

SOCIETA' DEL PALAZZO DEI CONGRESSI SPA

Sede in VIA EMILIA, 155 - 47921 RIMINI (RN) Capitale sociale Euro 49.497.200,00 I.V.

Bilancio al 31/12/2013

In forma abbreviata ai sensi art. 2435 bis c.c.

Stato patrimoniale attivo	31/12/2013	31/12/2012
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
(di cui già richiamati)		
B) Immobilizzazioni		
<i>I. Immateriali</i>		
1) Costi di impianto e di ampliamento	9.103	18.203
2) Costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità	46.517	93.034
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	4.517	3.752
6) Immobilizzazioni in corso e acconti		1.367
7) Altre	81.584	85.006
	141.721	201.362
<i>II. Materiali</i>		
1) Terreni e fabbricati	103.291.143	104.793.450
2) Impianti e macchinario	5.632.056	5.880.659
4) Altri beni	4.550.668	4.911.683
	113.473.867	115.585.792
<i>III. Finanziarie</i>		
1) Partecipazioni in:		
d) altre imprese		115.925
		115.925
		115.925
Totale immobilizzazioni	113.615.588	115.903.079
C) Attivo circolante		
<i>II. Crediti</i>		
1) Verso clienti		
- entro 12 mesi	333.589	477.262
	333.589	477.262
4) Verso controllanti		
- entro 12 mesi	259.833	225
	259.833	225
4-bis) Per crediti tributari		
- entro 12 mesi	177.199	810.670
	177.199	810.670
5) Verso altri		

- entro 12 mesi	338.853	21.997
	<u>338.853</u>	<u>21.997</u>
	1.109.474	1.310.154
IV. Disponibilità liquide		
1) Depositi bancari e postali	100.122	14.767
3) Denaro e valori in cassa	211	232
	<u>100.333</u>	<u>14.999</u>
Totale attivo circolante	1.209.807	1.325.153

D) Ratei e risconti

- disaggio su prestiti
- vari

Totale attivo	114.825.395	117.228.232
----------------------	--------------------	--------------------

Stato patrimoniale passivo**A) Patrimonio netto**

<i>I. Capitale</i>		49.497.200	49.497.200
<i>VII. Altre riserve</i>			
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	23.070.884		23.028.623
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	1		1
Conto personalizzabile	(2)		(1)
	<u>23.070.883</u>		<u>23.028.623</u>
<i>VIII. Utili (perdite) portati a nuovo</i>		(11.602.433)	(8.787.867)
<i>IX. Perdita d'esercizio</i>		(2.081.049)	(2.814.566)
Totale patrimonio netto		58.884.601	60.923.390

B) Fondi per rischi e oneri

2) Fondi per imposte, anche differite		82.712	197.351
3) Altri		7.022.414	7.022.414
Totale fondi per rischi e oneri		7.105.126	7.219.765

C) Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato**D) Debiti**

3) Debiti verso soci per finanziamenti			
- entro 12 mesi	14.059.146		13.411.693
	<u>14.059.146</u>		<u>13.411.693</u>
4) Debiti verso banche			
- entro 12 mesi	1.512.710		2.102.143
- oltre 12 mesi	26.702.388		27.246.073
	<u>28.215.098</u>		<u>29.348.216</u>

7) Debiti verso fornitori			
- entro 12 mesi	6.497.085		6.312.441
		6.497.085	6.312.441
12) Debiti tributari			
- entro 12 mesi	54.624		8.150
		54.624	8.150
13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale			
- entro 12 mesi	991		1.145
		991	1.145
14) Altri debiti			
- entro 12 mesi	2.807		3.432
		2.807	3.432

Totale debiti		48.829.751	49.085.077
----------------------	--	-------------------	-------------------

E) Ratei e risconti

- aggio sui prestiti			
- vari	5.917		
		5.917	

Totale passivo		114.825.395	117.228.232
-----------------------	--	--------------------	--------------------

Conti d'ordine

	31/12/2013	31/12/2012
--	-------------------	-------------------

4) Altri conti d'ordine	3.700.997	11.378.130
-------------------------	-----------	------------

Totale conti d'ordine	3.700.997	11.378.130
------------------------------	------------------	-------------------

Conto economico

	31/12/2013	31/12/2012
--	-------------------	-------------------

A) Valore della produzione

1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni		1.444.189	1.176.811
2) Variazione delle rimanenze di prodotti in lavorazione, semilavorati e finiti			
3) Variazioni dei lavori in corso su ordinazione			
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni			
5) Altri ricavi e proventi:			
- vari	2		13.300
- contributi in conto esercizio			
- contributi in conto capitale (quote esercizio)			
		2	13.300

Totale valore della produzione		1.444.191	1.190.111
---------------------------------------	--	------------------	------------------

B) Costi della produzione

6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci		224	2.238
7) Per servizi		352.862	507.594
8) Per godimento di beni di terzi			
9) Per il personale			
a) Salari e stipendi			
b) Oneri sociali			
c) Trattamento di fine rapporto			
d) Trattamento di quiescenza e simili			
e) Altri costi			
10) Ammortamenti e svalutazioni			
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	62.174		68.607
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	2.111.926		2.116.856
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni			
d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide			
		2.174.100	2.185.463
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci			
12) Accantonamento per rischi			108.758
13) Altri accantonamenti			
14) Oneri diversi di gestione		97.911	65.577
Totale costi della produzione		2.625.097	2.869.630
Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)		(1.180.906)	(1.679.519)

C) Proventi e oneri finanziari

15) Proventi da partecipazioni:

- da imprese controllate
- da imprese collegate
- altri

16) Altri proventi finanziari:

- a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni
 - da imprese controllate
 - da imprese collegate
 - da controllanti
 - altri
- b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni
- c) da titoli iscritti nell'attivo circolante
- d) proventi diversi dai precedenti:
 - da imprese controllate
 - da imprese collegate
 - da controllanti

- altri	1.122		5.793
		1.122	5.793
		1.122	5.793
17) Interessi e altri oneri finanziari:			
- da imprese controllate			
- da imprese collegate			
- da controllanti			
- altri	1.156.625		1.445.391
		1.156.625	1.445.391
17-bis) Utili e Perdite su cambi			
Totale proventi e oneri finanziari		(1.155.503)	(1.439.598)

D) Rettifiche di valore di attività finanziarie

18) Rivalutazioni:			
a) di partecipazioni			
b) di immobilizzazioni finanziarie			
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante			
19) Svalutazioni:			
a) di partecipazioni	115.925		42.077
b) di immobilizzazioni finanziarie			
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante			
		115.925	42.077
Totale rettifiche di valore di attività finanziarie		(115.925)	(42.077)

E) Proventi e oneri straordinari

20) Proventi:			
- plusvalenze da alienazioni			
- varie	135.123		7.568
- Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	1		
		135.124	7.568
21) Oneri:			
- minusvalenze da alienazioni			
- imposte esercizi precedenti			
- varie	23.222		7.753
- Differenza da arrotondamento all'unità di Euro			
		23.222	7.753
Totale delle partite straordinarie		111.902	(185)

Risultato prima delle imposte (A-B±C±D±E)**(2.340.432) (3.161.379)****22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate**

- a) Imposte correnti
- b) Imposte differite
- c) Imposte anticipate

d) proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	(259.383)		(346.813)
		(259.383)	(346.813)

23) Utile (Perdita) dell'esercizio		(2.081.049)	(2.814.566)
---	--	--------------------	--------------------

Nota integrativa al bilancio al 31/12/2013

In forma abbreviata ai sensi art. 2435 bis c.c.

Gli importi presenti sono espressi in euro.

Premessa

Signori Azionisti,

il presente bilancio, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, evidenzia un a perdita d'esercizio pari a Euro 2.081.049 dopo aver stanziato ammortamenti per Euro 2.174.100. Il risultato risente anche di oneri finanziari per Euro 1.156.625 e della svalutazione della partecipazione posseduta in Aeradria S.p.A. per Euro 115.925.

Attività svolte

La vostra Società esercita la propria attività di locazione del Centro Congressi di Rimini in favore della società Convention Bureau della Riviera di Rimini S.r.l. nonché delle altre unità a destinazione commerciale di proprietà che sono locate a vari conduttori.

Come noto la società ha citato in giudizio il General Contractor che ha realizzato il Palazzo dei congressi, la Cofely Italia S.p.A.; sul fronte della controversia si segnala che all'udienza del 17 dicembre 2013 il Tribunale ha assegnato i termini di Legge per precisare le domande e formulare istanze istruttorie rinviando la causa alla successiva udienza fissata per il giorno 8 aprile 2014.

Si ricorda che la Vostra società ha avanzato una richiesta di risarcimento danni per oltre ventun 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.

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.

Nel seguente prospetto vengono forniti i dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato della suddetta Società che è anche tenuta alla redazione del bilancio consolidato.

Descrizione	Ultimo bilancio disponibile al 31/12/2012	Penultimo bilancio disponibile al 31/12/2011
STATO PATRIMONIALE		
ATTIVO		
A) Crediti v/soci per versamenti ancora dovuti		
B) Immobilizzazioni	98.776.525	98.789.681
C) Attivo circolante	2.865.794	4.125.626
D) Ratei e risconti	6.500	6.564
Totale Attivo	101.648.819	102.921.871
PASSIVO:		
A) Patrimonio Netto:		
Capitale sociale	50.548.218	50.548.218
Riserve	10.085.716	9.787.249
Utile (perdite) dell'esercizio	(1.311.583)	(1.701.533)
B) Fondi per rischi e oneri		
C) Trattamento di fine rapporto di lav. Sub.		
D) Debiti	42.326.469	44.287.936
E) Ratei e risconti		

Totale passivo	101.648.820	102.921.870
CONTO ECONOMICO		
A) Valore della produzione		
B) Costi della produzione	(80.772)	(74.911)
C) Proventi e oneri finanziari	(1.325.954)	(1.636.378)
D) Rettifiche di valore di att. Finanziarie		
E) Proventi e oneri straordinari	31	(1)
Imposte sul reddito dell'esercizio	(95.112)	(9.757)
Utile (perdita) dell'esercizio	(1.311.583)	(1.701.533)

Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio

Non si sono verificati fatti di particolare rilievo meritevoli di specifica indicazione.

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 ma ai fini di fornire una completa informazione la presente nota integrativa è corredata di informazioni molto più ampie di quanto previsto dalle disposizioni codicistiche. A completamento dell'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.

Criteri di valutazione

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

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31/12/2013 non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio, in particolare nelle valutazioni e nella continuità dei medesimi principi.

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività nonché tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato.

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).

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 valutazione tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato che esprime il principio della prevalenza della sostanza sulla forma - obbligatoria laddove non espressamente in contrasto con altre norme specifiche sul bilancio - consente la rappresentazione delle operazioni secondo la realtà economica sottostante gli aspetti formali.

Deroghe

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

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423 comma 4 del Codice Civile.

In particolare, i criteri di valutazione adottati nella formazione del bilancio sono stati i seguenti.

Immobilizzazioni

Immateriali

Sono iscritte al costo di acquisizione ed esposte al netto dell'ammortamento effettuato nel corso dell'esercizio e imputato direttamente alle singole voci.

I costi d'impianto e di ampliamento e i costi di pubblicità con utilità pluriennale sono stati iscritti nell'attivo con il consenso del Collegio Sindacale e sono ammortizzati in un periodo di cinque esercizi.

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 e rettifiche 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.

Le spese di manutenzione ordinaria sostenute sono state imputate integralmente al conto economico, mentre le spese di natura straordinaria qualora comportino incrementi di valore, sono capitalizzate sui singoli cespiti di pertinenza.

Partecipazioni

Le partecipazioni in altre imprese sono iscritte al costo di acquisto o di sottoscrizione debitamente rettifiche per tener conto delle perdite durevoli di valore. Le partecipazioni sono state svalutate per adeguare il costo alla corrispondente frazione di patrimonio netto risultante dall'ultimo bilancio approvato disponibile.

Crediti

Sono esposti al presumibile valore di realizzo che corrisponde al valore nominale.

Fondi per rischi e oneri

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

Nella valutazione di tali fondi sono stati rispettati i criteri 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 possibili ed essendo stimabile con ragionevolezza l'ammontare del relativo onere.

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.

Imposte sul reddito

Le imposte sono accantonate secondo il principio di competenza; rappresentano pertanto:

- gli accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti;
- l'ammontare delle imposte differite o pagate anticipatamente in relazione a differenze temporanee sorte o annullate nell'esercizio;

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 Rimini Fiera S.p.A., TTG Italia 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.

Alla voce "Crediti verso impresa Controllante" è iscritto il credito per le ritenute subite e trasferite al consolidato.

Riconoscimento ricavi

I ricavi derivanti da prestazioni di servizi (canoni di locazione, royalties, altri servizi) e quelli di natura finanziaria vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

Garanzie, impegni, beni di terzi e rischi

Gli impegni sono stati indicati nei conti d'ordine al valore nominale, desunto dalla relativa documentazione.

Attività

B) Immobilizzazioni

I. Immobilizzazioni immateriali

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
141.721	201.362	(59.641)

Totale movimentazione delle Immobilizzazioni Immateriali

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

Descrizione costi	Valore 31/12/2012	Incrementi esercizio	Decrementi esercizio	Amm.to esercizio	Valore 31/12/2013
Impianto e ampliamento	18.203			9.100	9.103
Ricerca, sviluppo e pubblicità	93.034			46.517	46.517
Diritti brevetti industriali					
Concessioni, licenze, marchi	3.752	3.900		3.135	4.517
Avviamento					
Immobilizzazioni in corso e acconti	1.367		1.367		
Altre	85.006			3.422	81.584
Arrotondamento					
	201.362	3.900	1.367	62.174	141.721

I costi iscritti sono ragionevolmente correlati a una utilità protratta in più esercizi, e sono ammortizzati sistematicamente in relazione alla loro residua possibilità di utilizzazione.

II. Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
113.473.867	115.585.792	(2.111.925)

Terreni e fabbricati

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

Descrizione	Importo
Costo storico	106.841.020

Ammortamenti esercizi precedenti	(2.047.570)	
Saldo al 31/12/2012	104.793.450	di cui terreni 16.643.000
Ammortamenti dell'esercizio	(1.502.307)	
Saldo al 31/12/2013	103.291.143	di cui terreni 16.643.000

Rappresenta l'investimento nella struttura del Palazzo dei Congressi.

Impianti e macchinario

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

Descrizione	Importo
Costo storico	6.219.195
Ammortamenti esercizi precedenti	(338.536)
Saldo al 31/12/2012	5.880.659
Ammortamenti dell'esercizio	(248.603)
Saldo al 31/12/2013	5.632.056

Altri beni

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

Descrizione	Importo
Costo storico	5.402.074
Ammortamenti esercizi precedenti	(490.391)
Saldo al 31/12/2012	4.911.683
Ammortamenti dell'esercizio	(361.015)
Saldo al 31/12/2013	4.550.668

Nell'esercizio non sono stati imputati oneri finanziari ai conti iscritti all'attivo (articolo 2427, primo comma, n. 8, C.c.).

III. Immobilizzazioni finanziarie

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
-	115.925	(115.925)

Partecipazioni

Descrizione	31/12/2012	Incremento	Decremento	31/12/2013
Imprese controllate				
Imprese collegate				
Imprese controllanti				
Altre imprese	115.925		115.925	-
Arrotondamento				
	115.925		115.925	-

Si forniscono le seguenti informazioni relative alle partecipazioni possedute direttamente o indirettamente per le imprese controllate, collegate (articolo 2427, primo comma, n.5, C.c.).

Altre imprese

Denominazione	Città o Stato Estero	Capitale sociale	Patrimonio netto	Utile/ Perdita	% Poss	Valore bilancio
Aeradria S.p.A	Rimini - Italia	3.104.156	(17.043.225)	(21.516.581)	4,35	ZERO

I dati sono riferiti all'ultimo bilancio approvato relativo all'esercizio al 31/12/2012.

Le variazioni intervenute sono conseguenti alla svalutazione integrale del costo della partecipazione in conseguenza della procedura concorsuale che ha interessato la partecipata nel corso dell'esercizio 2013.

Nessuna operazione è stata posta in essere con la società partecipata.

Nel bilancio non sono iscritte immobilizzazioni finanziarie per valore superiori al loro fair value.

C) Attivo circolante

II. Crediti

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
1.109.474	1.310.154	(200.680)

Il saldo è così suddiviso secondo le scadenze (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Verso clienti	333.589			333.589
Verso controllanti	259.833			259.833
Per crediti tributari	177.199			177.199
Per imposte anticipate				
Verso altri	338.853			338.853
	1.109.474			1.109.474

I crediti verso clienti sono relativi in prevalenza ai canoni di locazione maturati ed in parte i crediti verso la società consortile Aia Palas per le Royalties maturate; i crediti verso clienti risultano interamente esigibili e pertanto non è stato stanziato alcun fondo svalutazione.

I crediti verso imprese controllanti espongono il credito relativi al rapporto di consolidato fiscale.

I crediti tributari sono unicamente costituiti da credito per IVA.

I crediti verso altri sono relativi al pagamento effettuato a favore di Rimini Fiera S.p.a le cui fatture sono pervenute e registrate nell'esercizio 2014 ed accantonate per competenza nel corrente esercizio.

La ripartizione dei crediti al 31/12/2013 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Crediti per Area Geografica	V / clienti	V /Controllate	V / collegate	V / controllanti	V / altri	Totale
Italia	333.589			259.833	338.853	932.275
Totale	333.589			259.833	338.853	932.275

IV. Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
100.333	14.999	85.334

Descrizione	31/12/2013	31/12/2012
Depositi bancari e postali	100.122	14.767
Assegni		
Denaro e altri valori in cassa	211	232
Arrotondamento		
	100.333	14.999

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

Passività

A) Patrimonio netto

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

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
58.884.601	60.923.390	(2.038.789)

<i>Descrizione</i>	31/12/2012	Incrementi	Decrementi	31/12/2013
Capitale	49.497.200			49.497.200
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	23.028.623	42.261		23.070.884
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	(1)		1	(2)
Utili (perdite) portati a nuovo	(8.787.867)	2.814.566	5.629.132	(11.602.433)
Utile (perdita) dell'esercizio	(2.814.566)	(2.081.049)	(2.814.566)	(2.081.049)
	60.923.390	775.778	2.814.567	58.884.601

	Capitale sociale	Versamenti in conto futuro aumento	Risultati esercizi precedenti	Risultato d'esercizio	Totale
All'inizio dell'esercizio precedente	49.497.200	23.000.000	(4.529.814)	(4.258.053)	63.709.333
Destinazione del risultato dell'esercizio - altre destinazioni			(4.258.053)	4.258.053	
Altre variazioni		28.623			28.623
Risultato dell'esercizio precedente				(2.814.566)	(2.814.566)
Alla chiusura dell'esercizio precedente	49.497.200	23.028.623	(8.787.867)	(2.814.566)	60.923.390
Destinazione del risultato dell'esercizio - altre destinazioni					
Altre variazioni		42.261	(2.814.566)	2.814.566	42.261
Risultato dell'esercizio corrente				(2.081.049)	(2.081.049)
Alla chiusura dell'esercizio corrente	49.497.200	23.070.884	(11.602.433)	(2.081.049)	58.884.601

Il capitale sociale è così composto (articolo 2427, primo comma, nn. 17 e 18, C.c.).

Azioni/Quote	Numero	Valore nominale in Euro
Azioni Ordinarie		49.497.200
Totale		49.497.200

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.)

Natura / Descrizione	Importo	Possibilità utilizzo (*)	Quota disponibile	Utilizzazioni eff. Nei 3 es. prec. Per copert. Perdite	Utilizzazioni eff. Nei 3 es. prec. Per altre ragioni
Capitale	49.497.200	B			
Altre riserve	23.070.883	A, B			
Utili (perdite) portati a nuovo	(11.602.433)	A, B, C			
Totale	60.965.650				
Quota non distribuibile	60.965.650				
Residua quota distribuibile	0				

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

B) Fondi per rischi e oneri

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

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
7.105.126	7.219.765	(114.639)

Descrizione	31/12/2012	Incrementi	Decrementi	31/12/2013
Per trattamento di quiescenza				
Per imposte, anche differite	197.351		114.639	82.712
Altri	7.022.414			7.022.414
Arrotondamento				
	7.219.765		114.639	7.105.126

La voce "Per imposte, anche differite" rappresentava al 01/01/2013 l'accantonamento per ICI/IMU stanziato sul valore dell'immobile di proprietà sulla base della rendita attribuita in sede di accertamento dell'accatastamento, da parte dell'Agenzia del Territorio; accertamento contro il quale la società aveva proposto ricorso. Il decremento dell'esercizio è conseguenza dell'esito della controversia avviata dalla società avverso l'atto di accertamento emesso dall'agenzia del territorio e volto a modificare l'accatastamento proposto dalla società per il Palazzo dei Congressi dalla categoria catastale E (non soggetta ad ICI/IMU) alla categoria catastale D (soggetta ad ICI/IMU). La commissione tributaria provinciale ha attribuito una rendita catastale di Euro 104.625 al fabbricato classificandolo nella categoria catastale D3, contro quella accertata dall'Agenzia del Territorio in Euro 225.000; il decremento del fondo rappresenta quindi l'aggiornamento conseguente al citato esito.

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, 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 di un criterio di prudenza, ha ritenuto opportuno iscrivere tale ammontare in apposito fondo rischi.

D) Debiti

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

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
48.829.751	49.085.077	(255.326)

I debiti sono valutati al loro valore nominale e la scadenza degli stessi è così suddivisa (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Debiti verso soci per finanziamenti	14.059.146			14.059.146
Debiti verso banche	1.512.710	2.552.012	24.150.376	28.215.098
Debiti verso fornitori	6.497.085			6.497.085
Debiti tributari	54.624			54.624
Debiti verso istituti di previdenza	991			991
Altri debiti	2.807			2.807
	22.127.363	2.552.012	24.150.376	48.829.751

I "Debiti verso soci per finanziamenti" sono relativi ad un contratto di conto corrente intercompany con il socio Rimini Fiera S.p.A. ed è regolato ad un tasso di mercato.

I debiti verso Banche accolgono per Euro 969.025 il saldo di conto corrente passivo e per Euro 27.246.073 il debito per il mutuo contratto con MPS Capital Service; nel corso dell'esercizio la società ha beneficiato della moratoria ABI in relazione alla rata in scadenza al 30/6/2013 riprendendo il regolare rimborso del piano di ammortamento a decorrere dalla rata scaduta al 31/12/2013.

Si segnala che Banca Monte dei Paschi di Siena ha rinnovato la linea di scoperto di conto corrente per Euro un milione.

I "Debiti verso fornitori" sono iscritti al netto degli sconti commerciali e comprendono anche i debiti per fatture da ricevere tra i quali sono iscritti i debiti nei confronti dell'Impresa appaltatrice.

Si segnala che i debiti verso l'impresa appaltatrice non corrispondono a quelli che la stessa ritiene di vantare nei confronti della Società; la differenza complessiva di circa 3,8 milioni di euro è rappresentata per oltre 2,5 mio di euro dall'entità delle opere male eseguite già commentate al punto B) Fondi per rischi ed oneri, che non sono contabilizzate tra i debiti ma unicamente in un fondo rischi, e per la differenza pari a circa 1,3 milioni di euro dall'entità delle opere non eseguite e stralciate, che la Vostra Società ha dovuto eseguire a propria cura e spese e che non ha intenzione di riconoscere a Cofely Italia S.p.A.. Tali interventi infatti, unitamente ai rifacimenti sopra descritti, sono stati eseguiti a propria cura e spese dalla Vostra Società immediatamente dopo la presa in consegna provvisoria dei lavori del 30/7/2010.

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

La ripartizione dei Debiti al 31/12/2013 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Debiti per Area Geografica	V / fornitori	V / Controllate	V / Collegate	V / Controllanti	V / Altri	Totale
Italia	6.497.085				2.807	6.499.892
Totale	6.497.085				2.807	6.499.892

I seguenti debiti sono assistiti da garanzia reale su beni sociali (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.):

Debito per mutuo ipotecario per Euro 28.000.000,00, stipulato in data 31/07/2008 a rogito del Notaio Franciosi Enrico e con scadenza 30/09/2036, garantito da ipoteca di primo grado sull'immobile strumentale aziendale sito in Rimini Via della Fiera.

E) Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
5.917		5.917

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

Descrizione	Importo
Risconti passivi su affitti attivi	5.917
	5.917

Conti d'ordine

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 9, C.c.)

Descrizione	31/12/2013	31/12/2012	Variazioni
Rischi assunti dall'impresa			
Impegni assunti dall'impresa			
Beni di terzi presso l'impresa			
Altri conti d'ordine	3.700.997	11.378.130	(7.677.133)
	3.700.997	11.378.130	(7.677.133)

Gli impegni esprimono l'ammontare delle fidejussioni rilasciate in relazione al rimborso del credito Iva. Il decremento è relativo all'estinzione delle fidejussioni relative al rimborso iva.

Conto economico

A) Valore della produzione

	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
	1.444.191	1.190.111	254.080
Descrizione	31/12/2013	31/12/2012	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	1.444.189	1.176.811	267.378
Altri ricavi e proventi	2	13.300	(13.298)
	1.444.191	1.190.111	254.080

I ricavi delle vendite e delle prestazioni vengono così ripartiti:

	31/12/2013	31/12/2012
Prestazioni di servizi a cui è diretta l'attività dell'impresa	1.444.189	1.176.811
Locazioni diverse dal Palacongressi	235.716	141.824
Royalties	241.259	302.139
Segreteria Integrata	14.847	61.283
Locazione Palacongressi	952.367	671.566
Altri		(1)

Ricavi per area geografica

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

La ripartizione dei ricavi per aree geografiche non è significativa.

B) Costi della produzione

	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
	2.625.097	2.869.630	(244.533)
Descrizione	31/12/2013	31/12/2012	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	224	2.238	(2.014)
Servizi	352.862	507.594	(154.732)
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	62.174	68.607	(6.433)
Ammortamento immobilizzazioni materiali	2.111.926	2.116.856	(4.930)
Accantonamento per rischi		108.758	(108.758)
Oneri diversi di gestione	97.911	65.577	32.334
	2.625.097	2.869.630	(244.533)

Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci e Costi per servizi

Il costo per servizi accoglie gli oneri bancari per fidejussioni (credito IVA), prestazioni di terzi, manutenzioni, compensi dell'organo amministrativo e del collegio sindacale nonché i costi per la gestione delle royalties alberghiere.

Ammortamento delle immobilizzazioni materiali

Per quanto concerne gli ammortamenti si specifica che gli stessi sono stati calcolati sulla base della durata utile dei cespiti come dettagliatamente indicata nella prima parte della presente nota integrativa.

Oneri diversi di gestione

La voce è principalmente riferita per Euro 87.695 all'imposta IMU di competenza.

C) Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
(1.155.503)	(1.439.598)	284.095

<i>Descrizione</i>	31/12/2013	31/12/2012	Variazioni
Proventi diversi dai precedenti	1.122	5.793	(4.671)
(Interessi e altri oneri finanziari)	(1.156.625)	(1.445.391)	288.766
	(1.155.503)	(1.439.598)	284.095

Altri proventi finanziari

Descrizione	Controllanti	Controllate	Collegate	Altre	Totale
Interessi su obbligazioni					
Interessi su titoli					
Interessi bancari e postali				1.122	1.122
Interessi su finanziamenti					
Interessi su crediti commerciali					
Altri proventi					
Arrotondamento					
				1.122	1.122

Interessi e altri oneri finanziari

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

Descrizione	Controllate	Collegate	Altre	Totale
<i>Controllanti</i>				
Interessi su obbligazioni				
Interessi bancari			91.366	91.366
Interessi fornitori				
Interessi su mutuo			412.580	412.580
Sconti o oneri finanziari			18.030	18.030
Interessi su finanziamenti			634.649	634.649
			1.156.625	1.156.625

D) Rettifiche di valore di attività finanziarie

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
(115.925)	(42.077)	(73.848)

Svalutazioni

Descrizione	31/12/2013	31/12/2012	Variazioni
Di partecipazioni	115.925	42.077	73.848
Di immobilizzazioni finanziarie			
Di titoli iscritti nell'attivo circolante			
	115.925	42.077	73.848

E) Proventi e oneri straordinari

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 13, C.c.)

	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
	111.902	(185)	112.087
	31/12/2013	Anno precedente	31/12/2012
Descrizione			
Sopravvenienze attive	135.123	Sopravvenienze attive	7.568
Totale proventi	135.124	Totale proventi	7.568
Sopravvenienza passiva	23.223	Sopravvenienze passive	7.753
Totale oneri	(23.222)	Totale oneri	(7.753)
	111.902		(185)

Tra i proventi straordinari è iscritto lo storno del fondo accantonamento rischi relativo all'imposta ici/imu di cui si è più sopra detto.

Imposte sul reddito d'esercizio

	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
	(259.383)	(346.813)	87.430
Imposte	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
Imposte correnti:			
IRES			
IRAP			
Imposte sostitutive			
Imposte differite (anticipate)			
IRES			
IRAP			
Proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	(259.383)	(346.813)	87.430
	(259.383)	(346.813)	87.430

Sono state iscritte le imposte di competenza dell'esercizio.

Ai sensi dell'articolo 2427, primo comma n. 14, C.c. si evidenziano le informazioni richieste sulla fiscalità differita e anticipata:

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.

Informazioni su crediti e debiti in valuta

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 6 bis C.c.)

La società non ha crediti o debiti in valuta.

Informazioni relative a operazioni di retrocessione di crediti e debiti

((Rif. art. 2427, primo comma, n. 6 ter C.c.)

La società non ha contratto crediti o debiti per operazioni che prevedono per l'acquirente l'obbligo di retrocessione a termine.

Informazioni relative agli oneri finanziari capitalizzati

((Rif. art. 2427, primo comma, n. 8 C.c.)

La società nell'esercizio non ha imputato oneri finanziari ai valori iscritti nell'attivo patrimoniale.

Informazioni su proventi da partecipazioni

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 11 C.c.)

La società non ha conseguito proventi di questo tipo.

Informazioni su azioni di godimento, obbligazioni, titoli o valori assimilati emessi dalla società

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 18 C.c.)

La società non ha emesso valori di questo tipo.

Informazioni sugli strumenti finanziari emessi dalla società

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 19, C.c.)

La società non ha emesso strumenti finanziari.

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.

Informazioni relative a operazioni di locazione finanziaria

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

La società non ha contratto operazioni di leasing

Patrimoni o finanziamenti destinati ad uno specifico affare

(Rif. art. 2427, n. 20 e n.21, C.c.)

La società non ha costituito patrimoni o contratto finanziamenti destinati ad uno specifico affare.

Informazioni relative alle operazioni realizzate con parti correlate

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

La società non ha realizzato operazioni rilevanti con parti correlate ad eccezione del contratto di conto corrente intercompany di cui si è detto più sopra; tale contratto è regolato da normali condizioni di mercato.

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.

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 e da entità appartenenti alla sua rete:

- corrispettivi spettanti per la revisione legale dei conti annuali: Euro 12.914;

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.).

Qualifica	Compenso
Amministratori	50.187
Collegio sindacale	34.320

Principali dati economici, patrimoniali e finanziari riclassificati

Di seguito si espongono gli schemi di bilancio appositamente riclassificati nonché il rendiconto finanziario della gestione.

Principali dati economici

Il conto economico riclassificato della società confrontato con quello dell'esercizio precedente è il seguente (in Euro):

	31/12/2013	31/12/2012	Variazione
Ricavi netti	1.444.189	1.176.811	267.378
Costi esterni	450.997	684.167	(233.170)
Valore Aggiunto	993.192	492.644	500.548

Costo del lavoro			
Margine Operativo Lordo	993.192	492.644	500.548
Ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonamenti	2.174.100	2.185.463	(11.363)
Risultato Operativo	(1.180.908)	(1.692.819)	511.911
Proventi diversi	2	13.300	(13.298)
Proventi e oneri finanziari	(1.155.503)	(1.439.598)	284.095
Risultato Ordinario	(2.336.409)	(3.119.117)	782.708
Componenti straordinarie nette	(4.023)	(42.262)	38.239
Risultato prima delle imposte	(2.340.432)	(3.161.379)	820.947
Imposte sul reddito	(259.383)	(346.813)	87.430
Risultato netto	(2.081.049)	(2.814.566)	733.517

Principali dati patrimoniali

Lo stato patrimoniale riclassificato della società confrontato con quello dell'esercizio precedente è il seguente (in Euro):

	31/12/2013	31/12/2012	Variazione
Immobilizzazioni immateriali nette	141.721	201.362	(59.641)
Immobilizzazioni materiali nette	113.473.867	115.585.792	(2.111.925)
Partecipazioni ed altre immobilizzazioni finanziarie		115.925	(115.925)
Capitale immobilizzato	113.615.588	115.903.079	(2.287.491)
Rimanenze di magazzino			
Crediti verso Clienti	333.589	477.262	(143.673)
Altri crediti	775.885	832.892	(57.007)
Ratei e risconti attivi			
Attività d'esercizio a breve termine	1.109.474	1.310.154	(200.680)
Debiti verso fornitori	6.497.085	6.312.441	184.644
Acconti			
Debiti tributari e previdenziali	55.615	9.295	46.320
Altri debiti	2.807	3.432	(625)
Ratei e risconti passivi	5.917		5.917
Passività d'esercizio a breve termine	6.561.424	6.325.168	236.256
Capitale d'esercizio netto	(5.451.950)	(5.015.014)	(436.936)
Altre passività a medio e lungo termine	7.105.126	7.219.765	(114.639)
Passività a medio lungo termine	7.105.126	7.219.765	(114.639)
Capitale investito	101.058.512	103.668.300	(2.609.788)
Patrimonio netto	(58.884.601)	(60.923.390)	2.038.789
Posizione finanziaria netta a medio lungo termine	(26.702.388)	(27.246.073)	543.685
Posizione finanziaria netta a breve termine	(15.471.523)	(15.498.837)	27.314
Mezzi propri e indebitamento finanziario netto	(101.058.512)	(103.668.300)	2.609.788

Principali dati finanziari

Si seguito si riporta il rendiconto finanziario dell'esercizio in esame (in Euro):

RENDICONTO FINANZIARIO (in EURO)	31/12/2013
A) FLUSSO DI CASSA DELLA GESTIONE REDDITUALE	(21.589)
Utile dell'esercizio	(2.081.050)
+ Ammortamenti	2.174.100
+/- Variazione TFR	0
+/- Variazione altri fondi	(114.639)
B) VARIAZIONE DEL CCN	436.936
Crediti commerciali netti	143.673
Crediti diversi	57.007
Rimanenze nette	0
Debiti vs fornitori	184.644
Debiti diversi	51.612
CASSA DA GESTIONE OPERATIVA (A+B)	415.347
C) CASSA DA GESTIONE STRATEGICA	113.393
(investimenti)/disinvestimenti imm. Materiali	1
(investimenti)/disinvestimenti imm. Immateriali	(2.533)
(investimenti)/disinvestimenti imm. Finanziarie	115.925
Altri elementi di natura non ricorrente	
D) FLUSSO DI CASSA DA GESTIONE FINANZIARIA	(217.004)
Debiti finanziari breve	
Debiti finanziari lungo	
Incassi / (esborsi) per variaz. Capitale o pagamento dividendi	42.261
Accensioni / (Rimborsi) prestiti finanziari a breve o lungo	(259.265)
D) RISULTATO FINANZIARIO TOTALE (A+B+C+D)	311.736
Liquidità Iniziale	(15.239.572)
Liquidità Finale	(14.927.836)

La gestione operativa ha prodotto la liquidità sufficiente a rimborsare la rata di mutuo in scadenza al 31/12/2013 (la rata scadente al 30/6/2013 è stata oggetto di sospensione ABI) consentendo altresì di ridurre la posizione finanziaria debitoria a fine esercizio.

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.

Nell'invitarVi ad approvare il bilancio così come presentato si propone all'assemblea di portare a nuovo la perdita dell'esercizio di Euro (2.081.049).

Il Presidente del Consiglio di amministrazione

Rimini 31 marzo 2014