely S.p.A.) della quota parte del fondo rischi riconosciuto allo stesso a seguito della transazione, a chiusura del contenzioso legale, sottoscritta nel mese di giugno 2018.

Si ricorda infatti che entro il mese di giugno del corrente anno la società dovrà versare a Engie Servizi la somma di Euro 3,325 milioni, ovvero pari alla metà dell'importo definito con la stessa a saldo e stralcio a chiusura del contenzioso legale instaurato.

Debiti

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

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
28.060.676	31.417.842	(3.357.166)

Variazioni e scadenza dei debiti

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Debiti verso banche	24.849.872	(699.496)	24.150.376	744.980	23.405.396	19.908.525
Debiti verso fornitori	6.536.103	(2.690.059)	3.846.044	3.846.044	-	-
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	26.723	18.408	45.131	45.131	-	-
Debiti tributari	5.145	1.708	6.853	6.853	-	-
Altri debiti	-	12.273	12.273	12.273	-	-
Totale debiti	31.417.842	(3.357.166)	28.060.676	4.655.281	23.405.396	19.908.525

I debiti più rilevanti al 31/12/2018 risultano così costituiti:

Il saldo del debito verso banche al 31/12/2018, si riferisce al debito per il mutuo passivo stipulato con l'istituto di credito Monte dei Paschi di Siena S.p.A..

I "Debiti verso fornitori" sono riferiti principalmente al debito nei confronti di Engie Servizi S.p.A., per Euro 3,325 milioni che verrà saldato entro il 30/06/2019.

I "Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti", si riferiscono al debito nei confronti di Italian Exhibition Group S.p.A., prevalentemente, per il riaddebito delle utenze riferite ai negozi che vengono, successivamente, ribaltate da parte della Società ai singoli conduttori sulla base dei rispettivi contratti di locazione.

La voce "Debiti tributari" accoglie il debito verso l'Erario per ritenute alla fonte operate sui compensi corrisposti a lavoratori autonomi.

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	19.908.525	24.150.376	3.910.300	28.060.676

	Debiti assistiti da garanzie reali		Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Debiti verso banche	24.150.376	24.150.376	-	24.150.376
Debiti verso fornitori	-	-	3.846.044	3.846.044
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	-	45.131	45.131
Debiti tributari	-	-	6.853	6.853

v.2.9.5

SOCIETA' DEL PALAZZO DEI CONGRESSI SPA

	Debiti assistiti da garanzie reali		Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Altri debiti	-	-	12.273	12.273
Totale debiti	24.150.376	24.150.376	3.910.300	28.060.676

Ratei e risconti passivi

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
3.811	2.655	1.156

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti passivi	2.655	1.156	3.811
Totale ratei e risconti passivi	2.655	1.156	3.811

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

Nota integrativa abbreviata, conto economico

Valore della produzione

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
1.592.712	4.480.946	(2.888.234)

Descrizione	31/12/2018	31/12/2017	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	1.592.564	1.605.246	(12.682)
Variazioni rimanenze prodotti			
Variazioni lavori in corso su ordinazione			
Incrementi immobilizzazioni per lavori interni			
Altri ricavi e proventi	148	2.875.700	(2.875.552)
Totale	1.592.712	4.480.946	(2.888.234)

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

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

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Fitti attivi	1.319.625
Altre	272.939
Totale	1.592.564

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

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

Area geografica	Valore esercizio corrente
Italia	1.592.564
Totale	1.592.564

Costi della produzione

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
2.510.080	3.059.364	(549.284)

Descrizione	31/12/2018	31/12/2017	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci		2.389	(2.389)
Servizi	267.432	865.768	(598.336)
Godimento di beni di terzi			

v.2.9.5

SOCIETA' DEL PALAZZO DEI CONGRESSI SPA

Descrizione	31/12/2018	31/12/2017	Variazioni
Salari e stipendi			
Oneri sociali			
Trattamento di fine rapporto			
Trattamento quiescenza e simili			
Altri costi del personale			
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	3.422	3.422	
Ammortamento immobilizzazioni materiali	2.134.401	2.086.908	47.493
Altre svalutazioni delle immobilizzazioni			
Svalutazioni crediti attivo circolante	3.158		3.158
Variazione rimanenze materie prime			
Accantonamento per rischi			
Altri accantonamenti			
Oneri diversi di gestione	101.667	100.877	790
Totale	2.510.080	3.059.364	(549.284)

Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
(237.299)	(223.362)	(13.937)

Descrizione	31/12/2018	31/12/2017	Variazioni
Da partecipazione			
Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni			
Da titoli iscritti nelle immobilizzazioni			
Da titoli iscritti nell'attivo circolante			
Proventi diversi dai precedenti	792	27.056	(26.264)
(Interessi e altri oneri finanziari)	(238.091)	(250.418)	12.327
Utili (perdite) su cambi			
Totale	(237.299)	(223.362)	(13.937)

Altri proventi finanziari

Descrizione	Controllate	Collegate	Controllanti	Imprese sottoposte al controllo delle controllanti	Altre	Totale
Interessi su obbligazioni						
Interessi su titoli						

v.2.9.5

SOCIETA' DEL PALAZZO DEI CONGRESSI SPA

Descrizione	Controllate	Collegate	Controllanti	Imprese sottoposte al controllo delle controllanti	Altre	Totale
Interessi bancari e postali					792	792
Interessi su finanziamenti						
Interessi su crediti commerciali						
Altri proventi						
Arrotondamento						
Totale					792	792

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

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
(301.917)	(810.058)	508.141

Imposte	Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	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	301.917	810.058	(508.141)
Totale	(301.917)	(810.058)	508.141

Sono state iscritte le imposte di competenza dell'esercizio.

La società risulta in perdita fiscale e ha iscritto tra le imposte correnti il compenso della perdita che la società consolidante deve riconoscere alla società stessa ai sensi di quanto previsto nel contratto di consolidato.

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

Informazioni sulle operazioni 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 81,39% nella Vostra società;
- Incasso nel corso dell'esercizio del credito per consolidato fiscale di Euro 301.845,13;
2. con Italian Exhibition Group S.p.A., società sottoposta al controllo della controllante, che detiene una partecipazione del 18,39% nella Vostra società, i seguenti rapporti:

- Contratto di locazione del Centro Congressi di Rimini che prevede un canone annuo di Euro 1.219.031 ed una durata a tutto il 21/08/2029, con possibilità di rinnovo per ulteriori 6 annualità e, quindi, fino al 21/08/2035, qualora il conduttore non dia disdetta 12 mesi prima della scadenza. La società ha rinunciato espressamente ad avvalersi della facoltà di diniego al rinnovo al termine del primo periodo - 21 agosto 2019;

- 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;

- Contratto per la gestione delle royalties alberghiere per un importo annuo fisso di Euro 40.000, oltre un importo variabile pari all'1% dell'importo delle royalties di competenza dell'anno 2018, per Euro 2.848.

Informazioni sugli 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

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, al 31 dicembre 2017, 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
B) Immobilizzazioni	144.731.089	128.150.454
C) Attivo circolante	6.307.862	3.768.077
D) Ratei e risconti attivi	90	90
Totale attivo	151.039.041	131.918.621
A) Patrimonio netto		
Capitale sociale	92.226.559	79.407.728
Riserve	12.793.860	3.330.414
Utile (perdita) dell'esercizio	2.549.438	5.712.935
Totale patrimonio netto	107.569.857	88.451.077
B) Fondi per rischi e oneri	1.370.222	1.701.000

D) Debiti	42.098.962	41.766.544
Totale passivo	151.039.041	131.918.621

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

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
B) Costi della produzione	219.924	145.140
C) Proventi e oneri finanziari	5.794.662	5.841.752
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	(3.461.919)	(460.493)
Imposte sul reddito dell'esercizio	(436.619)	(476.816)
Utile (perdita) dell'esercizio	2.549.438	5.712.935

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Si propone all'assemblea di portare a nuovo la preditta d'esercizio di Euro 852.750.

La presente nota integrativa è redatta secondo quanto previsto dal Codice civile e dai principi contabili. Per ottemperare agli obblighi di pubblicazione nel Registro delle Imprese, una volta approvata, sarà convertita in formato XBRL; pertanto potrebbero essere poste in essere alcune variazioni formali necessarie per rendere tale nota compatibile con il formato per il deposito.

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, 29 marzo 2019
 Amministratore Unico
 Marino Gabellini

SOCIETA' DEL PALAZZO DEI CONGRESSI SPA

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

Capitale Sociale: € 92.085.549,00, i.v.

Codice Fiscale e Partita Iva: 03552260402

Camera di Commercio Registro Imprese della Romagna Forlì - Cesena e Rimini: 03552260402

Numero REA: 297893

* * *

VERBALE DI ASSEMBLEA ORDINARIA

L'anno duemiladiciannove, il giorno 30 del mese di aprile, alle ore 9,35, presso gli uffici di Italian Exhibition Group Spa, in Rimini, via Emilia n.155 si è tenuta, in prima convocazione, l'assemblea generale ordinaria della società per discutere e deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

- 1) Approvazione del bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2018: delibere inerenti e conseguenti;
- 2) Rinnovo dell'Organo Amministrativo e determinazione del compenso ai sensi dell'art. 16 del vigente statuto sociale: delibere inerenti e conseguenti;
- 3) Revisione legale dei Conti: determinazioni ai sensi dell'articolo 24 del vigente statuto sociale;
- 4) 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 74.947.574 azioni ordinarie, pari all'81,39% del capitale sociale, nella persona del suo legale rappresentante dott. Marino Gabellini;
- Italian Exhibition Group SpA, portatore di numero 16.936.800 azioni ordinarie, pari al 18,39% del capitale sociale, nella persona del Presidente del CdA e legale rappresentante Lorenzo Cagnoni;
- AIA Palas, società consortile, portatore di numero 201.175 azioni speciali, pari allo 0,22% del capitale sociale, nella persona del Presidente del CdA e legale rappresentante Francesco Nicoletti.

Per il Collegio Sindacale risultano presenti:

- Mario Giglietti - Presidente del Collegio Sindacale;
- Stefania Pasquali, membro effettivo del Collegio Sindacale;
- Simone Tordi, membro effettivo del Collegio Sindacale.

Interviene, in qualità di invitato, il Dr. Elis Shehaj, dello studio BP e Associati, 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 31/12/2018 con relativa nota integrativa;
- Relazione del Collegio Sindacale al Bilancio relativo all'esercizio sociale chiuso il 31/12/2018.
- Relazione della Società di Revisione al Bilancio relativo all'esercizio sociale chiuso il 31/12/2018.

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 31/12/18, al fine di illustrare ed analizzare brevemente i principali scostamenti fra di dati di preventivo e quelli di consuntivo.

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

Il Presidente passa quindi alla trattazione del documento di bilancio, venendo dispensato dalla lettura dell'intero fascicolo da parte di tutti i presenti che si dichiarano adeguatamente informati in merito allo stesso: prima di tutto egli ricorda ai presenti che, come a loro ben noto, gli effetti dell'importante accordo transattivo raggiunto nel giugno scorso con Engie Servizi S.p.A., grazie al quale si è posto termine al contenzioso giudiziario sorto nel 2010 a fronte del contratto di affidamento dei lavori per la realizzazione del Palazzo dei Congressi di Rimini stipulato in data 09/10/2007, sono già stati riflessi nel bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2017, essendo stato formalizzato fra le parti in tempo utile per l'approvazione di tale bilancio; conseguentemente, come si può vedere con immediatezza nel documento che analizza i principali scostamenti fra dati di preventivo e dati di consuntivo, i dati di conto economico dell'anno in corso sono significativamente diversi da quelli dell'anno precedente proprio perché non influenzati dalle poste straordinarie che hanno

caratterizzato il bilancio 2017.

In merito all'accordo transattivo, ricorda che, dal punto di vista finanziario, questo si è chiuso con il riconoscimento, da parte della nostra società, di un debito complessivo di € 6.650.000,00 di cui la metà già versati al momento della stipula dell'accordo e la rimanenza a saldo di € 3.325.000,00 da versarsi entro il 30 giugno prossimo: annuncia anche che la società ha la disponibilità di tale somma e, pertanto, il debito verrà regolarmente estinto e, contemporaneamente, si estinguerà qualunque obbligazione relativa alla costruzione del nuovo Palazzo dei Congressi di Rimini.

A questo punto chiede di intervenire il Presidente di IEG Cagnoni ribadendo, prima di tutto il proprio giudizio positivo in merito all'accordo transattivo raggiunto e, tenuto conto che continuano ad essere espresse, anche sulla stampa, opinioni non corrette circa il costo complessivo dell'opera realizzata, ritiene che potrebbe essere utile, al fine di fare definitivamente chiarezza nei confronti dell'opinione pubblica, la predisposizione e la pubblicazione, nelle forme che l'A.D. riterrà più opportune, di un comunicato nel quale sia riepilogato il costo complessivo sostenuto per l'edificazione del Palacongressi, evidenziando sia la sostanziale correttezza tra le valutazioni preventive e la spesa consuntivata, sia il fatto che, a differenza di altre opere similari – valga, fra tutte, l'esempio del nuovo Centro Congressi di Roma – la nostra società non ha ricevuto alcuna sovvenzione o contribuzione a fondo perduto, avendo il gruppo Rimini Congressi sostenuto interamente l'onere finanziario ed avendo impostato un piano di ammortamento del debito complessivo sostenuto, direttamente in Società del Palazzo dei Congressi attraverso le entrate da canoni di locazione e royalties del sistema alberghiero ed, indirettamente, in capo alla controllante Rimini Congressi, attraverso i dividendi garantiti dall'attività operativa, che, alla luce dell'esperienza maturata in questi primi dieci anni circa di realizzazione dell'opera, si sta rilevando efficace e pienamente sostenibile.

Il Presidente Gabellini ricorda di aver già emanato, al raggiungimento dell'accordo transattivo con Engie Servizi, un comunicato stampa ed ha riferito, sia verbalmente che per iscritto, alle sollecitazioni sul tema espresse dai consiglieri del Comune di Rimini: in ogni caso, accogliendo favorevolmente la proposta del Presidente Cagnoni, comunica che provvederà a predisporre il documento richiesto e, prima della sua pubblicazione, provvederà a condividerlo con lo stesso Presidente di IEG per il ruolo fondamentale che la stessa società e lui personalmente hanno svolto affinché venisse realizzata l'opera.

Riprendendo l'esame del bilancio, ricorda altresì che, proprio per definire compiutamente il bilancio d'esercizio, l'anno scorso egli si era avvalso della facoltà di convocazione dell'assemblea per l'approvazione del bilancio nel maggior termine di 180 gg dalla

chiusura dell'esercizio previsto dalla legge e dallo statuto, mentre quest'anno, essendo venuta meno questa esigenza, si è provveduto a convocare l'assemblea per presentare ai soci il fascicolo di bilancio negli ordinari termini di legge e di statuto.

Il Presidente, quindi, ringrazia il Collegio Sindacale ed i Revisori per aver consegnato, nei termini di legge, le relative relazioni al bilancio.

Egli passa quindi ad illustrare il progetto di bilancio chiuso al 31.12.2018, che chiude con una perdita di Euro 852.750, 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 preventivo e quelli di consuntivo.

Per quanto attiene alla perdita d'esercizio, il Presidente, come già indicato nella nota integrativa, ne propone il riporto a nuovo data la capienza del Patrimonio Netto della società il cui residuo, al netto di detta perdita, ammonta a complessivi Euro 76.373.154.

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, dott. Mario Giglietti, illustra la Relazione del Collegio Sindacale al Bilancio relativo all'esercizio sociale chiuso il 31/12/2018.

Apertas la discussione, nella quale intervengono sia il socio Italian Exhibition Group e AIA Palas per chiedere alcuni approfondimenti sui valori di bilancio, risponde il Presidente fornendo tutti 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 31/12/2018;
- di prendere atto del documento riportante gli scostamenti fra i dati di preventivo e quelli di consuntivo;
- di approvare il Bilancio e Nota Integrativa relativi all'esercizio sociale chiuso il 31/12/2018 unitamente alla proposta di riportare a nuovo la perdita d'esercizio di Euro 852.750;
- di conferire ampia delega all'Amministratore Unico per l'esecuzione di tutti gli adempimenti di legge connessi all'approvazione del bilancio.

Sul secondo punto all'ordine del giorno il Presidente riprende la parola ed illustra agli intervenuti che con l'approvazione del bilancio al 31.12.2018 scade il proprio mandato ed occorre pertanto deliberare in merito.

In relazione a tale argomento, il Presidente, ricordando preliminarmente ai presenti che egli riveste anche la carica di legale rappresentante del socio di controllo Rimini Congressi Srl, comunica che nella giornata di ieri, 29 aprile, si è tenuta l'assemblea ordinaria di detto socio e che è stato lui conferito il potere di intervenire in questa assemblea proponendo ai soci, in relazione al punto n. 2 all'O.d.G, "rinnovo dell'Organo Amministrativo", di: i) confermare l'Organo Amministrativo monocratico (Amministratore Unico); ii) di confermare, nella carica, il dott. Marino Gabellini; iii) di stabilire la durata dell'incarico in tre esercizi, ossia sino all'approvazione del bilancio chiuso al 31/12/2021, a condizione che non si addivenga prima di tale termine all'auspicata fusione per incorporazione della società SdPC nella controllante RC; iv) di attribuire all'A.U., fino a quando non entrerà in vigore l'apposito Decreto Ministeriale previsto dall'articolo 11, comma 6, del D. Lgs. n. 175/2016, un compenso annuo di € 24.000,00, oltre oneri riflessi ed IVA, da ragguagliare all'effettivo periodo di permanenza in carica all'interno di ogni anno solare. Da ultimo comunica che è stato lui conferito anche il potere di votare a favore dell'accoglimento della suddetta proposta in seno a questa assemblea.

Aperta la discussione, intervengono i rappresentanti dei soci Italian Exhibition Group e AIA Palas per condividere, nel merito, la proposta del socio Rimini Congressi avendo apprezzato l'operato dell'A.U. nel corso del mandato in scadenza e, pertanto, preannunciano il loro voto favorevole a tale proposta.

Il Presidente mette, quindi, in votazione la proposta come da lui in precedenza formulata ed i presenti, a norma di statuto e con l'unanimità dei voti espressi per alzate di mano.

DELIBERANO

- di confermare l'Organo Amministrativo monocratico (Amministratore Unico);
- di confermare, nella carica, il dott. Marino Gabellini;
- di stabilire la durata dell'incarico in tre esercizi, ossia sino all'approvazione del bilancio chiuso al 31/12/2021, a condizione che non si addivenga prima di tale termine all'auspicata fusione per incorporazione della società SdPC nella controllante RC;
- di attribuire all'A.U., fino a quando non entrerà in vigore l'apposito Decreto Ministeriale previsto dall'articolo 11, comma 6, del D. Lgs. n. 175/2016, un compenso annuo di € 24.000,00, oltre oneri riflessi ed IVA, da ragguagliare all'effettivo periodo di permanenza in carica all'interno di ogni anno solare.

Sul terzo punto all'ordine del giorno il Presidente ricorda che, con l'approvazione del bilancio di cui al precedente punto primo all'O.d.G. odierno, è giunto a scadenza il mandato per l'incarico di revisione legale dei conti conferito alla società Auditing Italia e

passa quindi la parola al dott. Mario Giglietti, Presidente del Collegio Sindacale, affinché dia lettura della proposta motivata predisposta dallo stesso Organo di Controllo, come prescritto dalle norme in vigore, in merito al conferimento del nuovo incarico.

Il dott. Giglietti procede alla lettura del documento, riportante anche le attività preliminari svolte con richiesta di preventivo a tre società specializzate in revisione contabile e le motivazioni della scelta operata, e alla lettura della relativa proposta consistente nell'attribuzione dell'incarico di Revisione Legale dei Conti sia del Bilancio d'esercizio della società che delle attività connesse alla Revisione Legale dei Conti del bilancio consolidato della controllante Rimini Congressi Srl, per i prossimi tre esercizi e, pertanto, sino all'approvazione del bilancio chiuso al 31/12/2021, alla società PricewaterhouseCoopers SpA per un compenso annuo netto di Euro 9.000,00, oltre ad IVA, rimborso spese vive e contributo di vigilanza.

Il Presidente, ringraziato l'intero Collegio Sindacale per la proposta formulata e preso atto della stessa non avendo nulla da aggiungere chiede ai presenti se ritengono di intervenire prima che questa sia messa in votazione. Nessuno chiedendo di intervenire, il Presidente mette in votazione la proposta motivata formulata dal Collegio Sindacale e l'assemblea a voti unanimi espressi per alzate di mano,

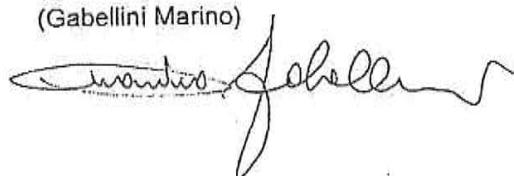
DELIBERA

- di conferire l'incarico di Revisione Legale dei Conti sia del Bilancio d'esercizio della società che delle attività connesse alla Revisione Legale dei Conti del bilancio consolidato della controllante Rimini Congressi Srl, alla società PricewaterhouseCoopers SpA;
- di stabilire la durata dell'incarico per i prossimi tre esercizi e, pertanto, sino all'approvazione del bilancio chiuso al 31/12/2021;
- di stabilire, in relazione al predetto incarico, un compenso annuo netto di Euro 9.000,00, oltre ad IVA, rimborso spese vive e contributo di vigilanza.

In merito al quarto punto all'O.d.G., "varie ed eventuali", nessuno chiede la parola: il Presidente dichiara quindi la seduta è tolta alle ore dieci e minuti quarantacinque, previa lettura e unanime approvazione del presente verbale.

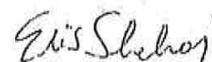
II PRESIDENTE

(Gabellini Marino)



II SEGRETARIO

(Elis Shehaj)



"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 delle disposizioni vigenti."

\

auditing italia
REVISIONE E CERTIFICAZIONE CONTABILE

SOCIETA' DEL PALAZZO DEI CONGRESSI S.P.A.

Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2018

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

auditing italia
REVISIONE E CERTIFICAZIONE CONTABILE

**Relazione della società 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 sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della SOCIETA' DEL PALAZZO DEI CONGRESSI S.P.A. (la Società) redatto ai sensi dell'art. 2435-bis del Codice Civile, costituito dalla stato patrimoniale al 31 dicembre 2018 dal conto economico per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 dicembre 2018 e del risultato economico per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Elementi alla base del giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla Società in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

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.

Responsabilità dell'Amministratore Unico e del Collegio Sindacale per il bilancio d'esercizio

L'Amministratore Unico è responsabile 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 e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

L'Amministratore Unico è responsabile per la valutazione della capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia.

L'Amministratore Unico utilizza il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della Società o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

Il Collegio Sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della Società.

Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo

auditing italia
REVISIONE E CERTIFICAZIONE CONTABILE

complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che tuttavia non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche degli utilizzatori prese sulla base del bilancio d'esercizio.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia), abbiamo esercitato il giudizio professionale e abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti od eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze, e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della Società;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dall'Amministratore Unico, inclusa la relativa informativa;
- siamo giunti ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte dell'Amministratore Unico del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la Società cessi di operare come un'entità in funzionamento;
- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.

Abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di governance, identificati ad un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

Rimini, 12 aprile 2019

Auditing Italia S.r.l.



Franco Altieri
(Socio)

"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 delle disposizioni vigenti."

SOCIETA' DEL PALAZZO DEI CONGRESSI S.p.A.

Capitale sociale € 92.085.549,00 i. v.

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

Codice fiscale e Partita iva: 03552260402

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE

AL BILANCIO DELL' ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2018,

ex art. 2429, comma 2, del Codice Civile

Signori Azionisti,

come certamente ricorderete, questo Collegio è stato nominato in data 16 luglio 2018, in occasione dell'Assemblea dei soci per l'approvazione del bilancio relativo all'esercizio 2017, e rimarrà in carica fino all'approvazione del bilancio relativo all'esercizio 2020, così come prescritto dall'articolo 2400 del Codice Civile.

Con la presente relazione, il Collegio Sindacale riferisce in merito alla propria attività per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018, facendo presente, in particolare, che la società rientra nel bilancio consolidato del Gruppo IEG.

L'attività svolta a tutt'oggi è stata sempre ispirata alle disposizioni di Legge ed alle "Norme di comportamento del collegio sindacale" emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili. I Sindaci hanno partecipato

regolarmente alle riunioni dell'Assemblea degli Azionisti, le quali si sono svolte nel rispetto delle norme legislative e statutarie che ne disciplinano il funzionamento, incontrando altresì più volte l'Amministratore Unico, dott. Marino Gabellini, dal quale hanno ottenuto le necessarie informazioni sul generale andamento della gestione e sulle operazioni di maggiore rilievo effettuate dalla Società e sono quindi ragionevolmente in grado di assicurare che le deliberazioni adottate sono conformi alla Legge ed allo Statuto sociale e non sono manifestamente imprudenti, azzardate o in conflitto con l'interesse sociale, né in contrasto con le delibere assunte dall'assemblea dei Soci o comunque tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

Nel corso dell'esercizio non sono pervenute denunce ai sensi dell'articolo 2408 del Codice Civile, né esposti.

Il Collegio ha svolto il programma di verifiche finalizzato alla vigilanza sulla adeguatezza della struttura organizzativa e dell'impianto contabile, nonché sul rispetto dei principi di corretta amministrazione. In questa ottica, al fine di procedere ad un reciproco scambio di informazioni, così come previsto dalla vigente normativa (art. 2403 *bis*, comma due, del Codice Civile), questo Collegio si è confrontato con il soggetto incaricato della Revisione contabile, soffermandosi sugli andamenti economici e sulla situazione finanziaria della società e del gruppo; non sono emersi dati od informazioni rilevanti che debbano essere evidenziati nella presente relazione.

Il Collegio, naturalmente, ha esaminato il progetto di bilancio corredata dalla relazione sulla gestione che è stato messo a disposizione nei termini stabiliti dall'art. 2429 del Codice Civile, verificando l'osservanza delle norme di Legge inerenti la formazione e

l'impostazione del bilancio e dando atto altresì che non è stata esercitata la deroga di cui all'art. 2423, quarto comma.

Con riferimento all'articolo 13 del Dlgs 39/2010, entrato in vigore il 7 aprile 2010, il quale prevede che l'incarico di Revisione legale dei conti sia conferito dall'Assemblea su proposta motivata del Collegio sindacale, valutate le offerte formulate dalle seguenti società di revisione: Auditing Italia srl – Ria Grant Thornton spa – Pricewaterhousecooper spa, offerte già oggetto di analisi da parte dell'Organo amministrativo, con il quale abbiamo esaminato gli aspetti economici e le altre caratteristiche delle diverse offerte, prendendo atto della dichiarazione circa l'inesistenza di cause di ineleggibilità ed altresì della sussistenza dei requisiti di indipendenza, ex articolo 2409-quinquies del Codice civile, ritenuto che sia opportuna un'alternanza tra società di revisione, al fine di acquisire valutazioni e giudizi sulle procedure e sugli aspetti organizzativi e contabili non ripetitivi e consolidati, avendo considerato le sinergie e le efficienze derivanti dall'attuale incarico di revisione legale del Gruppo Rimini Congressi, questo Collegio, unanimemente delibera di proporre all'Assemblea dei Soci di assegnare l'incarico di Revisione legale dei conti, per la durata di tre esercizi, alla società "Pricewaterhousecooper S.p.A.", per un compenso netto di 9.000,00 per ciascun esercizio del triennio, al netto di iva, del contributo di vigilanza Consob e delle spese vive.

Come noto, la revisione legale dei conti è attualmente demandata alla "Società Auditing Italia s.r.l.", iscritta nell'apposito Registro istituito presso il Ministero della Giustizia e, pertanto, questo Collegio, ai sensi dell'art. 2409-bis e seguenti del Codice Civile, ha vigilato sull'impostazione generale data al Bilancio e sulla sua generale conformità alla

Legge per quel che riguarda la formazione e la struttura del Bilancio stesso e, a tale riguardo, non sono emersi dati ed informazioni rilevanti da riferire.

Il Collegio Sindacale non ha ricevuto dal soggetto incaricato della revisione contabile segnalazioni di fatti suscettibili di censura; questo Collegio prende atto, inoltre, che la Società di revisione, nella propria relazione al bilancio dell'esercizio al 31 dicembre 2018, emessa anch'essa in data 12 aprile, riferisce che esso rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria dell'Azienda ed è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di relazione.

Per tutto quanto precede, questo Collegio Sindacale non rileva motivi ostativi all'approvazione del Bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018, né formula obiezioni in merito alla proposta di deliberazione presentata dall'Amministratore Unico di portare a nuovo la perdita d'esercizio, pari ad euro 852.750,00.

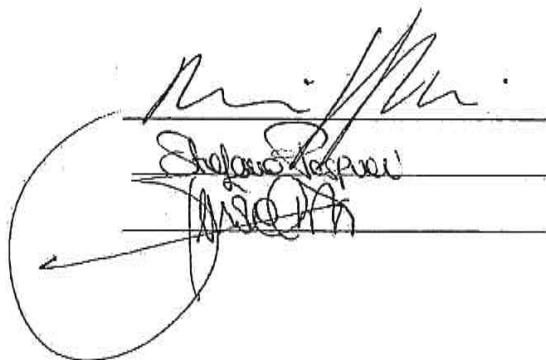
Rimini, 12 aprile 2019.

Il Collegio Sindacale

dott. Mario Giglietti

dott.ssa Stefania Pasquali

dott. Simone Tordi



A handwritten signature in black ink is written over a horizontal line. Below the signature, there is a circular stamp or seal. Inside the circle, the text 'Società del Palazzo dei Congressi' is handwritten, with 'S.p.A.' in smaller letters to the right. Below the circle, the name 'MSD' is handwritten.

"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 delle disposizioni vigenti."