

711 - BILANCIO ORDINARIO D'ESERCIZIO

Data chiusura esercizio 31/12/2017

AMIR S.P.A.

DATI ANAGRAFICI

Indirizzo Sede legale: RIMINI RN VIA DARIO CAMPANA 63

Numero REA: RN - 259282

Codice fiscale: 02349350401

Forma giuridica: SOCIETA' PER AZIONI

Indice

Capitolo 1 - BILANCIO PDF OTTENUTO IN AUTOMATICO DA XBRL	2
Capitolo 2 - VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA	48
Capitolo 3 - RELAZIONE GESTIONE	64
Capitolo 4 - RELAZIONE SINDACI	98

AMIR SPA**Bilancio di esercizio al 31-12-2017**

Dati anagrafici	
Sede in	VIA DARIO CAMPANA 63 - 47922 RIMINI (RN)
Codice Fiscale	02349350401
Numero Rea	FC 000000259282
P.I.	02349350401
Capitale Sociale Euro	47.758.409 i.v.
Forma giuridica	Societa' per azioni,az. speciali e cons.
Settore di attività prevalente (ATECO)	682002
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no

v.2.6.2

AMIR SPA

Stato patrimoniale

	31-12-2017	31-12-2016
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
7) altre	2.943	38.380
Totale immobilizzazioni immateriali	2.943	38.380
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	32.533.020	33.017.951
2) impianti e macchinario	12.758.501	12.975.893
4) altri beni	7.138	9.960
5) immobilizzazioni in corso e acconti	143.762	62.943
Totale immobilizzazioni materiali	45.442.421	46.066.747
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
d-bis) altre imprese	3.826.648	3.826.648
Totale partecipazioni	3.826.648	3.826.648
Totale immobilizzazioni finanziarie	3.826.648	3.826.648
Totale immobilizzazioni (B)	49.272.012	49.931.775
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.000.135	753.794
Totale crediti verso clienti	1.000.135	753.794
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	87	157
Totale crediti tributari	87	157
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	7.276	761
esigibili oltre l'esercizio successivo	18.559	25.835
Totale crediti verso altri	25.835	26.596
Totale crediti	1.026.057	780.547
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	4.772.288	3.633.510
3) danaro e valori in cassa	746	671
Totale disponibilità liquide	4.773.034	3.634.181
Totale attivo circolante (C)	5.799.091	4.414.728
D) Ratei e risconti	48.753	8.397
Totale attivo	55.119.856	54.354.900
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	47.758.409	49.453.603
IV - Riserva legale	0	103.742
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	8.277	0
Riserva avanzo di fusione	(58.772)	(58.772)
Varie altre riserve	826.993	835.268
Totale altre riserve	776.498	776.496

v.2.6.2

AMIR SPA

VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	0	(1.893.486)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	864.114	594.550
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	(826.992)	(835.268)
Totale patrimonio netto	48.572.029	48.199.637
B) Fondi per rischi e oneri		
4) altri	262.000	262.000
Totale fondi per rischi ed oneri	262.000	262.000
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	83.141	74.740
D) Debiti		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	618.505	856.528
esigibili oltre l'esercizio successivo	5.130.252	4.583.616
Totale debiti verso banche	5.748.757	5.440.144
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	70.771	122.905
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	11.091
Totale debiti verso fornitori	70.771	133.996
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	239.421	55.314
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	26.804
Totale debiti tributari	239.421	82.118
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	9.575	9.443
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.187	1.187
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	10.762	10.630
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	108.291	17.365
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	24.548
Totale altri debiti	108.291	41.913
Totale debiti	6.178.002	5.708.801
E) Ratei e risconti	24.684	109.722
Totale passivo	55.119.856	54.354.900

Conto economico

	31-12-2017	31-12-2016
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.208.270	1.941.584
5) altri ricavi e proventi		
altri	10	167.915
Totale altri ricavi e proventi	10	167.915
Totale valore della produzione	2.208.280	2.109.499
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	2.697	4.160
7) per servizi	166.609	195.891
8) per godimento di beni di terzi	504	0
9) per il personale		
a) salari e stipendi	117.537	115.655
b) oneri sociali	34.629	33.737
c) trattamento di fine rapporto	8.668	8.193
e) altri costi	0	391
Totale costi per il personale	160.834	157.976
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	35.437	7.846
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	705.466	767.836
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	0	152.794
Totale ammortamenti e svalutazioni	740.903	928.476
14) oneri diversi di gestione	82.298	108.103
Totale costi della produzione	1.153.845	1.394.606
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	1.054.435	714.893
C) Proventi e oneri finanziari		
15) proventi da partecipazioni		
altri	43.368	50.596
Totale proventi da partecipazioni	43.368	50.596
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	336	371
Totale proventi diversi dai precedenti	336	371
Totale altri proventi finanziari	336	371
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	201.538	220.990
Totale interessi e altri oneri finanziari	201.538	220.990
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(157.834)	(170.023)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	896.601	544.870
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	68.555	29.395
proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	36.068	79.075
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	32.487	(49.680)
21) Utile (perdita) dell'esercizio	864.114	594.550

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2017	31-12-2016
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	864.114	594.550
Imposte sul reddito	32.487	(49.680)
Interessi passivi/(attivi)	157.834	220.619
(Dividendi)	-	(50.596)
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	1.054.435	714.893
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	8.668	160.987
Ammortamenti delle immobilizzazioni	740.903	775.682
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	-	(110.000)
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	749.571	826.669
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	1.804.006	1.541.562
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(246.341)	307.437
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(63.225)	46.150
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(40.356)	(8.349)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(85.038)	(632)
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	242.985	505.857
Totale variazioni del capitale circolante netto	(191.975)	850.463
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	1.612.031	2.392.025
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(157.834)	(239.683)
(Imposte sul reddito pagate)	(32.487)	-
Dividendi incassati	-	50.596
(Utilizzo dei fondi)	-	(203)
Altri incassi/(pagamenti)	(267)	-
Totale altre rettifiche	(190.588)	(189.290)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	1.421.443	2.202.735
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(81.140)	(954.697)
Attività finanziarie non immobilizzate		
Disinvestimenti	7.276	-
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(73.864)	(954.697)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(238.023)	-
Accensione finanziamenti	521.019	-
(Rimborso finanziamenti)	-	(876.401)
Mezzi propri		
(Rimborso di capitale)	(499.998)	-
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(217.002)	(876.401)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	1.130.577	371.637
Disponibilità liquide a inizio esercizio		

v.2.6.2

AMIR SPA

Depositi bancari e postali	3.633.510	3.262.238
Danaro e valori in cassa	671	306
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	3.634.181	3.262.544
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	4.772.288	3.633.510
Danaro e valori in cassa	746	671
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	4.773.034	3.634.181

Informazioni in calce al rendiconto finanziario

Il Rendiconto è redatto secondo quanto previsto dall'OIC n.10.

Dal rendiconto finanziario emerge che l'incremento delle disponibilità liquide pari a euro 1.138.853. Esso deriva principalmente dalla maggiore disponibilità liquide create dalla gestione dell'attività caratteristica e da quella derivanti dai nuovi finanziamenti accesi nel corso dell'esercizio che hanno più che compensato l'utilizzo di liquidità per il rimborso di quelli esistenti.

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2017

Nota integrativa, parte iniziale

PREMESSA

Signori Soci,

il bilancio che sottopongo alla Vostra attenzione chiude con una utile di esercizio di euro 864.114 al netto di imposte a carico dell'esercizio di sola IRAP pari ad euro 68.555 non essendo direttamente soggetta ad imposta ai fini IRES a seguito dell'opzione per il consolidato fiscale ex art. 117 TUIR in capo alla consolidante Rimini Holding S.p.A..

Il bilancio è stato redatto in base ai principi e criteri contabili di cui agli artt. 2423 e seguenti del codice civile così come modificati dal D. Lgs 17.1.2003 n. 6, in linea con quelli predisposti dai Principi Contabili Nazionali e dopo le modifiche subite dal D. Lgs 139/2015 aggiornati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC), e con l'accordo del Collegio Sindacale, nei casi previsti dalla legge.

PRINCIPI DI REDAZIONE

Il presente bilancio è stato redatto in forma ordinaria, pur rientrando la Società nei limiti previsti dall'art. 2435-bis del Codice Civile, al fine di dare una visione più ampia e completa dell'attività aziendale.

Esso si compone quindi dei seguenti documenti:

- 1) Stato Patrimoniale (Attivo e Passivo);
- 2) Conto Economico
- 3) Nota Integrativa
- 4) Rendiconto finanziario

La presente Nota Integrativa costituisce, con lo Stato Patrimoniale, il Conto Economico e il Rendiconto Finanziario, parte integrante del bilancio, risultando con essi un tutto inscindibile. La sua funzione è di illustrare ed integrare i dati sintetico-quantitativi presentati nei documenti sopra citati.

Nella redazione del bilancio sono state rispettate la clausola generale di formazione del bilancio (art. 2423 c.c.), i suoi principi di redazione (art. 2423-bis c.c.) ed i criteri di valutazione stabiliti per le singole voci (art. 2426 c.c.).

In particolare:

- la valutazione delle voci è stata fatta secondo prudenza e nella prospettiva di continuazione dell'attività;
- i proventi e gli oneri sono stati considerati secondo il principio della competenza;
- i rischi e le perdite di competenza dell'esercizio sono stati considerati anche se conosciuti dopo la chiusura di questo;
- gli utili sono stati inclusi soltanto se realizzati alla data di chiusura dell'esercizio secondo il principio della competenza;
- per ogni voce dello stato patrimoniale e del conto economico è stato indicato l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente

Nel corso dell'esercizio:

- la società ha mantenuto i medesimi criteri di valutazione utilizzati negli esercizi precedenti, così che i valori di bilancio sono comparabili con quelli del bilancio precedente senza dover effettuare alcun adattamento;
- non si sono verificati casi eccezionali che impongano di derogare alle disposizioni di legge;
- la società non si è avvalsa della possibilità di raggruppare le voci precedute dai numeri arabi;
- gli elementi dell'attivo e del passivo che ricadono sotto più voci dello schema di stato patrimoniale sono stati evidenziati.

Si precisa che:

- i criteri utilizzati nella formazione e nella valutazione del bilancio chiuso al 31/12/2017 tengono conto delle novità introdotte nell'ordinamento nazionale dal D. Lgs. n. 139/2015, tramite il quale è stata data attuazione alla Direttiva 2013/34/UE.

- ai sensi del disposto dell'art. 2423-ter del codice civile, nella redazione del bilancio, sono stati utilizzati gli schemi previsti dall'art. 2424 del codice civile per lo Stato Patrimoniale e dall'art. 2425 del codice civile per il Conto Economico. Tali schemi sono in grado di fornire informazioni sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società, nonché del risultato economico.

Si informa che nella redazione del bilancio, ai sensi delle norme contenute all'art. **2423 comma 4 c.c.**, e del nuovo **1° comma, numero 1-bis) dell'art. 2423-bis c.c.**, nessuna deroga è stata utilizzata in merito ai principi di rilevazione, valutazione presentazione ed informativa ad eccezione della valutazione secondo il criterio del costo ammortizzato e del fattore temporale (criterio della attualizzazione) per i crediti ed i debiti formatisi nel corso dell'esercizio e per quelli antecedenti. In merito si ritiene che tale deroga abbia effetti irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta dei valori esposti in bilancio.

Tassonomia XBRL

Il Bilancio utilizza la tassonomia XBRL, ossia il formato elettronico elaborabile, dei prospetti di Stato Patrimoniale (completo dei conti d'ordine), Conto Economico e di Nota Integrativa in formato XBRL nella nuova Tassonomia 2016-11-14.

Il formato si attegna, sostanzialmente, in un bilancio ordinato secondo una codifica informatica transnazionale, che consente di rendere immediatamente spendibili le informazioni economico-finanziarie desumibili dal Bilancio nel suo complesso.

Tali schemi sono in grado di fornire informazioni sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società, nonché del risultato economico.

CRITERI DI VALUTAZIONE APPLICATI

I criteri di valutazione adottati e che qui di seguito vengono illustrati sono coerenti con quelli degli esercizi precedenti e rispondono a quanto richiesto dall'art. 2426 del codice civile.

I criteri di valutazione applicati per la redazione del presente bilancio di esercizio sono tutti conformi al disposto dell'art. 2426 Codice Civile ed ai principi contabili predisposti dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili, ai documenti emessi dall'Organismo Italiano di Contabilità (O.I.C.) e, ove mancanti ed applicabili, ai principi contabili internazionali emanati dallo IASB - International Accounting Standards Board.

DEROGA

Come già anticipato si rammenta che l'art. 2426, co. 1 n. 8 c.c. prescrive che «i crediti e i debiti sono rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale».

A tal proposito si riferisce che nella redazione del bilancio si è ritenuto in un solo caso non occorrente "rispettare gli obblighi in tema di rilevazione, valutazione, presentazione e informativa quando la loro osservanza abbia effetti irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta".

Tale circostanza ha riguardato esclusivamente la valutazione dei crediti e debiti assunti nel corso dell'esercizio ed aventi scadenza successiva ai 12 mesi per i quali si è derogato al criterio del costo ammortizzato previsto all'art. 2426 1°c, numero 8, ritenendo sostanzialmente irrilevanti gli effetti della deroga ai fini della rappresentazione veritiera e corretta.

Per le stesse motivazioni si è derogato al criterio della "attualizzazione" del debito in quanto in tal caso gli stessi principi contabili impongono di procedere all'applicazione del tasso d'interesse di mercato solo quando quest'ultimo risulti significativamente diverso da quello contrattuale effettivo, circostanza non rilevata nel caso specifico.

Non esistono valori espressi all'origine in moneta estera.

Tutte le valutazioni sono state determinate nel rispetto del principio della prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività dell'impresa; si è inoltre tenuto conto della funzione economica dell'attivo e del passivo considerato, con lo scopo di privilegiare nel presente bilancio la rappresentazione della sostanza sulla forma.

ATTIVO

B) I - IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Esse sono iscritte al costo sostenuto per la loro acquisizione comprensivo delle spese accessorie, ovvero al costo di realizzazione interno, comprensivo dei costi diretti e indiretti per la quota ragionevolmente imputabile.

Sono ammortizzate sistematicamente in relazione alla loro residua possibilità di utilizzazione economica futura.

Quanto agli oneri pluriennali essi sono rappresentati da costi sostenuti dalla società che non esauriscono la loro utilità in un solo esercizio ossia in quello in cui sono stati sostenuti. Tra essi vi rientrano i costi di impianto e di ampliamento e gli altri costi con caratteristica di onere pluriennale.

In ogni caso per l'iscrizione in stato patrimoniale dei costi di impianto e ampliamento, di sviluppo e dell'avviamento è necessario, secondo il disposto del comma 5 dell'articolo 2426 del cod. civ., il consenso del collegio sindacale.

Il codice civile, all'art.2426 n.5, stabilisce infine che fino a che l'ammortamento dei costi di impianto e ampliamento e di sviluppo non è completato possono essere distribuiti dividendi solo se residuano riserve disponibili sufficienti a coprire l'ammontare dei costi non ammortizzati.

B) II - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione inclusi gli oneri accessori e i costi diretti ed indiretti per la quota ragionevolmente imputabile al bene.

Si precisa che nell'esercizio non sono stati imputati oneri finanziari ai valori iscritti nell'attivo dello Stato Patrimoniale.

AMMORTAMENTI

Le immobilizzazioni materiali per le quali la società opera in bilancio gli ammortamenti sono quelli che riferiscono al ramo di azienda proveniente dall'ex consorzio Rimini Valmarecchia (RVM) mentre quelli relativi al ramo d'azienda Amir relativi a Servizio Idrico Integrato (SII) gli ammortamenti sono determinati in capo al soggetto gestore HERA S.P.A..

In particolare:

1. spettano alla società affittuaria (HERA S.P.A.) le spese di manutenzione, la determinazione e la deducibilità delle quote di ammortamento dei beni affittati con contratto del 20 maggio 2003;
2. spettano ad AMIR SPA la determinazione e la deducibilità delle quote di ammortamento relative ai beni affittati con contratto del 28 settembre 2002

Per questa seconda categoria di beni, a partire dall'esercizio 2016 per effetto di delibera dell'autorità di ambito ATERSIR, contrariamente a quanto avvenuto fino agli anni precedenti, non spettano più ad AMIR SPA le spese di manutenzione dei beni in deroga alle disposizione dell'art. 2561, c. 2 del C.C..

Per i beni, i cui ammortamenti sono effettuati direttamente da AMIR SPA, essi sono sistematicamente ammortizzati in ogni esercizio a quote costanti sulla base di aliquote economico-tecniche determinate in relazione alle residue possibilità di utilizzo dei beni.

Per i beni entrati in funzione nel corso dell'esercizio gli ammortamenti sono stati eseguiti tenendo conto delle aliquote previste per la specifica categoria ridotte alla metà mentre non sono stati conteggiati ammortamenti su beni alienati o dismessi durante l'esercizio.

SVALUTAZIONI, RIPRISTINI DI VALORE E RIVALUTAZIONI

Rivalutazione dei beni costituenti immobilizzazioni.

In merito al valore delle Immobilizzazioni, stante anche i vincoli di legge, si informa che non sono state effettuate rivalutazioni economiche e/o monetarie ai sensi della legge n.342/2000, come prorogata dalla Legge n.266/2005 e ulteriori leggi successivamente intervenute.

Per lo stesso motivo non esistono valori alla voce "A III. Riserve di Rivalutazione" nel Patrimonio Netto.

Svalutazioni dei Beni costituenti immobilizzazioni.

Si attesta che la società ha operato svalutazioni ai sensi dell'OIC n. 9 per perdite durevoli di valore sui beni costituenti immobilizzazioni. In merito si ricorda che nel corso del 2015 la Società ha proceduto ad effettuare un'analisi di tutte le immobilizzazioni di proprietà della società.

All'esito di questa analisi risultò unicamente la necessità di procedere alla svalutazione di un terreno sito in Poggio Torriana, determinando di conseguenza una perdita, imputata tra le voci di conto economico, pari ad euro 528.706.

SPESE DI MANUTENZIONE

Le spese di manutenzione rimaste effettivamente in carico alla società sono addebitate integralmente a conto economico mentre quelle di natura incrementativa sono attribuite ai cespiti cui si riferiscono e con essi ammortizzate in relazione alla residua possibilità di utilizzo.

Per le spese di manutenzione dei beni oggetto di contratti di affitto di azienda con HERA SPA si rinvia al commento dedicato alla sezione dei beni materiali.

OPERAZIONI DI LOCAZIONE FINANZIARIA (LEASING) (art. 2427 n. 22)

Le operazioni di locazione finanziaria sono rappresentate in bilancio secondo il metodo patrimoniale, contabilizzando a conto economico i canoni corrisposti secondo il principio di competenza. In apposita sezione della nota integrativa sono fornite le informazioni complementari previste dalla legge relative alla rappresentazione dei contratti di locazione finanziaria secondo il metodo finanziario.

B) III - IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Le partecipazioni trovano la loro iscrizione fra le immobilizzazioni solo se ed in quanto rappresentative di un investimento duraturo e strategico. Ove esistenti esse sono valutate al costo di acquisto o di sottoscrizione (art. 2426 n. 1). Esse vengono svalutate qualora abbiano subito una perdita durevole di valore ove si ritenga di non poter recuperare in futuro l'investimento eseguito.

Si attesta che la Società non detiene Partecipazioni in valuta estera.

AZIONI PROPRIE

La società detiene azioni proprie. Esse sono iscritte al costo di acquisto al netto del rimborso per riduzioni del capitale sociale. Ai sensi dell'art. 2357 ter 3 c. del codice civile il valore corrispondente al costo di acquisto e la riserva negativa trovano rappresentazione e collocazione nel patrimonio netto.

C) ATTIVO CIRCOLANTE

C) I - Rimanenze

Materie prime, sussidiarie e di consumo; Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati; Prodotti finiti e merci.

La società per l'attività svolta non detiene rimanenze di sorta.

C) II - Crediti

Per effetto delle novità introdotte dal D. Lgs 193/2015 che hanno modificato l'art. 2426, comma 8 del codice civile i crediti (e i debiti) dovrebbero essere rilevati in bilancio:

- secondo il criterio del costo ammortizzato;
- tenendo conto del fattore temporale (criterio dell'attualizzazione)
- del presumibile valore di realizzo.

Si rammenta che l'art. 2423, comma 4, Codice Civile, consente che il criterio del costo ammortizzato e quello dell'attualizzazione possono non essere applicati se gli effetti sono irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta.

Al riguardo il principio contabile OIC n.15 precisa che si può presumere che gli effetti siano irrilevanti:

- se i crediti sono a breve termine ossia inferiori ai 12 mesi
- se i costi di transazione siano di scarso rilievo.

E' inoltre prevista una esimente rispetto all'utilizzo di detto criterio per le società:

- che redigono il bilancio in forma abbreviata (art. 2435-bis c.c.)
- che redigono il bilancio per le micro imprese (art. 2435-ter c.c.)

La società pur non essendo obbligata alla redazione del bilancio in forma ordinaria per limiti dimensionali, richiamando quanto previsto dall'art. 2423, comma 4 del c.c. ritiene di non adottare per la valutazione dei crediti (e dei debiti) il criterio del costo ammortizzato e dell'attualizzazione in quanto gli effetti sono irrilevanti al fine di una rappresentazione veritiera e corretta delle informazioni esposte in bilancio.

Sulla base di quanto sopra esposto si attesta che i crediti sono esposti al presumibile valore di realizzo tenendo conto delle perdite stimate a seguito dell'analisi delle singole posizioni creditorie e dell'evoluzione storica delle perdite sui crediti.

Essi sono pertanto iscritti al loro valore nominale ridotto delle svalutazioni effettuate a fronte di stime di inesigibilità.

C) III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

La società non possiede partecipazioni in altre imprese iscritte nell'attivo circolante.

OPERAZIONI CON OBBLIGO DI RETROCESSIONE

Non avendo attuato operazioni con obbligo di retrocessione tra le attività dello stato patrimoniale non sono stati iscritti valori a questo titolo.

C) IV - Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono iscritte per il loro effettivo importo coincidente con il valore nominale.

D) Ratei e risconti attivi E) Ratei e risconti passivi (art. 2427, n. 7)

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.

PASSIVO E NETTO

A) POSTE DI PATRIMONIO NETTO

Sono valutate al valore nominale.

B) FONDI PER RISCHI E ONERI

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

Gli stanziamenti riflettono la miglior stima possibile sulla base degli elementi a disposizione.

C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO (art. 2427 n.7)

Il debito per TFR è stato calcolato in conformità alle disposizioni vigenti che regolano il rapporto di lavoro per il personale dipendente e corrisponde all'effettivo impegno della società nei confronti dei singoli dipendenti alla data di chiusura del bilancio.

D) DEBITI (art. 2427 nn. 6 - 6ter e 12)

I debiti sono iscritti al valore nominale. Non si ritiene significativa la suddivisione per aree geografiche in relazione al quanto dovuto ai creditori non nazionali.

RICAVI E COSTI

I ricavi ed i costi sono stati contabilizzati in base al principio di competenza indipendentemente dalla data d'incasso e pagamento, al netto dei resi, degli sconti, degli abbuoni e dei premi.

DIVIDENDI

La società ha iscritto dividendi fra i componenti positivi di reddito. Essi sono contabilizzati nell'esercizio in cui sorge il relativo diritto di credito.

CONVERSIONE DEI VALORI IN MONETA ESTERA

(documento n. 26 dei principi contabili nazionali, art. 2426, n. 8-bis e art. 110, c. 3, T.U.I.R.)

Non esistono in bilancio crediti o debiti, ricavi e proventi o costi ed oneri espressi originariamente in valuta estera.

IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO:

Imposte correnti

Le imposte correnti, ove esistenti, sono iscritte in base alla stima del reddito imponibile determinato in conformità alla vigente normativa fiscale.

Imposte differite

Le imposte differite, ove esistenti, sono determinate sulla base delle differenze temporanee tra reddito civilistico e imponibile fiscale.

In particolare le imposte differite attive (dette anche imposte anticipate), ove esistenti, sono rilevate nel rispetto del principio della prudenza e solo se vi è la ragionevole certezza dell'esistenza, negli esercizi in cui si riverseranno le differenze temporanee deducibili che hanno portato all'iscrizione delle imposte anticipate, di un reddito imponibile non inferiore all'ammontare delle differenze che si andranno ad annullare.

Nota integrativa, attivo

Immobilizzazioni

Si presentano di seguito le variazioni intervenute nella consistenza delle immobilizzazioni.

Immobilizzazioni immateriali

Si illustrano nella tabella che segue la consistenze delle immobilizzazioni immateriali iscritte in Bilancio.

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio			
Costo	45.316	64.814	110.130
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	45.316	26.434	71.750
Valore di bilancio	-	38.380	38.380
Variazioni nell'esercizio			
Ammortamento dell'esercizio	-	35.437	35.437
Totale variazioni	-	(35.437)	(35.437)
Valore di fine esercizio			
Costo	45.316	20.648	65.964
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	45.316	17.705	63.021
Valore di bilancio	-	2.943	2.943

I costi di sviluppo che negli anni precedenti al 2016 erano stati capitalizzati, risultano stralciati e comunque erano già interamente ammortizzati precedentemente alla data sopra indicata.

Anche i diritti di utilizzo delle opere di ingegno (software aziendale) risultano completamente ammortizzati.

Il piano di ammortamento adottato è soggetto ad eventuale adeguamento qualora venisse accertata una vita economica utile residua diversa da quella originariamente stimata. Il piano di ammortamento applicato, "a quote costanti" non si discosta da quello utilizzato per gli esercizi precedenti.

La durata ipotizzata per il processo di ammortamento, distinta per singola categoria, risulta la seguente:

Descrizione	Durata vita utile
Costi di sviluppo	Inesistenti
Diritti di utilizzo op. ingegno (software)	Interamente ammortizzati
Altre immob. immateriali (Oneri su mutui)	10 anni / 15 anni in relazione alla durata del mutuo

- La voce Altre Immobilizzazioni immateriali (oneri di transazione su mutui).

Sotto questa voce sono stati inclusi gli oneri accessori per la stipula di mutui, ammortizzati in base alla durata del relativo finanziamento riguardanti operazioni antecedenti all'1/1/2016 prima delle modifiche introdotte dal D. Lgs 139/2015

Detto criterio di ammortamento risultava consentito per le società che, per dimensioni quantitative (come Amir SpA) potevano redigere, ai sensi dell'art. 2435 bis, il bilancio in forma abbreviata.

Per essi si è mantenuta detta forma di rappresentazione di bilancio.

Ai sensi di quanto previsto dall'articolo 2427 n. 3 bis) si precisa che la Società nel corso dell'esercizio ha provveduto alla riduzione di parte del valore delle immobilizzazioni immateriali avendo interamente "spesato" il valore residuo delle spese di istruttoria mutuo contratto con BNL estinto anticipatamente a seguito della rinegoziazione di un nuovo finanziamento contratto nel mese di dicembre 2017 (in data 21/12/2017) con l'Istituto bancario ICCREA BANCA IMPRESA S.P.A.

Per tale nuovo mutuo, come già anticipato, si è derogato ai criteri del costo ammortizzato e dell'attuazione previsti dall'art. 2426 n.8 relativamente alla contabilizzazione del nuovo debito in ragione della sostanziale irrilevanza delle differenze contenute attraverso il metodo adottato.

Pertanto gli oneri di transazione, rappresentati dalle spese di istruttoria, dall'imposta sostitutiva e degli oneri notarili, sono stati contabilizzati nella voce E dell'attivo dello Stato Patrimoniale tra i "risconti attivi" ed essi concorreranno alla formazione del risultato dell'esercizio 2017 e seguenti in ragione della loro maturazione "pro rata temporis".

Per le stesse motivazioni si è derogato al criterio della "attualizzazione" del debito in quanto in tal caso gli stessi principi contabili impongono di procedere all'applicazione del tasso d'interesse di mercato solo quando quest'ultimo risulti significativamente diverso da quello contrattuale effettivo, circostanza non rilevata nel caso specifico.

Ad essa si deve aggiungere la disposizione contenuta nel nuovo 1° comma, numero 1-bis) dell'art. 2423-bis C.C. che impone invece la rilevazione e la presentazione delle voci tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto.

Il totale delle immobilizzazioni immateriali è diminuito rispetto all'anno precedente passando da euro 38.380 ad euro 2.943 a causa soprattutto della eliminazione per euro 34.701 degli oneri sul mutuo BNL - estinto anticipatamente nel mese di dicembre - cui si aggiungono le quote di ammortamento a carico dell'esercizio pari ad euro 736 relative ad altri oneri su mutui inerenti un precedente finanziamento contratto con BPER.

Immobilizzazioni materiali

Ai sensi dell'art. 10 L. 19.03.1983 n.72, della Legge 342 del 21.11.2000 e di successive leggi di rivalutazione, si dichiara che le immobilizzazioni societarie non hanno subito nessuna rivalutazione.

Le immobilizzazioni materiali acquisite o costruite sono iscritte al costo di acquisto o di produzione e comprensive dei relativi oneri accessori.

Per quanto riguarda le immobilizzazioni materiali provenienti dalla società fusa ex Rimini Valmarecchia sono state iscritte al valore risultante dalla perizia di trasformazione del Consorzio per il Risanamento della Vallata del Fiume Marecchia, aggiornato con le variazioni intervenute fra la data di riferimento della perizia stessa (31.12.2002) ed il 31.12.2003.

Le immobilizzazioni materiali derivanti da conferimenti in natura effettuati in data 28.12.2001 dal socio Comune di Bellaria (unico conferimento rimasto in proprietà ad Amir S.p.A.), sono iscritte ad

un valore inferiore a quello di perizia. Trattasi di fabbricati, impianti e reti costituenti il sistema fognario/depurativo conferiti in piena proprietà dal citato Comune.

Va inoltre evidenziato come, con riferimento ai contributi in conto impianti di competenza degli esercizi a partire da quello chiuso al 31 dicembre 1998, il relativo ammontare sia stato imputato a riduzione del costo "storico" dei beni ammortizzabili (cosiddetto metodo reddituale), così come espressamente consentito dal documento n.16 dell'OIC.

Per effetto di questa modalità di rilevazione, le quote di ammortamento sono calcolate sul costo del bene al netto del contributo, senza che quest'ultimo trovi esplicita evidenza nel conto economico.

Il costo delle immobilizzazioni è ammortizzato sulla base di un piano di natura tecnico-economica che si ritiene assicuri una corretta ripartizione dello stesso negli esercizi di durata della vita economica utile dei beni cui si riferisce.

Il piano di ammortamento verrà eventualmente riadeguato qualora venisse accertata una vita economica utile residua diversa da quella originariamente stimata.

Non si evidenzia, per l'esercizio in esame, la necessità di operare svalutazioni ex-art.2426, comma 1, n. 3 C.C. eccedenti l'ammortamento prestabilito.

Si precisa che gran parte degli immobili materiali, fabbricati industriali, reti ed impianti, sono oggetto di affitto d'azienda ma con diversa gestione a seconda che provengano dal contratto del 28 febbraio 2000 integrato con atto del 28 settembre 2002 (ex Rimini Valmarecchia) o da quello del 20 maggio 2003 (Amir).

Più precisamente:

1. spettano alla società affittuaria (Hera S.p.A.) le spese di manutenzione, la determinazione e la deducibilità delle quote di ammortamento dei beni affittati con contratto del 20 maggio 2003;
2. a partire dall'esercizio 2016 non spettano più alla Società (contrariamente a quanto avvenuto fino agli anni precedenti), in deroga all'art. 2561, c. 2 del C.C., le spese di manutenzione, mentre competono alla Società la determinazione e la deducibilità delle quote di ammortamento relative ai beni affittati con contratto del 28 settembre 2002.

Nelle successive pagine della nota integrativa verranno indicati i valori di costo storico delle due diverse categorie di immobilizzazioni.

Ai sensi di quanto previsto dall'articolo 2427 n. 3 bis) la Società precisa di non avere applicato nel corso dell'esercizio riduzione di valore alle immobilizzazioni materiali.

In merito alla svalutazione per perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni materiali, l'Amministratore Unico ricorda che nel corso del 2015 la Società ha proceduto ad effettuare un'analisi di tutte le immobilizzazioni di proprietà della società.

A tal fine è stato incaricato un tecnico indipendente al fine di indentificarne il valore di mercato da confrontare, mediante un approccio cosiddetto "semplificato", secondo quanto indicato dall'OIC n. 9, al valore contabile delle immobilizzazioni aziendali.

Alla luce di questa analisi è risultata la necessità di procedere unicamente alla svalutazione di un terreno sito in Poggio Torriana, determinando di conseguenza una perdita, imputata tra le voci di conto economico, di euro 528.706.

Beni gravati da ipoteca

Si dà atto che sono gravati da ipoteca volontaria di primo e secondo grado a favore degli istituti di credito mutuanti i seguenti beni immobili:

-palazzina sita in Via Dario Campana n. 61 in Comune di Rimini, composta da due piani fuori terra, più piano sottotetto e seminterrato, distinta al catasto fabbricati al Foglio 73, part. 216 sub. 5;

-palazzina sita in Via Dario Campana n. 67 in Comune di Rimini, composta da due piani fuori terra, più piano sottotetto e seminterrato, distinta al catasto fabbricati al Foglio 73, part. 1993;
 -palazzina sita in Via Dario Campana n. 63 in Comune di Rimini, distinta al catasto fabbricati al Foglio 73, part. 1912 sub. 5 unita alla particella 1992 sub. 2;
 -palazzina sita in Via Dario Campana n. 65 composta da tre piani fuori terra, più piano sottotetto e seminterrato, distinta al catasto fabbricati al Foglio 73, part. 1992 sub. 1;
 -terreno / area edificabile in Comune di Coriano (Rn), località Raibano, identificato al catasto Terreni, al Foglio 10 particelle 43, 57, 58 e 352 della superficie catastale di mq. 45.074;
 -terreno in via Molino Ronci località San Martino in Riparotta, Comune di Rimini, distinto al catasto Terreni Foglio 62, particelle 21 e 80, della superficie catastale di mq. 46.530;
 -terreno sito in comune di Poggio Torriana (RN) distinto al catasto Terreni Foglio 52 particelle 1, 2, 3, 9, 12, 13, 14, 17, 18, 39, 41, 42, 48, 80, 82, 88, 90 e 91, Foglio 62 particelle 20 e 136 della superficie catastale di mq. 419.290.

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

La composizione e i movimenti di sintesi delle immobilizzazioni materiali sono dettagliati nella tabella sottostante.

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio						
Costo	41.601.846	24.625.663	606	95.106	62.943	66.386.164
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	8.583.895	11.649.770	606	85.146	-	20.319.417
Valore di bilancio	33.017.951	12.975.893	-	9.960	62.943	46.066.747
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	-	-	-	320	80.819	81.139
Ammortamento dell'esercizio	484.931	217.392	-	3.142	-	705.465
Totale variazioni	(484.931)	(217.392)	-	(2.822)	80.819	(624.326)
Valore di fine esercizio						
Costo	41.601.846	24.625.663	606	95.426	143.762	66.467.303
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	9.068.826	11.867.163	606	88.289	-	21.024.884
Valore di bilancio	32.533.020	12.758.501	-	7.138	143.762	45.442.421

Rispetto all'esercizio precedente, le immobilizzazioni materiali diminuiscono di euro 624.327, essenzialmente per il saldo tra gli investimenti del periodo e gli ammortamenti di competenza.

Gli investimenti hanno riguardato principalmente gli acquisti per immobilizzazioni in corso relativi a lavori eseguiti ed in particolare:

- per euro 69.718 in Comune di Coriano
- per euro 3.563 in Comune di Morciano
- per euro 7.537 in Comune di Saludecio

Ulteriore investimenti di modico valore hanno riguardato beni entrati in funzione nella categoria altri beni per il valore di 320 euro.

Per i beni ammortizzati in capo ad AMIR SPA - relativi al ramo RVM - si attesta che gli stessi sono sistematicamente ammortizzati in ogni esercizio in quote costanti sulla base di aliquote economico-tecniche determinate in relazione alle residue possibilità di utilizzo dei beni.

Nel primo anno di entrata in funzione dei cespiti le aliquote sono ridotte del 50% in quanto rappresentativa della partecipazione effettiva al processo produttivo che si può ritenere mediamente avvenuta a metà esercizio.

I coefficienti applicati sono i seguenti:

Descrizione	Coefficienti
Terreni	0%
Fabbricati ad uso civile	3,5%
Condotte idrauliche	2,5%
Impianti e Macchinari	
Impianti di sollevamento fognari e depurazione	6,7%
Impianti destinati al trattamento acque	7,5%
Altri Beni	
Mobili e Macchine d'ufficio	12%
Macchine elettroniche d'ufficio	20%

Le immobilizzazioni in corso non essendo beni entrati in funzione non sono soggette ad ammortamento.

Il piano di ammortamento viene adeguato qualora venisse accertata una vita economica utile residua diversa da quella originariamente stimata.

In particolare, oltre alle considerazioni sulla durata fisica dei beni, si è tenuto e si terrà conto anche di tutti gli altri fattori che influiscono sulla durata di utilizzo "economico" quali, per esempio, l'obsolescenza tecnica, l'intensità d'uso, la politica delle manutenzioni, gli eventuali termini contrattuali alla durata dell'utilizzo.

Inoltre, l'immobilizzazione che, alla data della chiusura dell'esercizio, risultasse durevolmente di valore inferiore a quello risultante dall'applicazione del criterio sopra esposto, verrà iscritta a tale minor valore.

Le cause che, eventualmente, comportassero il ricorso a tali svalutazioni, dovranno tuttavia avere, in ogni caso, carattere di straordinarietà e di gravità, al di là dei fatti che richiedono invece normali adattamenti del piano di ammortamento.

Non si evidenzia, anche per l'esercizio in esame, la necessità di operare svalutazioni ex-art. 2426, comma 1, n.3 C.C. eccedenti l'ammortamento prestabilito.

Ai sensi di quanto previsto dall'articolo 2427 n. 3 bis) la Società precisa di non avere applicato nel corso dell'esercizio riduzione di valore alle immobilizzazioni materiali.

Nel costo dei beni non è stata imputata alcuna quota di interessi passivi.

Si evidenziano nel seguente prospetto i beni esistenti concessi in affitto d'azienda ad HERA SPA

Prospetto beni affitto azienda

PROSPETTO AL 31.12.2017 RELATIVO AI BENI CONCESSI IN AFFITTO D'AZIENDA		

FABBRICATI ACQUA	206.372	CESPITI AMMORTIZZATI DA HERA
CONDOTTE IDRICHE	17.596.650	
CONDOTTE FOGNARIE EX AMIR	1.922.927	
POZZI	516.090	
IMP.TI DI SPINTA ACQUA	560.771	
SERBATOI ACQUA	1.702.527	
IMP. SOLL. EX AMIR DEPURAZIONE FOGNARI	203.748	
PRESE D'ACQUA	8.350.529	
CONTATORI	926.377	
IMPIANTO DEPURAZIONE BELLARIA	2.074.001	
TOTALE	34.059.992	
TERRENI EX RVM	1.706.319	CESPITI AMMORTIZZATI DA AMIR
CONDOTTE FOGNARIE EX RVM	15.506.374	
IMP. SOLL. EX RVM DEPURAZIONE E FOGNARI	1.038.204	
IMPIANTO DEPURAZIONE S.GIUSTINA	9.253.415	
TOTALE	27.504.312	

Operazioni di locazione finanziaria

La società non ha posto in essere alcun contratto di locazione finanziaria per i quali si debbano fornire informazione ai sensi del numero 22 dell'art. 2427 del codice civile sugli effetti che si sarebbero prodotti sia sul patrimonio netto che sul conto economico a seguito della rilevazione secondo il metodo finanziario anziché patrimoniale sulle suddette operazioni.

Immobilizzazioni finanziarie

A norma dell'art 2427 n.5 del codice civile si dichiara che la società possiede direttamente partecipazioni in altre imprese.

Movimenti di partecipazioni, altri titoli e strumenti finanziari derivati attivi immobilizzati

	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni
Valore di inizio esercizio		
Costo	3.826.648	3.826.648
Valore di bilancio	3.826.648	3.826.648
Valore di fine esercizio		
Costo	3.826.648	3.826.648
Valore di bilancio	3.826.648	3.826.648

Valore delle immobilizzazioni finanziarie

	Valore contabile
Partecipazioni in altre imprese	3.826.648

Dettaglio del valore delle partecipazioni immobilizzate in altre imprese

Descrizione	Valore contabile
ROMAGNA ACQUE S.d.F SPA	3.826.648
Totale	3.826.648

Le partecipazioni iscritte tra le immobilizzazioni finanziarie, iscritte a costo storico maggiorato dei relativi oneri accessori ai sensi del disposto dell'articolo 2426, comma 1, del Codice civile, sono costituite unicamente dalla partecipazione azionaria nella società Romagna Acque - Società delle Fonti S.p.A., per una percentuale di possesso del 0,994%.

Per essa non si è resa necessaria alcuna svalutazione per perdite durevoli di valore.

Non vi sono titoli o partecipazioni in altre imprese e/o società valutate al "fair value".

Attivo circolante

Prima di procedere all'analisi delle singole voci dettagliamo nel prospetto che segue la composizione e la comparazione dell'attivo circolante nei due esercizi considerati.

Descrizione	31.12.2017	31.12.2016	Variazioni
Rimanenze	0	0	0
Crediti verso clienti	1.000.135	753.794	246.341
Crediti v/imprese controllate	0	0	0
Crediti v/imprese collegate	0	0	0
Crediti v/imprese controllanti			
Crediti v/imprese consorelle	0	0	0
Crediti tributari	87	157	-69
Imposte anticipate	0	0	0
Crediti verso altri	25.835	26.596	-761
Attività finanziarie non immobiliz.	0	0	0
Disponibilità liquide	4.773.034	3.634.181	1.138.852
Arrotondamenti			
Totale	5.799.091	4.414.728	1.384.363

Le voci delle rispettive componenti a cui si ritiene di dare rilievo sono di seguito singolarmente commentate.

Rimanenze

La società per l'attività svolta non presenta valori nell'attivo a titolo di Rimanenze.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Come indicato nella premessa utilizzando la norma contenuta all'art. 2423, comma 4 del Codice Civile nella valutazione dei crediti e dei debiti si è derogato all'utilizzo della loro rilevazione in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato senza tener conto del fattore temporale (criterio dell'attualizzazione), previsto dall'art. 2426, 1 comma, n.8 del codice civile.

Il criterio del costo ammortizzato non è stato applicato in quanto gli effetti sono ritenuti irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta.

Altresì non è stata effettuata l'attualizzazione per i crediti con scadenza inferiore ai 12 mesi in quanto gli effetti sono irrilevanti rispetto al valore non attualizzato.

Al riguardo il nuovo principio contabile OIC n.15 precisa che si può presumere che gli effetti siano irrilevanti se i crediti sono a breve termine ossia con scadenza inferiore ai 12 mesi e se i costi di transazione, commissioni o ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo.

Infine si rammenta che AMIR SPA pur rientrando per limiti dimensionali nelle disposizioni che prevedono la redazione del bilancio in forma abbreviata ex art 2435 bis del Codice Civile, redige il presente bilancio in forma ordinaria al solo fine di dare una visione più ampia e completa dell'attività aziendale e che le società che possono redigere il bilancio in forma abbreviata non sono tenute all'applicazione del criterio del costo ammortizzato e dell'attualizzazione.

Alla luce di detta indicazioni si dichiara che i crediti sono esposti al loro presumibile valore di realizzo.

Il valore dei crediti, contabilizzato al nominale, è opportunamente rettificato dal fondo svalutazione crediti.

La svalutazione dei crediti è stata operata sulla base di un criterio analitico che tiene conto della singola posizione creditoria e della sua effettiva possibilità di realizzo.

I fondi rettificativi dei crediti iscritti in contabilità, sono così distinti:

- per crediti verso clienti quanto ad euro 48.265
- per crediti verso Enti Locali quanto ad euro 248.109
- per crediti verso lo Stato quanto ad euro 685.303

Riguardo al riconoscimento fiscale di tali accantonamenti l'importo è così distinto:

- Fondo rischi ex articolo 106 Tuir, fiscalmente riconosciuto per euro 15.399;
- Fondo svalutazioni non riconosciuto fiscalmente per euro 966.277.

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Si riporta qui di seguito un prospetto di dettaglio delle voci a credito/debito in essere al 31 dicembre 2017 verso i Comuni (soci) e verso le Province.

Detto prospetto era reso obbligatorio dal comma 4 dell'articolo 6 del D.L. 95/2012, oggi abrogato, che imponeva a Comuni e Province di allegare al rendiconto della gestione una nota informativa contenente la verifica dei reciproci rapporti di debito e credito intercorrenti con le proprie società partecipate, asseverata dai rispettivi organi di revisione.

I saldi di seguito riportati sono espressi al lordo di eventuali fondi rettificativi rilevati dalla Società.

CREDITI

Comune Poggio Torriana, Euro 211

Comune San Leo, (per gestione) Euro 11.176
 Comune San Leo (per investimenti) Euro 154.714
 Provincia Forlì-Cesena, Euro 61.588

CREDITI V/ALTRI ENTI PUBBLICI O ISTITUZIONI

Stato Italiano per Euro 685.303
 Regione Marche per Euro 6.424
 Az. Autonoma di Stato RSM per Euro 13.148
 Banca D'Italia (per depositi da espropri) per Euro 18.558

Tutti questi importi sono esposti in bilancio alla voce C II 5 quater b) tra i crediti esigibili oltre l'esercizio.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	753.794	248.595	1.000.135	1.000.135	-
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	157	(10)	87	87	-
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	26.596	(761)	25.835	7.276	18.559
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	780.547	247.824	1.026.057	1.007.498	18.559

CREDITI DI DURATA SUPERIORE AI 5 ANNI - CREDITI VERSO ALTRI

I crediti di durata residua superiore a cinque anni risultano essere riferiti al deposito presso la Banca d'Italia delle indennità di servitù ed occupazione (Euro 18.558), non accettate dagli aventi diritto.

Altri crediti oltre l'anno sono invece riferiti ai contributi verso lo Stato Italiano non riscuotibili nell'immediato e verso Enti Pubblici vari.

L'importo dei crediti vantati verso questi ultimi risulta interamente svalutato già nel precedente esercizio.

I crediti verso lo Stato Italiano relativi a contributi richiesti in esercizi precedenti a fronte di investimenti effettuati, per i quali nel passato è già stato emesso il decreto di erogazione, ammontano ad Euro 685.303.

Anche essi risultano tutti completamente svalutati per effetto di accantonamenti al fondo svalutazione crediti eseguiti già nei bilanci degli esercizi precedenti.

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

Considerata l'operatività della società sui mercati internazionali, si presenta la ripartizione per area geografica per ciascuna voce di credito, evidenziata dal seguente prospetto:

Area geografica	ITALIA	Totale
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	1.000.135	1.000.135
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	87	87
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	25.835	25.835
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	1.026.057	1.026.057

L'area in cui opera la società è esclusivamente locale su base provinciale e regionale. Conseguentemente tutti i crediti si riferiscono a tale area geografica e non presentano valori espressi in valuta.

Crediti iscritti nell'attivo circolante relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

La società non presenta crediti o debiti relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine.

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

La società non detiene partecipazioni in società controllate e/o collegate iscritte nell'attivo circolante dello stato patrimoniale.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono valutate al valore nominale. Si presentano di seguito le variazioni intervenute nella consistenza della voce "Disponibilità liquide".

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	3.633.510	1.138.778	4.772.288
Denaro e altri valori in cassa	671	75	746
Totale disponibilità liquide	3.634.181	1.138.853	4.773.034

Le disponibilità liquide risultano incrementate, rispetto al precedente esercizio, anche a seguito dell'erogazione di un nuovo mutuo avvenuta nel mese di dicembre a chiusura di altro finanziamento precedente a fronte del quale si è creata liquidità da destinare ai futuri investimenti che la società andrà a realizzare nell'ambito della propria programmazione concordata con le autorità di ambito.

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

Ratei e risconti attivi

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	61	17	78
Risconti attivi	8.336	40.339	48.675
Totale ratei e risconti attivi	8.397	40.356	48.753

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

La voce relativa ai ratei attivo si riferisce a interessi attivi bancari

La voce relativa ai risconti attivi si riferisce:

- quanto ad euro 7.916 alla quota di costi su assicurazioni di competenza dell'esercizio successivo
- quanto ad euro 40.847 alla quota di oneri di transazione relativi al mutuo stipulato nell'esercizio con ICCREA B.I. di competenza degli esercizi futuri (risconti pluriennali).

Oneri finanziari capitalizzati

Ammontare degli oneri finanziari imputati nell'esercizio ai valori iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale, distintamente per ogni voce.

Si attesta che nell'esercizio non sono stati imputati oneri finanziari ai valori iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale.

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Si presentano le variazioni intervenute nella consistenza delle voci del passivo.

Patrimonio netto

Il capitale sociale, pari ad euro 47.758.409, interamente sottoscritto e versato, è composto da n. 4.775.840.900 azioni ordinarie del valore nominale di euro 0,01 (1 eurocent).

Il Capitale sociale ha subito variazioni nel corso dell'esercizio che qui di seguito si vanno a indicare.

A seguito della delibera del 18/09/2017 con atto a ministero Notaio Massimo Albore, l'Assemblea ha deliberato ed attuato una riduzione del capitale sociale per complessivi euro 1.695.194.

Nella stessa circostanza ha anche deliberato la eliminazione cartacea dei titoli azionari e la loro sostituzione mediante annotazione nel libro soci ai sensi dell'art. 2346 del codice civile.

La riduzione sopra indicata è stata complessivamente assunta per compensare integralmente le perdite pregresse ancora esistenti nel netto patrimoniale ed ammontanti ad euro 1.195.194 mentre la restante differenza di euro 500.000 è stata è destinata a riduzione volontaria del capitale sociale con liquidazione in danaro ai soci del capitale sociale ridotto.

L'operazione ha avuto regolare svolgimento e, una volta decorsi i termini previsti dal codice civile per le eventuali opposizione dei creditori, alla fine dell'anno 2017 la società ha potuto iniziare ad eseguire il versamento ai soci degli importi relativi al capitale sociale oggetto della riduzione in danaro.

Alla luce della riduzione la composizione del capitale sociale risulta così suddiviso:

	socio	n. azioni	nuovo c.s. post riduzione	% partecipazione
1	rimini holding spa	3.596.068.549	35.960.685,49	75,29708%
2	santarcangelo	393.476.862	3.934.768,62	8,23890%
3	bellaria igea marina	206.126.114	2.061.261,14	4,31602%
4	verucchio	132.410.948	1.324.109,48	2,77252%
5	coriano	98.402.678	984.026,78	2,06043%
6	morciano	43.127.192	431.271,92	0,90303%
7	a.a. ssp RSM	41.268.371	412.683,71	0,86411%
8	poggio torriana	38.349.285	383.492,85	0,80298%
9	san clemente	25.577.424	255.774,24	0,53556%
10	riccione	25.306.733	253.067,33	0,52989%
11	san leo	24.902.675	249.026,75	0,52143%
12	montescudo	15.186.744	151.867,44	0,31799%
13	monte colombo	15.150.626	151.506,26	0,31723%
14	montefiore conca	11.321.926	113.219,26	0,23707%
15	cattolica	10.695.269	106.952,69	0,22395%
16	misano	7.497.572	74.975,72	0,15699%
17	gemmano	7.447.548	74.475,48	0,15594%
18	san giovanni in m.	3.993.935	39.939,35	0,08363%
19	unione valconca	79.962	799,62	0,00167%
20	carpegna	39.788	397,88	0,00083%
21	montegridolfo	39.788	397,88	0,00083%
22	mondaino	39.788	397,88	0,00083%
23	montegrimano	39.788	397,88	0,00083%
24	novafeltria	39.788	397,88	0,00083%
25	saludecio	39.788	397,88	0,00083%
26	sassofeltro	38.146	381,46	0,00080%
27	maiolo	38.049	380,49	0,00080%

28	mercato conca	38.049	380,49	0,00080%
29	montecerignone	38.049	380,49	0,00080%
30	gabicce mare	2.125	21,25	0,00004%
31	amir	79.055.123	790.551,23	1,65531%
32	titolo cointestato	2.221	22,21	0,00005%
		4.775.840.900	47.758.409,00	100,00000%

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Si riporta il prospetto riassuntivo delle variazioni intervenute nelle voci componenti il patrimonio netto, nel corso dell'esercizio, così come previsto dall'art. 2427, comma 1, punto 4, codice civile.

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente	Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi		
Capitale	49.453.603	-	-	1.695.194		47.758.409
Riserva legale	103.742	29.727	-	133.469		0
Altre riserve						
Riserva straordinaria	0	-	8.277	-		8.277
Riserva avanzo di fusione	(58.772)	-	-	-		(58.772)
Varie altre riserve	835.268	-	-	8.277		826.993
Totale altre riserve	776.496	-	8.277	8.277		776.498
Utili (perdite) portati a nuovo	(1.893.486)	564.822	-	(1.328.664)		0
Utile (perdita) dell'esercizio	594.550	(594.550)	-	-	864.114	864.114
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	(835.268)	-	-	(8.276)		(826.992)
Totale patrimonio netto	48.199.637	(1)	8.277	500.000	864.114	48.572.029

Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Riserva straordinaria	8.277
Riserva negativa avanzo fusione	(58.772)
Riserva Vincolata Acq.Az.Proprie	826.992
Totale	826.993

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Nel seguente prospetto, a norma del punto 7-bis dell'art. 2427 c.c., si riportano le voci del patrimonio netto, specificando, per ciascuna, la natura e le possibilità di utilizzazione/distribuità e l'avvenuta utilizzazione nei 3 precedenti esercizi.

Si forniscono inoltre le seguenti informazioni come previsto da Principio Contabile n. 28:

	Capitale Sociale	Riserva	Altre riserve	Altre riserve	Altre riserve
--	-------------------------	----------------	----------------------	----------------------	----------------------

Codice Bilancio	A I	A IV	A VI a	A VI a	A VI a
Descrizione	Capitale	Riserva legale	Riserva straordinaria	Riserva avanzo di fusione	Azioni proprie in portafoglio
All'inizio dell'esercizio precedente	49.453.603	92.944	-	-	835.268
Destinazione del risultato d'esercizio		10.798			
Attribuzione di dividendi (€ , 0000 per azione)					
Altre destinazioni	-	-		-	-
Altre variazioni					
Risultato dell'esercizio precedente	-	-		-	-
Alla chiusura dell'esercizio precedente	49.453.603	103.742	-	-	835.268
Destinazione del risultato d'esercizio					
Attribuzione di dividendi (€ , 0000 per azione)					
Altre destinazioni	-	-	103.742	-	-
Altre variazioni	-	1.695.194		8.277	-
Risultato dell'esercizio corrente	-	-		-	-
Alla chiusura dell'esercizio corrente	47.758.409	-	8.277	-	826.991
	Riserva	Riserva	Riserva	Riserva	Totale
Codice Bilancio	A VIII	A IX	A IX	A X	
Descrizione	Utili/perdite portate a nuovo	Utile dell'esercizio		Riserva negativa azioni proprie	
All'inizio dell'esercizio precedente	-	2.098.650	215.962	-	835.268
Destinazione del risultato d'esercizio	205.164	-	215.962	-	-
Attribuzione di dividendi (€ , 0000 per azione)					-
Altre destinazioni	-	-	-	-	-
Altre variazioni					-

v.2.6.2

AMIR SPA

Risultato dell'esercizio precedente	-	594.550	-	-	594.550
Alla chiusura dell'esercizio precedente	- 1.893.486	594.550	-	- 835.268	48.199.637
Destinazione del risultato d'esercizio	564.922	- 594.550			- 29.628
Attibuzione di dividendi (€ , 0000 per azione)					-
Altre destinazioni	1.328.564	-	-	-	1.224.822
Altre variazioni (rimborso az. proprie per riduzione cap. soc.)				8.277	- 1.686.917
Risultato dell'esercizio corrente	-	864.114	-	-	864.114
Alla chiusura dell'esercizio corrente	-	864.114	-	- 826.991	48.572.028

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Capitale	47.758.409	B		-
Riserva legale	0			-
Altre riserve				
Riserva straordinaria	8.277		A-B-C	8.277
Riserva avanzo di fusione	(58.772)	Fusione per incorporazione con AMIA Spa	D	-
Varie altre riserve	826.993	Riserva vincolata acq. azioni proprie	D	-
Totale altre riserve	776.498			8.277
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	(826.992)	Azioni proprie acquistate	D	-
Totale	47.707.915			8.277
Quota non distribuibile				2.943
Residua quota distribuibile				5.334

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

Le movimentazioni intervenute risentono dell'operazione deliberata dall'assemblea sul capitale sociale che ha comportato la sua riduzione per copertura delle perdite pregresse dopo aver utilizzato dapprima la riserva legale disponibile e la successiva riduzione volontaria con liquidazione in danaro ai soci.

Il rimborso del capitale sociale ha consentito la liberazione di parte della riserva vincolata per acquisto azioni proprie a formare la riserva straordinaria.

Oltre alle riserve vincolate per acquisto di azioni proprie si precisa che l'utile di esercizio non potrà essere distribuito per la presenza di oneri pluriennali non ancora totalmente ammortizzati (art. 2426, n. 5) pari ad euro 2.943.

Fondi per rischi e oneri

La voce presenta un accantonamento per euro 262.000. Esso non ha subito variazioni nel corso dell'esercizio.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	74.740
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	8.401
Totale variazioni	8.401
Valore di fine esercizio	83.141

Il debito per TFR rappresenta l'effettivo maturato alla data di chiusura dell'esercizio verso dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti determinato sulla base delle norme e del contratto di lavoro vigente.

L'incremento dei debiti per TFR è dovuto a quanto maturato nel corso dell'esercizio.

Debiti

Variazioni e scadenza dei debiti

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso banche	5.440.144	308.613	5.748.757	618.505	5.130.252
Debiti verso fornitori	133.996	(60.971)	70.771	70.771	0
Debiti tributari	82.118	157.364	239.421	239.421	0
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	10.630	132	10.762	9.575	1.187
Altri debiti	41.913	66.378	108.291	108.291	0
Totale debiti	5.708.801	471.516	6.178.002	1.046.563	5.131.439

Si commentano qui di seguito le variazioni intervenute nella consistenza delle voci del passivo

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
6.178.002	5.708.801	469.201

I debiti sono valutati al loro valore nominale e la scadenza degli stessi è così suddivisa.

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Obbligazioni				

v.2.6.2

AMIR SPA

Obbligazioni convertibili				
Debiti verso soci per finanziamenti				
Debiti verso banche	618.505	2.650.005	2.480.247	5.748.757
Debiti verso altri finanziatori				
Acconti				
Debiti verso fornitori	70.771			70.771
Debiti costituiti da titoli di credito				
Debiti verso imprese controllate				
Debiti verso imprese collegate				
Debiti verso controllanti				
Debiti tributari	239.421			239.421
Debiti verso istituti di previdenza	9.575	1.187		10.762
Altri debiti	108.291			108.291
Arrotondamento				-
	1.046.563	2.651.192	2.480.247	6.178.002

L'incremento dei debiti pari ad euro 469.201 si riferisce principalmente alla crescita dei debiti verso banche aumentati di euro 308.612 anche per effetto del nuovo finanziamento acceso dalla società con ICCREA B.I.

A seguire si registra l'aumento dei debiti tributari per euro 157.364 effetto dell'incremento delle imposte correnti a carico dell'esercizio.

Si dà atto che non esistono debiti verso soci per i finanziamenti dagli stessi ottenuti, di conseguenza non esistono debiti verso soci per finanziamento con la clausola di postergazione

DESCRIZIONE DELLE VARIAZIONE DEI DEBITI

4) Debiti verso banche

Esso comprende:

- quote mutui scadenti entro l'esercizio per euro 618.505
- quote mutui scadenti oltre l'esercizio per euro 5.130.252.

I mutui, quali operazioni a medio-lungo termine, si riferiscono a:

- un finanziamento concesso dalla Banca Popolare dell'Emilia Romagna, in data 9/10/2007 con scadenza 9/10/2022 per euro 2.000.000, a tasso variabile. Il contratto non prevede preammortamenti e la restituzione del capitale avviene secondo un piano di ammortamento con rate semestrali della durata di 15 anni.
- un finanziamento concesso da Banca ICCREA B.I. in data 21/12/2017 con scadenza 30/09/2027 per euro 5.000.000, a tasso variabile. Il contratto non prevede preammortamenti e la restituzione del capitale avviene secondo un piano di ammortamento con rate trimestrali della durata di 10 anni.

Il valore esposto in bilancio coincide con il debito residuo nominale dei rispettivi piani di ammortamento.

Entrambi i mutui sono assistiti da garanzie reali come indicato al relativo paragrafo della presente nota integrativa.

La società non stipulato contratti a copertura del rischio di variazione del tasso.

La società non ha debiti verso banche relativi a scoperti di conto corrente.

7) Debiti verso fornitori

I debiti verso fornitori sono diminuiti.

Non si segnalano anomalie o cambiamenti in ordine al volume dei costi sostenuti presso fornitori né nelle normali condizioni di pagamento.

12) Debiti tributari

La voce "**Debiti tributari**" comprende per debiti verso l'Erario per imposte e tributi per i seguenti importi:

- Regione c/IRAP per euro 39.160
- Erario c/IVA per euro 169.097
- Erario c/IVA a esigibilità differita per euro 26.804
- Erario c/ritenute IRPEF lavoratori dipendenti per euro 4.299
- Erario c/imposta sostitutiva per euro 61.

Si ricorda che la società non presenta tra i debiti l'Imposta IRES in quanto non liquida a proprio carico detta imposta a seguito dell'opzione per il regime del consolidato fiscale in capo alla controllante Rimini Holding S.p.A..

13) Debiti v/istituti di previdenza e sicurezza sociale

La voce "**Debiti v/istituti di previdenza e sicurezza sociale**" comprende:

- INPS per euro 9.575
- INPDAP per euro 1.187

Riguarda contributi obbligatori maturati e non ancora versati agli enti previdenziali e assistenziali.

Il debito v/INPDAP è iscritto come esigibile oltre l'esercizio successivo.

14) Altri debiti

La voce "Altri debiti" pari ad euro 108.291 comprende:

- dipendenti c/retribuzioni per euro 6.088
- dipendenti c/ferie da liquidare per euro 9.775
- amministratori c/compensi per euro 1.759
- altri per euro 90.669

Tutti le poste "Altri debiti" sono esigibili nell'esercizio successivo.

Suddivisione dei debiti per area geografica

Area geografica	ITALIA	Totale
Debiti verso banche	5.748.757	5.748.757
Debiti verso fornitori	70.771	70.771
Debiti tributari	239.421	239.421
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	10.762	10.762
Altri debiti	108.291	108.291
Debiti	6.178.002	6.178.002

Come per i crediti si segnala che la società non operando con l'estero non presenta poste di debito in valuta diversa dall'euro.

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

	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	5.748.757	5.748.757	-	5.748.757
Debiti verso fornitori	-	-	70.771	70.771
Debiti tributari	-	-	239.421	239.421
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	-	-	10.762	10.762
Altri debiti	-	-	108.291	108.291
Totale debiti	5.748.757	5.748.757	429.245	6.178.002

Alla data di bilancio i mutui passivi verso banche ammontano a euro 5.748.757 corrispondenti alle quote capitali scadenti oltre l'esercizio. Essi si riferiscono

- quanto ad euro al mutuo ipotecario con Banca Popolare dell'Emilia Romagna per euro 863.597
- quanto ad euro al mutuo ipotecario con ICCREA Banca Impresa per euro 4.885.159

Essi sono garantiti da ipoteca su beni immobili di proprietà della società.

A garanzia del Finanziamento ricevuto AMIR SPA ha concesso a favore di Banca Popolare dell'Emilia Romagna (BPER) ipoteca iscritta presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari sopra i seguenti immobili e con il seguente grado:

- * Ipoteca di 1° grado sulle palazzine poste in Rimini alla Via Dario Campana nn. 61-65.

A garanzia del Finanziamento ricevuto AMIR SPA ha concesso a favore di ICCREA B.I. ipoteca iscritta presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari sopra i seguenti immobili e con il seguente grado:

- * Ipoteca di secondo grado sui seguenti immobili di proprietà:
 - Fabbricati costituiti da palazzine poste in Rimini alla Via Dario Campana nn. 61-65

- * Ipoteca di primo grado sui seguenti immobili di proprietà:
 - Terreno sito in Comune di Coriano (Rimini), località Raibano,
 - Terreno sito in Comune di Rimini, località San Martino in Riparotta,
 - Porzioni di terreno siti in Poggio Torriana (RN),
 - Terreno sito in Coriano, Località Raibano

Per ulteriori dettagli sui beni gravati da ipoteca si rinvia alla precedente sezione della presente nota integrativa.

Si informa che la società nel corso dell'esercizio ha estinto i seguenti mutui ipotecari:

- Mutuo ipotecario con Unicredit Banca estinto a scadenza
- Mutuo ipotecario con BNL Paribas estinto anticipatamente come peraltro già descritto in altra sezione della presente Nota integrativa

La scadenza del finanziamento con Banca Popolare Emilia Romagna è al 09/10/2022, mentre quello più recente con ICCREA Banca Impresa si estingue al 30/09/2027.

Nota integrativa, conto economico

I costi e i ricavi sono stati contabilizzati in base al principio di competenza indipendentemente dalla data di incasso e pagamento, al netto dei resi, degli sconti, degli abbuoni e dei premi.

I ricavi relativi alle prestazioni di servizi relativi a locazioni e ad affitti d'azienda sono iscritti in bilancio nel momento in cui la prestazione è maturata sulla base delle condizioni contrattuali.

Valore della produzione

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

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
RICAVI AFFITTO D'AZIENDA HERA	2.077.661
RICAVI LOCAZIONE BENI IMMOBILI	130.609
Totale	2.208.270

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Area geografica	Valore esercizio corrente
ITALIA	2.208.270
Totale	2.208.270

La società opera in ambito provinciale regionale e comunque solo esclusivamente sul territorio nazionale.

Rispetto al fatturato complessivo desumibile dal Bilancio al 31 dicembre 2016, il valore della produzione dell'esercizio ha registrato un aumento.

Le ragioni di tale crescita dei proventi conseguiti dalla Società sono meglio descritte ed analizzate nella relazione sulla gestione predisposta dagli amministratori ed allegata al presente bilancio.

I ricavi delle vendite e delle prestazioni della voce A1 del conto economico ammontano a Euro 2.208.270 sono aumentati rispetto all'esercizio precedente di circa 266.000 euro.

L'incremento è riferibile ai ricavi da affitto d'azienda vs Hera Spa che a sua volta deriva dai contratti del 28.02.2000 (modificato il 28.09.2002) e dal contratto 20.05.2003 e dalla integrazione a detti canoni previsti dalla delibera ATERSIR e definiti integrazioni da motivata istanza la cui definizione è direttamente dipendente dall'ammontare degli investimenti realizzati da AMIR in grado di produrre canoni aggiuntivi secondo le regole e criteri fissati dalla autorità di ambito (Atersir).

Gli ulteriori componenti positivi pari ad euro 130.609 derivano dall'attività di locazione dei beni immobili civili diversi dalle immobilizzazioni relativi al ciclo idrico e realizzati sulla base di singoli e diversi contratti di locazione.

Costi della produzione

Bilancio di esercizio al 31/12/2017
CONTO ECONOMICO
B) COSTI DELLA PRODUZIONE

	Esercizio 2017	Esercizio 2016
B) COSTI DELLA PRODUZIONE		
6) materie prime, suss., di cons. e merci	2.696,79	4.160,09
MATERIALE DI PULIZIA	75,26	0,00
CANCELLERIA	1.679,52	2.070,05
CARBURANTI E LUBRIFICANTI	46,39	0,00
CARBURANTI E LUBRIF.PARZ.DED.	335,38	430,55
ACQUISTI BENI COSTO UNIT.<516,46	0,00	650,00
ALTRI ACQUISTI	560,24	516,59
VALORI BOLLATI E MARCHE	0,00	48,00
QUOTIDIANI	0,00	444,90
7) per servizi	166.609,42	195.891,27
ENERGIA ELETTRICA	2.453,84	2.448,81
GAS RISCALDAMENTO	1.922,48	1.859,52
ACQUA	134,87	133,14
CANONE DI MANUTENZIONE PERIODICA	118,00	0,00
MANUT.E RIPARAZ.BENI PROPRI 5%	9.472,26	2.338,00
MANUT. E RIP.VEICOLI PARZ.DEDUC.	348,63	610,27
PEDAGGI AUTOSTR.PARZ.DEDUCIBILI	235,66	0,00
ASSICURAZIONI R.C.A. PARZ.DEDUC.	409,35	546,34
VIGILANZA	2.280,00	2.280,00
SERVIZI DI PULIZIA	4.334,40	4.102,51
COMP.AMM.CO.CO.CO NON SOCI	30.000,00	30.000,00
COMPENSI SINDACI-PROFESSIONISTI	25.844,00	25.842,77
CONTR.INPS AMMIN.COCOCO NO SOCI	6.646,25	5.542,94
PUBBLICITA'	2.891,70	600,00
SPESE LEGALI	16.022,64	12.304,00
SPESE TELEFONICHE	2.697,53	2.728,76
SPESE CELLULARI	792,82	496,06
SPESE POSTALI E DI AFFRANCATURA	568,35	781,00
SPESE DI RAPPRESENTANZA DEDUCIB.	0,00	212,01
PASTI/SOGGIORNI-SPESE DI RAPPRES.	651,82	0,00
PASTI/SOGGIORNI LAV.DIPENDENTI	424,10	0,00
SPESE PER VIAGGI	0,00	654,05
MENSA AZ. APPALTATA e BUONI PASTO	1.920,00	2.240,00
RICERCA,ADDESTRAM.E FORMAZIONE	560,00	0,00
ONERI BANCARI	1.389,30	18.040,19
FORMALITA' AMMINISTRATIVE	18,33	0,00
TENUTA PAGHE,CONT.DICH.DA IMPRES	24.715,21	26.495,88
CONSULENZE COMM.LI E TECNICHE	18.530,00	38.520,00
SPESE AGG.E MANUT.SOFTWARE	962,78	5.230,54
PARCHEGGI E SOSTE PARZ.DED.LI	34,80	0,00
VERIFICHE COLLAUDO IMPIANTI	549,00	0,00
ASSICURAZIONI RCT AMMINISTR.	3.630,02	3.630,00
ASSICURAZIONE RCT DIPENDENTI	1.400,00	1.400,00
ASSICURAZIONE IMMOBILI	3.305,68	3.305,68
SERV. STAMPA /LEGATORIA	0,00	354,00
MANUT.NE FABBRICATI STRUM.	0,00	1.346,80
PARTECIPAZIONI A CONVEGNI	1.345,60	1.848,00
8) per godimento di beni di terzi	504,00	0,00
LIC. D'USO SOFTWARE DI ESERCIZIO	504,00	0,00
9) per il personale:		
a) salari e stipendi	117.537,19	115.655,45
SALARI E STIPENDI	117.537,19	115.655,45
b) oneri sociali	34.629,34	34.127,70
ONERI SOCIALI INPS	34.238,08	33.736,88
ONERI SOCIALI INAIL	391,26	390,82
c) trattamento di fine rapporto	8.667,86	8.193,32
TFR	8.667,86	8.193,32

v.2.6.2

AMIR SPA

9	TOTALE per il personale:	160.834,39	157.976,47
10)	ammortamenti e svalutazioni:		
a)	ammort. immobilizz. immateriali	35.436,94	7.846,23
	ALT.COS.AD UT.PLUR.DA AMM	35.436,94	7.846,23
b)	ammort. immobilizz. materiali	705.466,42	767.836,09
	AMM.TO ORD.FABB.IND.LI E COM.	97.271,64	484.818,48
	AMM.TO ORD. IMP. SPEC.	20.821,75	279.953,38
	AMM.TO ORD. CONDOTTE FOGNARIE	387.659,37	0,00
	AMM.TO ORD.IMP.TRATTAMENTO ACQUE	196.570,73	0,00
	AMM.TO ORD.MAC.ELETTROM.UF.	1.945,60	1.847,70
	AMM.TO ORD.ARREDAMENTO	1.197,33	1.216,53
d)	svalutaz. crediti (att.circ.)e disp.liq.		
d1)	svalutaz. crediti (attivo circ.)	0,00	152.794,01
	ACC.TO P/RISCHI SU CRED.V/CLIENT	0,00	152.794,01
d	TOTALE svalutaz. crediti (att.circ.)e disp.liq.	0,00	305.588,02
10	TOTALE ammortamenti e svalutazioni:	740.903,36	928.476,33
14)	oneri diversi di gestione	82.297,21	108.101,96
	IMPOSTA DI BOLLO	7.929,90	0,00
	IMU PARZ.DED.IMMOBILI STRUMENT.	69.124,00	69.110,00
	IMPOSTA DI REGISTRO	142,50	1.563,00
	TASSE DI CONCESSIONE GOVERNAT.	516,46	0,00
	TASSE PROPR.VEICOLI PARZ.DEDUC.	120,67	120,67
	TASSA SUI RIFIUTI	520,00	517,00
	DIRITTI CAMERALI	305,99	832,46
	ALTRE IMPOSTE E TASSE DEDUCIBILI	1.005,42	6.921,99
	ABBONAMENTI RIVISTE, GIORNALI	567,60	0,00
	SOPRAVVENIENZ. PASSIVE ORD.DED.	0,00	27.079,23
	SOPRAV. PASSIVE ORD.INDEDUCIBILI	99,64	0,00
	OMAGGI CLIENTI E ART. PROMO. DEDUC	168,28	0,00
	ABBUONI/ARROTONDAMENTI PASSIVI	1,97	4,41
	EROG. LIBERALI DEDUCIBILI	0,00	100,00
	ALTRI ONERI DI GEST. DEDUC.	12,78	0,00
	ALTRI ONERI DI GEST. NO INER.IND	0,00	68,20
	QUOTE ASSOCIATIVE ANNUALI	1.782,00	1.785,00
B	TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	1.153.845,17	1.394.606,12

B) COSTI DELLA PRODUZIONE

I costi della produzione ammontano ad Euro 1.153.845 rispetto ad Euro 1.394.606 del 2016.

Nel prospetto qui allegato vengono riportati i dettagli delle principali voci che hanno concorso alla determinazione dei costi di produzione.

A sintetico commento dell'andamento economico dell'esercizio e a quanto esposto nella Relazione sulla gestione si evidenzia quanto segue.

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

Per la tipologia di attività svolta detta voce del conto economico non presenta valori significativi. Essa è diminuita rispetto all'esercizio precedente.

Costi per servizi

I costi per servizi ammontano a euro 166.609 e rispetto all'esercizio sono diminuiti del 15% circa.

La diminuzione rispetto all'esercizio precedente è dovuta principalmente ad una diminuzione dei costi per consulenze tecniche e degli oneri e spese bancarie.

Si mantengono invariati i costi per compensi agli Organi societari.

Il loro valore è in linea con i bilanci previsionali e gli obiettivi di contenimento dei costi adottati dalla società. .

Costi per godimento di beni di terzi

Tali costi, molto esigui, attengono a licenze d'uso software acquistate nell'esercizio.
La società non paga affitti o canoni di locazione né detiene contratti di leasing.

Costi per il personale

La voce iscritta per euro 160.834 comprende l'intera spesa per il personale dipendente ivi compresi i miglioramenti di merito, passaggi di categoria, scatti di contingenza, costo delle ferie non godute e accantonamenti di legge e contratti collettivi.

Essa risulta sostanzialmente costante ed in linea con la programmazione dei costi.

Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali

Essi ammontano ad euro 35.437. Il loro incremento è dovuto ai maggiori ammortamenti eseguiti a seguito della estinzione di un mutuo e dalla necessità di "spesare" nell'esercizio il valore residuo degli oneri e spese precedentemente iscritte tra le immobilizzazioni immateriali sulla base di criteri accettati dai principi contabili a suo tempo vigenti.

Ammortamento delle immobilizzazioni materiali

Per quanto concerne gli ammortamenti che ammontano ad euro 705.466 si specifica che gli stessi sono stati calcolati sulla base della durata utile del cespite e del suo sfruttamento nella fase produttiva di cui si è già detto in premessa.

Il loro valore è diminuito rispetto all'esercizio precedente essendo giunti a totale ammortamento alcuni beni.

Altre svalutazioni delle immobilizzazioni

La posta non esiste. Come evidenziato in sede di commento delle relative voci di Stato patrimoniale, per le immobilizzazioni iscritte in bilancio non sono state effettuate svalutazioni.

Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide

Non si è provveduto nel corso dell'esercizio ad accantonare alcuna somma per svalutazione dei crediti v/clienti o altri essendo, quelli di dubbia esigibilità, già stati opportunamente e analiticamente valutati.

Accantonamento per rischi

Nel corso dell'esercizio non sono stati stanziati nuovi accantonamenti al Fondo per la copertura di rischi ed oneri rispetto a quanto già precedentemente appostato.

Oneri diversi di gestione

Gli oneri diversi di gestione non hanno subito variazioni significative rispetto allo scorso esercizio.

La posta ammonta ad euro 82.297 è diminuita rispetto all'esercizio 2016.

La diminuzione deriva dalla presenza nell'anno 2016 di sopravvenienze passive che per effetto della eliminazione della Sezione E del Conto economico relativo alla parte straordinaria trovano quivi collocazione componenti aventi carattere straordinario.

La dinamica della voce è sostanzialmente costante e comprende voci la cui entità è poco significativa.

La più importante è rappresentata dall'imposta IMU pari ad euro 69.124 rimasta sostanzialmente identica a quella dell'esercizio precedente.

Proventi e oneri finanziari

PROVENTI DA PARTECIPAZIONI DIVERSI DAI DIVIDENDI

I dividendi sono contabilizzati nell'esercizio in cui viene deliberata la distribuzione da parte delle società eroganti.

I dividendi da partecipazioni pari ad euro 43.368 derivano da quanto erogato dalla partecipata Romagna Acque SpA - Società delle Fonti

Non risultano iscritti in bilancio proventi da partecipazioni di cui all'art.2425 n.15) C.C. diversi dai dividendi.

ALTRI PROVENTI FINANZIARI

La composizione della voce "C16) Altri proventi finanziari" del conto economico viene qui di seguito esplicitata:

Interessi attivi su C/C e depositi bancari Euro 336.

SUDDIVISIONE DEGLI INTERESSI E DEGLI ALTRI ONERI FINANZIARI RELATIVI A PRESTITI OBBLIGAZIONARI, A DEBITI VERSO BANCHE E ALTRI SOGGETTI FINANZIATORI

La suddivisione degli interessi e degli altri oneri finanziari indicati nella voce "C17)" dello schema di Conto Economico di cui all'art.2425 C.C., con riferimento alle fonti di finanziamento a fronte delle quali sono stati sostenuti, risulta la seguente:

-per mutui Euro 201538;

-su conti correnti bancari Euro 38;

Importo e natura dei singoli elementi di ricavo/costo di entità o incidenza eccezionali

In assenza di interpretazioni da parte dei Principi Contabili OIC su questa specifica rilevanza da questo punto di vista **ai sensi dell'art. 2427 comma 1 n.13** si informa che a giudizio dell'Organo Amministrativo non esistono componenti di conto economico che per importo e natura dei singoli possono definirsi di entità o incidenza eccezionali.

Correzione di errori determinanti

In conformità al principio contabile OIC 29 e tenuto conto dei dati e informazioni comparative dei singoli componenti dello stato patrimoniale e del conto economico con l'esercizio precedente non si evidenziano errori contabili significativi commessi nell'esercizio precedente.

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

Per quanto concerne gli obblighi e le informative richieste dall'articolo 2427 n. 14 del codice civile e subordinatamente dal principio contabile n. 25 (il trattamento contabile delle imposte sul reddito) elaborato dall'OIC (Organismo Italiano di Contabilità), si precisa quanto segue:

- per quanto riguarda la rilevazione di crediti per imposte anticipate che potrebbero derivare dal riporto nel futuro di perdite fiscali generate sostanzialmente dai maggiori ammortamenti rilevati ai fini fiscali in considerazione dei maggiori valori dei cespiti fiscalmente riconosciuti, la Società ha verificato la non iscrivibilità in bilancio in quanto, come previsto da detti Principi Contabili, prive dei requisiti richiesti dalla normativa di riferimento.

Per le motivazioni espresse sopra la Società non ha proceduto a rilevare imposte anticipate per altre variazioni fiscali in aumento a carattere temporaneo e accantonamenti per imposte differite per variazioni in diminuzione a carattere temporaneo.

Non si presenta pertanto alcun prospetto relativo alle differenze temporanee, come previsto dall'art. 2427 n. 14.

Si segnala che la società adotta ai fini delle imposte dirette IRES il regime del consolidato fiscale con la controllante e consolidante Rimini Holding S.p.A. ai sensi dell'art. 117 del TUIR.

Per effetto di tale regime fiscale è stato rilevato in bilancio a diminuzione delle imposte correnti voce 20 del conto economico un provento per trasferimento della perdita fiscale al soggetto consolidante relativa al periodo d'imposta anno 2016 per l'ammontare di euro 36.068.

Nota integrativa, altre informazioni

La società ha adempiuto agli obblighi imposti dalla normativa nazionale in materia di privacy (D.Lgs n. 196/2003) redigendo apposita autocertificazione e adottando le misure necessarie per la tutela dei dati.

Inoltre la società adempie agli obblighi previsti dalla normativa di cui alla Legge 190/2012 e adempie alle disposizioni previste dal Piano Nazionale Anticorruzione e Trasparenza approvato da ANAC aggiornato e pubblicato sul sito istituzionale della società come meglio descritto in apposito punto della Relazione sulla Gestione.

Dati sull'occupazione

L'organico aziendale, ripartito per categoria, non ha subito variazioni.
L'organico alla data del 31 12 2017 è il seguente:

- QUADRI 1
- IMPIEGATI 2

Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto

	Amministratori	Sindaci
Compensi	30.000	14.924

L'ammontare dei compensi spettanti agli amministratori, escluso i contributi INPS a carico della Società, e ai sindaci, cumulativamente per ciascuna categoria, risulta il seguente:

- per n° 1 Amministratore Unico Euro 30.000;
- per n° 3 membri del Collegio Sindacale Euro 25.844, di cui Euro 14.350 per attività di vigilanza oltre CPA del 4% per un totale di euro 14.924.

Si dà atto che nel corso dell'esercizio non sono stati erogati prestiti, anticipazioni e crediti né sono state prestate garanzie a favore dell'Amministratore Unico o del Collegio Sindacale, come pure non ne esistono al termine dello stesso.

Compensi al revisore legale o società di revisione

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	10.920
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	10.920

I compensi spettanti ai Sindaci cui è anche affidata l'attività di revisione sono rimasti invariati ed ammontano ad euro 10.500 oltre CPA del 4% per un totale di euro 10.920.

Categorie di azioni emesse dalla società

Descrizione	Consistenza iniziale, valore nominale	Consistenza finale, valore nominale
AZIONI ORDINARIE	49.453.603	47.758.409
Totale	49.453.603	47.758.409

Il capitale sociale, pari ad euro 47.758.409,33 interamente sottoscritto e versato, è composto da n. 4.775.840.933 azioni ordinarie del valore nominale di Euro 0,01 e non ha subito alcuna variazione nell'esercizio.

Nel corso dell'esercizio in data 18/09/2017 è stato deliberato dall'assemblea dei soci una riduzione del capitale sociale per complessivi euro 1.695.194 di cui

- quanto ad euro 1.195.194 per compressione e copertura delle perdite pregresse dopo aver utilizzato preventivamente la riserva legale esistente nel netto;
- quanto ad euro 500.000 per esubero ex art. 2445 c.c. con liquidazione in danaro ai soci del valore nominale del capitale sociale.

L'operazione ha avuto regolare svolgimento e una volta decorsi i termini per le eventuali opposizioni dei creditori che tuttavia non sono intervenute, si è potuto dar inizio alla corresponsione dei rimborsi. La parte di capitale sociale non ancora rimborsata ai soci è evidenziata tra i debiti del passivo dello stato patrimoniale.

Allo stato attuale tutte le azioni in cui è suddiviso il capitale sociale risultavano interamente sottoscritte e interamente versate.

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

	Importo
Garanzie	11.100.000
di cui reali	11.100.000

Art. 2427, comma 1, numero 9)

IMPEGNI, GARANZIE E PASSIVITA' POTENZIALI NON RISULTANTI DALLO S.P.

In conformità con quanto disposto dall'art. 2427, primo comma, n. 9) del codice civile si forniscono le seguenti informazioni in merito agli impegni, alle garanzie e alle passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale.

Impegni.

Gli impegni rappresentano obbligazioni assunte dalla società verso terzi che traggono origine da contratti in essere ad esecuzione differita con effetti obbligatori certi.

Tra gli impegni si segnalano la somma delle rate dei mutui ancora da scadere per finanziamenti ricevuti ed esposti nello stato patrimoniale per il valore del loro debito residuo.

Garanzie prestate - Natura

- Ipotecche volontarie per euro 11.100.000

La società si è resa garante nei confronti degli Istituti di credito di ipoteche su propri immobili a fronte di Mutui ricevuti e precisamente verso :

Istituto di credito	Importo finan.to	Valore garanzia ipotecaria
Banca Popolare dell'Emilia Romagna	2.000.000	3.600.000
ICRREA B.I.	5.000.000	7.500.000

La società ha estinto nel corso dell'esercizio mutui passivi verso Unicredit Banca e BNL Paribas Banca ottenendo la cancellazione delle iscrizioni ipotecarie annotate al momento della stipula di detti finanziamenti.

Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare

La società non ha costituito all'interno del patrimonio della società alcun patrimonio da destinarsi in via esclusiva ad uno specifico affare ex art. 2447-bis, lettera a), c.c. e nemmeno ha stipulato contratti di finanziamento che ricadono nella fattispecie prevista dall'art. 2447-bis, lettera b), c.c..

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

In merito alle operazioni concluse con le parti correlati si segnala che la società non ha concluso operazioni commerciali o finanziarie con le stesse né operazioni atipiche e/o inusuali che per significatività e/o rilevanza o che per condizioni applicate possano comportare dubbi o incertezze circa la salvaguardia del patrimonio sociale o limiti alla tutela dei soci di minoranza, ad eccezione delle seguenti operazioni:

- La società ha in corso un contratto di locazione immobiliare con la partecipata Romagna Acque Società delle Fonti Spa.
- La società aderisce al Consolidato fiscale ex art. 117 TUIR con la controllante Rimini Holding Spa i cui rapporti finanziari trovano rappresentazione in bilancio nella voce 20 del conto economico sommato algebricamente con l'imposta IRAP a carico della società.

Tali rapporti sono regolati sulla base delle normali condizioni di mercato

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Ai sensi del n. 22-ter dell'art. 2427 c.c. si evidenziano che non sussistono accordi non risultanti dallo stato patrimoniale.

Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio, recepiti nei valori di bilancio.

Al riguardo si segnala che è stata definita la lite di natura tributaria per il recupero delle maggiori imposte versate dalla società a seguito della revoca dei benefici fiscali riconosciuti all'atto della sua costituzione in forma di società per azioni e nota come "moratoria fiscale".

Per essere precisi la vertenza tributaria, con la desistenza nella prosecuzione del giudizio da parte dell'Avvocatura Generale dello Stato che agiva nell'interesse e per conto di Agenzia delle Entrate si è giuridicamente conclusa alla fine del mese di dicembre.

Da un primo calcolo e da comunicazioni informali ricevute dal professionista incaricato che ha curato il contenzioso, l'importo delle maggiori imposte ed interessi da liquidare a favore della società dovrebbe aggirarsi in un valore di circa 1,5 milioni di euro più ulteriori interessi maturandi fino alla data dell'effettivo rimborso.

Nonostante la conclusione del giudizio favorevole ad AMIR si sia avverato alla fine dell'esercizio si comunica che il valore delle somme che dovranno essere rimborsate non è stato recepito nel presente bilancio.

Infatti, pur essendo già passata in giudicato la sentenza favorevole che ha riconosciuto ad "AMIR" il diritto al rimborso tale evenienza presenta ancora profili di delicatezza e potenziali criticità per cui si è prudenzialmente ritenuto di non imputare tale componente a conto economico dell'esercizio 2017, tenuto conto anche delle necessarie attività che la società, per mezzo dei "suoi professionisti", dovrà ulteriormente svolgere nell'esercizio 2018 al fine di vedersi liquidato ed effettivamente rimborsato l'importo oggetto del vittorioso contenzioso.

Di tale avvenimento se ne dà notizia anche nella Relazione sulla Gestione cui si rinvia per ulteriori informazioni.

Informazioni relative agli strumenti finanziari derivati ex art. 2427-bis del Codice Civile

Ai sensi dell'art. 2427-bis, comma 1, n.1 si segnala che la società non utilizza o detiene strumenti finanziari derivati né di natura speculativa né di copertura.

Pertanto non si devono segnalare informazioni riguardo la detenzioni di strumenti finanziari derivati, anche se incorporati in altri strumenti finanziari.

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

Informativa ai sensi dell'art. 2497-bis c.c.

In ottemperanza all'art. 2497-bis, comma 4, si segnala che l'attività della società non è sottoposta alla direzione ed al coordinamento di società ed enti.

Sulla base di una nuova e diversa valutazione operata dall'organo amministrativo, anche a seguito di opportuni approfondimenti, tenuto conto della effettiva attività esercitata dal socio di maggioranza, si è ritenuto non sussistente tale condizione.

Di tale nuova circostanza se ne darà adeguata pubblicità.

Pertanto, a differenza del bilancio dell'esercizio precedente, la presente Nota Integrativa non espone ai sensi dell'art 2497 bis , 4° c. alcun prospetto dei dati sintetici della situazione patrimoniale e del conto economico degli ultimi due esercizi di alcuna Società o Ente.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Alla luce di quanto esposto nei punti precedenti l'Organo Amministrativo propone di approvare il bilancio 2017 nella formulazione proposta e relativamente alla destinazione dell'utile di esercizio, l'Amministratore Unico propone all'Assemblea dei soci di destinare il risultato di esercizio come segue:

- quanto ad Euro 43.206 pari al 5% a Riserva Legale
- quanto ad Euro 820.908 pari al 95% a Riserva straordinaria di utili.

Nota integrativa, parte finale

La presente Nota integrativa costituisce parte inscindibile del bilancio di esercizio e le informazioni contabili ivi contenute corrispondono alle scritture contabili della società tenute in ottemperanza alle norme vigenti.

Successivamente alla data di chiusura dell'esercizio e fino ad oggi non sono occorsi, inoltre, eventi tali da rendere l'attuale situazione patrimoniale-finanziaria sostanzialmente diversa da quella risultante dallo Stato Patrimoniale e dal Conto economico o da richiedere ulteriori rettifiche od annotazioni integrative al bilancio.

Rimini, 30 marzo 2018

L'amministratore unico

Dott. Alessandro Rapone

Dichiarazione di conformità del bilancio

"Il sottoscritto Dott. Cingolani Pierfrancesco , iscritto all'Albo dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Rimini al N. 238/A, dichiara, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, di non avere procedimenti disciplinari in corso che comportino la sospensione dall'esercizio dell'attività professionale, e di essere stato incaricato dal legale rappresentante pro-tempore della società all'assolvimento del presente adempimento"

Bollo virtuale assolto in entrata autorizzazione n. 10294 del 27.03.2001

VERBALE DI ASSEMBLEA ORDINARIA

L'anno duemiladiciotto il giorno tre del mese di maggio alle ore 9,00 presso la sede di Amir S.p.A. in Via Dario Campana n. 63, Rimini, si è riunita l'assemblea ordinaria dei soci della società per discutere e deliberare sul seguente

Ordine del Giorno

- 1) Presentazione del Bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2017 (Stato Patrimoniale, Conto Economico, Rendiconto Finanziario e Nota Integrativa), della Relazione sulla Gestione e della Relazione del Collegio Sindacale: deliberazioni relative.
- 2) Revisione straordinaria delle partecipazioni. Art 24 Decreto legislativo 19 agosto 2016, n. 175 - Testo Unico in materia di Società a Partecipazione Pubblica. Domanda di dismissione della partecipazione in Amir S.p.A. da parte di alcuni soci: deliberazioni relative.
- 3) Schema di convenzione tra ATERSIR ed Amir S.p.A. avente ad oggetto la messa in disponibilità di beni, impianti e dotazioni patrimoniali di proprietà di Amir S.p.A. al soggetto gestore incaricato da ATERSIR a seguito della procedura di affidamento in concessione del Servizio Idrico Integrato per la Provincia di Rimini: deliberazioni relative.
- 4) Varie ed eventuali.

Assume la presidenza, ai sensi dell'art. 12 dello statuto sociale, l'Amministratore Unico Dott. Alessandro Rapone, il quale dà atto di quanto segue:

- la seduta è stata convocata a mezzo raccomandata e pec prot. n. 000120 del 10/04/2018;
- per il Collegio Sindacale sono presenti il Presidente Cenni Rosanna ed i membri effettivi Nardella Lorenzo e Matteini Massimo;
- sono presenti il Direttore di Amir S.p.A. Ing. Ermeti Francesco ed il Dott. Cingolani Pierfrancesco consulente dell'azienda;
- sono presenti n. 5 soci (Rimini Holding S.p.A., Comune di Santarcangelo di Romagna, Comune di Bellaria Igea Marina, Comune di Verucchio, Comune di Riccione) in proprio o per delega, ritirate queste ultime dal Presidente e tenute agli atti, portatori di numero 4.353.389.236 azioni ordinarie del valore nominale unitario di 0,01 euro, pari a 43.533.892,36 euro, rappresentanti il 91,15440% dell'intero capitale sociale, come risulta dall'allegato foglio di presenza (che viene conservato agli atti della società) dove viene indicata l'identità dei partecipanti ed il capitale rappresentato da ciascuno di essi;
- pertanto la riunione risulta validamente convocata e costituita per discutere e deliberare sugli argomenti posti all'ordine del giorno.

Viene chiamato a fungere da segretario la Geom. Paola Delucca, che accetta. Il Presidente ringrazia i soci presenti per la partecipazione e passa a trattare il primo argomento posto all'ordine del giorno.

1) Presentazione del Bilancio di esercizio chiuso al 31

dicembre 2017 (Stato Patrimoniale, Conto Economico, Rendiconto Finanziario e Nota Integrativa), della Relazione sulla Gestione e della Relazione del Collegio Sindacale: deliberazioni relative.

Il Presidente chiede ed ottiene dall'assemblea l'autorizzazione a dare per letti i documenti relativi al bilancio d'esercizio 2017, documenti peraltro già trasmessi a tutti i Soci.

Il Presidente fa presente che il bilancio è stato redatto in forma ordinaria, pur rientrando la società nei limiti previsti dall'art. 2435-bis del Codice Civile, ciò al fine di dare una visione più ampia e completa dell'attività aziendale.

Il bilancio dell'esercizio 2017 si è chiuso con un utile di Euro 864.114. Si tratta dell'utile più consistente degli ultimi esercizi.

Il Presidente continua esponendo la relazione sulla gestione soffermandosi sui principali e più rilevanti aspetti dell'attività svolta dalla società nel corso dell'esercizio.

Per quanto concerne le risultanze economiche e reddituali del bilancio 2017 che oggi presentiamo all'approvazione dei Soci, si osserva che le stesse sono state significativamente influenzate dalle delibere assunte dagli enti regolatori in materia di servizio idrico ambito prevalente di attività della società.

Spending Review ed effetti sulla società

Come si è già avuto modo di evidenziare in occasione delle precedenti assemblee, il "Piano operativo di razionalizzazione delle società partecipate" (Legge di Stabilità 2015), adottato dal Comune

di Rimini, ha previsto di realizzare l'aggregazione di Amir S.p.A. in Romagna Acque Società delle Fonti S.p.A. per il fatto che le due società svolgono attività fra loro in parte analoghe. Anche nel piano straordinario di razionalizzazione delle partecipazioni redatto dal comune nel settembre 2017 ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs 175/2016 - Testo Unico in materia di Società a Partecipazione Pubblica (TUSP) – è stata confermata la stessa previsione che rientra fra gli obiettivi strategici assegnati dal Comune di Rimini alla società.

Il progetto ha l'obiettivo di verificare la possibilità di aggregazione in Romagna Acque dei beni del servizio idrico gestiti da Hera ma di proprietà delle società patrimoniali romagnole (Unica Reti S.p.A., Team Lugo, Ravenna Holding, AMIR S.p.A. e SIS S.p.A.).

Dopo una prima ricognizione avvenuta nel corso del 2016 dei valori dei beni strumentali al servizio idrico di proprietà delle società degli "asset" e degli aspetti contrattuali che ne regolano l'utilizzo da parte del gestore ed il riconoscimento in tariffa, nel 2017 è stata avviata la seconda parte delle attività che prevede la definizione di una proposta di integrazione delle società coerente con la regolazione tariffaria e che si concluderà indicativamente entro la prima parte del 2018 con l'elaborazione della documentazione da sottoporre alle autorità competenti ATERSIR e ARERA.

Sempre in tema di spending review il Presidente prosegue comunicando che a seguito della verifica effettuata dai comuni soci ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs175/2016, nel corso del 2017 la società ha ricevuto richiesta di dismissione della partecipazione da

parte delle Amministrazioni comunali di Riccione, Gabicce Mare e Carpegna che verrà trattata nel punto successivo all'ordine del giorno.

I contratti di riferimento ed il nuovo affidamento del SII

Il Presidente prosegue ricordando che l'affidamento della gestione del SII nel territorio della Provincia di Rimini ad Hera S.p.A. è scaduto nel marzo 2012 e la gestione è attualmente effettuata in regime di proroga.

ATERSIR ha recentemente riavviato il percorso per l'affidamento del SII a seguito di ricorsi e sentenze sfavorevoli che nel corso del 2017 hanno impedito la conclusione della prima procedura di gara iniziata con la pubblicazione del bando europeo nell'aprile 2016.

È attualmente in corso di definizione la convenzione che, secondo le indicazioni di ATERSIR, farà parte degli atti di gara e che regolerà i rapporti tecnico/economici fra proprietario dell'infrastruttura e futuro affidatario del servizio. Detta convenzione avrà ad oggetto la regolazione di elementi quali canoni, Fondo di Ripristino Beni di Terzi (FRBT), ammortamenti dei beni e verrà trattata nel terzo punto all'ordine del giorno.

Si tratta di aspetti rispetto ai quali la società ha già da tempo rappresentato ai soci ed espresso la propria posizione trattando le tematiche nei bilanci precedenti e nell'ampia informativa fornita periodicamente ai soci stessi. Il Presidente riprende i termini principali della questione ricordando che le condizioni previste nella convenzione comporteranno diverse conseguenze sotto il profilo

economico e finanziario per la società ed in particolare:

- Aumento dei costi di ammortamento nella misura corrispondente agli ammortamenti attualmente in capo al gestore;
- Riconoscimento di canoni in misura pari all'effettivo ammontare degli ammortamenti sostenuti dalla società

Queste condizioni, se da una parte garantiranno il recupero del costo storico del capitale investito, dall'altro causeranno una diminuzione, a favore di tariffa, del canone precedentemente percepito senza alcun margine operativo per la copertura degli altri costi generando così situazioni di squilibrio economico nei futuri esercizi a partire dalla nuova concessione.

La Società ritiene che pertanto la nuova marginalità dovrà essere ricercata nella componente del canone riconosciuta da ATERSIR per il finanziamento e la realizzazione di nuovi investimenti in base al metodo tariffario.

Da qui discende la necessità di utilizzare la liquidità propria della società e quella che verrebbe a determinarsi con l'incasso del Fondo Ripristino Beni di Terzi per finanziare nuovi interventi del Servizio Idrico da cui ottenere i ricavi che, sebbene sottoposti a significative rinunce di componenti tariffarie a favore dell'utenza, saranno necessari per l'equilibrio di bilancio.

Proprio per questo motivo la Società già da tempo è impegnata nel finanziamento di opere del Servizio Idrico, il Presidente ricorda ad esempio l'opera cofinanziata con Romagna Acque denominata "Collettamento reflui dal comune di Bellaria Igea Marina e parte

settentrionale del Comune di Rimini all'impianto di depurazione di Santa Giustina" la cui messa in esercizio è avvenuta nel 2015 con un importo a carico di Amir S.p.A. pari a circa 7,23 milioni di Euro. Più recentemente l'assemblea dei soci ha approvato l'intervento della Società per il finanziamento di ulteriori interventi di risanamento ambientale in accordo col nuovo metodo tariffario e nei primi mesi del 2015 Amir ha sottoscritto con ATERSIR e Gestore la convenzione denominata "Accordo quadro per il finanziamento e la realizzazione di opere relative al servizio idrico integrato nel territorio della Provincia di Rimini".

A valle dell'accordo quadro sono stati sottoscritti n. 2 accordi attuativi per il finanziamento di n. 5 interventi previsti nella programmazione d'ambito per un importo previsto a carico della società pari a circa € 815.000.

Infine a seguito della revisione straordinaria del programma degli interventi 2016/19 approvata dal Consiglio Locale di Ambito di Rimini con delibera di febbraio 2017 la società si è impegnata per il finanziamento di ulteriori n. 2 interventi ed una spesa prevista di circa € 1.200.000 che sono oggetto di un terzo accordo attuativo attualmente in corso di sottoscrizione.

Contenzioso per Moratoria fiscale/aiuti di stato – Definizione del giudizio.

Il Presidente ricorda che ad inizio 2016 è stato riassunto il giudizio presso la Commissione Tributaria Regionale per il recupero delle imposte versate dalla Società relativamente agli esercizi oggetto

della così detta "moratoria fiscale" (periodi di imposta 1995/1996/1997/1998). Nel corso del 2016 la Commissione Tributaria Regionale aveva parzialmente accolto il ricorso per riassunzione confermando, per gli esercizi in oggetto, gli imponibili IRPEG ed ILOR nella misura esposta dalla Società nel contesto dell'atto di riassunzione.

Nel mese di dicembre dell'anno 2017, si è avuta una evoluzione favorevole della vertenza fiscale in quanto l'Avvocatura Generale dello Stato per conto di Agenzia delle Entrate di fatto non ha impugnato la sentenza dalla Commissione Tributaria favorevole ad AMIR rendendo così definitivo il pronunciamento della CTR. Il passaggio in giudicato della sentenza rende definitivo il riconoscimento di un rimborso parziale delle maggiori imposte e relativi interessi versati da Amir S.p.A. a seguito della revoca dei benefici derivanti dalla cd. "moratoria fiscale" previsto per le ex imprese municipalizzate che, come Amir, si erano trasformate in Società per Azioni.

Tale circostanza, sulla base di informazioni ricevute dallo studio professionale che ha curato il contenzioso potrà portare al rimborso delle maggiori imposte e interessi versati oltre a quelli maturandi per un importo piuttosto significativo.

Giova tuttavia osservare che, pur essendo stato accertato il diritto, tale somma non è ancora stata definitivamente determinata nell'ammontare e soprattutto non è ancora stata incassata.

Pertanto, vista l'indeterminatezza della data del suo prevedibile

incasso, in ossequio al principio della prudenza, tale "partita" non è stata contabilizzata a conto economico rinviando la sua esposizione in bilancio all'esercizio in cui tali elementi di indeterminatezza verranno definitivamente superati.

Operazioni sul capitale sociale intervenute nel corso dell'esercizio.

Il Presidente ricorda che la società in data 18/09/2017 ha deliberato in Assemblea Straordinaria la riduzione del capitale sociale per l'importo complessivo di euro 1.695.193,67 di cui:

- quanto ad euro 1.195.193,67 per copertura delle perdite pregresse una volta utilizzata la riserva legale esistente;
- quanto ad euro 500.000,00 per riduzione volontaria per esuberanza del c.s. ai sensi dell'art. 2445 c.c. mediante proporzionale rimborso del capitale ai soci.

Alla luce delle suddette variazioni il capitale sociale della società risulta così pari ad Euro 47.758.409,33.

A questo punto il Presidente, data per letta la relazione unitaria predisposta dal collegio sindacale ai sensi dell'art.14 D.Lgs. 39/2010 e dell'art. 2429 c.2 c.c. precedentemente inviata ai soci, chiede all'Assemblea:

- di approvare il bilancio chiuso al 31/12/2017;
- di destinare l'utile d'esercizio di euro 864.114 come segue:
 - quanto ad Euro 43.206 pari al 5% a Riserva legale;
 - quanto ad Euro 820.908 pari al 95% a Riserva straordinaria di utili.

L'Assemblea dei Soci all'unanimità degli aventi diritto al voto e per
alzata di mano,

DELIBERA

di approvare il bilancio chiuso al 31/12/2017 così come predisposto
ed illustrato dal Presidente.

**2) Revisione straordinaria delle partecipazioni. Art 24
Decreto legislativo 19 agosto 2016, n. 175 - Testo Unico in
materia di Società a Partecipazione Pubblica. Domanda di
dismissione della partecipazione in AMIR SpA da parte di
alcuni soci: deliberazioni relative.**

Il Presidente comunica che i soci:

- Comune di Riccione, detentore di n.25.306.733 azioni aventi
valore nominale pari ad € 253.067,33 corrispondente allo
0,52989% del capitale sociale
- Comune di Carpegna, detentore di n. 39.788 azioni aventi valore
nominale pari ad € 397,88 corrispondente allo 0,00083% del
capitale sociale
- Comune di Gabicce Mare, detentore di n. 2.125 azioni aventi
valore nominale pari ad € 21,25 corrispondente allo 0,00004%
del capitale sociale

hanno inviato attraverso pec le seguenti deliberazioni dei propri
Consigli Comunali:

- Comune di Riccione delibera n. 19 del 28/09/2017,
- Comune di Carpegna delibera n. 36 del 28/09/2017,
- Comune di Gabicce Mare delibera n. 64 del 29/09/2017,

con le quali hanno approvato il “Piano di revisione straordinaria delle partecipazioni detenute”, che prevede l’alienazione/dismissione della partecipazione azionaria in Amir S.p.A. entro un anno dall’adozione del piano di revisione, secondo quanto previsto dal D.Lgs. n.175 del 19/08/2016.

Il Presidente evidenzia che, come previsto dal D.Lgs.19.08.2016, n.175, in caso di mancata alienazione, entro un anno dall’adozione del piano (27/09/2018 per i comuni di Riccione e Carpegna e 28/09/2018 per il comune di Gabicce Mare), da parte delle tre amministrazioni comunali delle proprie azioni, detti comuni non saranno più soci di Amir S.p.A. e la società dovrà successivamente procedere, tempestivamente, alla relativa liquidazione delle partecipazioni ai Comuni stessi, seguendo il procedimento di cui all’art. 2437 quater del Codice Civile (con offerta in opzione delle azioni del socio uscente agli altri soci e, in caso di mancata acquisizione da parte degli stessi e/o di terzi, acquisto delle azioni da parte della società) e secondo le disposizioni degli articoli 2437 ter, secondo comma, che stabiliscono che, in caso di recesso, *“il valore di liquidazione delle azioni è determinato dagli amministratori, sentito il parere del collegio sindacale e del soggetto incaricato della revisione legale dei conti, tenuto conto della consistenza patrimoniale della società e delle sue prospettive reddituali, nonché dell’eventuale valore di mercato delle azioni”*.

Il Presidente evidenzia che, in base alle disposizioni del D.Lgs.175/2016, nel caso in cui i soci Comuni di Riccione,

Carpegna e Gabicce Mare dovessero essere liquidati dalla società, il valore di liquidazione delle azioni da essi possedute dovrà essere determinato dall'organo amministrativo (amministratore unico) della società, una volta decorso il termine di un anno sopra indicato, sentito il parere del collegio sindacale.

Ai sensi dell'art.2357 ter c.c. (che stabilisce che "Gli amministratori non possono disporre delle azioni acquistate a norma dei due articoli precedenti se non previa autorizzazione dell'assemblea, la quale deve stabilire le relative modalità. A tal fine possono essere previste, nei limiti stabiliti dal primo e secondo comma dell'articolo 2357, operazioni successive di acquisto ed alienazione"), il "destino" (rivendita a soci o a non soci - con relative condizioni - o annullamento) delle azioni che Amir dovesse acquistare dai soci Comune di Riccione, Carpegna e Gabicce Mare dovrà poi essere stabilito dall'assemblea ordinaria dei soci, che pertanto verrà in tal caso coinvolta, nella prima occasione utile, per le deliberazioni del caso.

Udito quanto esposto dal Presidente, l'assemblea

DELIBERA

di prendere atto dell'ampia informativa fornita dal Presidente in merito alle richieste sulla dismissione delle partecipazioni da parte dei Comuni di Riccione, Carpegna e Gabicce Mare e di concordare con essa.

Il Presidente prosegue spiegando che considerazioni differenti devono essere fatte a riguardo di un altro Ente Socio,

segnatamente il Comune di San Leo, che ha previsto il recesso da AMIR SpA.

Il socio Comune di San Leo detiene n. 24.902.675 azioni per una partecipazione avente valore nominale di € 249.026,75 pari al 0,52143% del c.s..

Detto comune ha inserito la dismissione della partecipazione in Amir S.p.A. nel piano straordinario di revisione delle partecipazioni (deliberazione n. 37 del 20/10/2017 di Consiglio Comunale).

Si sottolinea altresì che la partecipazione del Comune di San Leo alla nostra società è giustificata / legittimata dalla presenza nel patrimonio di Amir S.p.A. di beni che rientrano tra i beni "strumentali" (ossia essenziali) alla esecuzione del servizio idrico integrato, beni che insistono sul quel territorio comunale.

Più precisamente trattasi di beni strumentali alla esecuzione del servizio fognario realizzati dalla Rimini Valmarecchia S.p.A. incorporata da Amir S.p.A.

Detti beni, analogamente all'acquedotto, sono elementi facenti parte del Demanio ai sensi dell'art. 822 c.c. e dell'art. 824 c.c. ed hanno una destinazione vincolata a servizio pubblico locale.

In sostanza non sembra plausibile che un atto come il piano ex art. 24 del TUSP possa implicitamente derogare le procedure necessarie al superamento dei vincoli relativi al trasferimento di beni demaniali.

Oltre al tema generale, che riguarda ogni bene demaniale, ricordiamo anche l'art. 113 c. 13 del D.Lgs. 267/2000 (Tuel), che

prevede in sostanza che gli enti locali non possano cedere la proprietà degli impianti, delle reti e delle altre dotazioni destinati all'esercizio dei servizi pubblici se non a società a capitale interamente pubblico ed incredibile.

In sostanza la disciplina vigente vieta la cessione delle reti sia in via diretta sia in via mediata, ovvero attraverso la cessione (o il recesso), della propria partecipazione nella società delle reti e pertanto si nutrono forti perplessità su una delibera di Consiglio Comunale che statuisca tale operazione, che è in palese violazione di norma.

Sorgono dunque dubbi sulla posizione da tenere da parte di Amir S.p.A. nei confronti di detto Comune visto le conseguenze che potrebbe produrre l'atto ricognitivo ad un anno dalla sua approvazione.

Il convincimento che si sta formando da parte della società è quello di esperire tutti i necessari approfondimenti volti a chiarire se la dismissione della partecipazione in Amir S.p.A. da parte del Comune di San Leo non sia vietata dal carattere speciale delle norme che prevedono il vincolo demaniale dei beni del servizio idrico patrimonio di Amir S.p.A., insistenti su quel territorio e che si ritiene non possano essere aggirate.

Udito quanto esposto dal Presidente l'assemblea

DELIBERA

di prendere atto dell'ampia informativa fornita dal Presidente in merito all'ipotesi di dismissione da parte del Comune di San Leo e

di concordare con essa.

3) Schema di convenzione tra ATERSIR ed AMIR SpA avente ad oggetto la messa in disponibilità di beni, impianti e dotazioni patrimoniali di proprietà di AMIR SpA al soggetto gestore incaricato da ATERSIR a seguito della procedura di affidamento in concessione del Servizio Idrico Integrato per la Provincia di Rimini: deliberazioni relative.

Sul tema all'ordine del giorno il Presidente ricorda prima di tutto che, sebbene ai sensi dello statuto sociale l'organo amministrativo disponga dei poteri necessari per poter deliberare autonomamente sull'argomento posto all'ordine del giorno, è stato comunque deciso di sottoporre lo schema di convenzione all'approvazione dell'assemblea in quanto si tratta di un atto molto importante per il futuro della società. Infatti tale convenzione andrà a superare gli attuali contratti di affitto di ramo d'azienda definendo ad esempio le modalità di calcolo dei canoni per tutto il periodo di affidamento del nuovo servizio (fino al 2039). La convenzione tratta inoltre temi strategici anche per tutto il territorio come ad esempio la destinazione del Fondo Ripristino Beni di Terzi e il finanziamento di opere del servizio idrico.

A questo punto il dott. Paolo Faini, Amministratore Unico di Rimini Holding S.p.A., chiede ed ottiene la parola e fa richiesta all'assemblea di rinviare la discussione per poter effettuare maggiori approfondimenti.

L'assemblea approva la richiesta di rinvio posta dal dott. Paolo

Faini.

Interviene il Direttore di Amir S.p.A. l'Ing. Ermeti Francesco specificando che la convenzione in oggetto è stata da tempo inviata al socio di riferimento ed è coerente con la delibera adottata in precedenza dall'assemblea di Amir nel 2016. Del tema si è relazionato in tutti i precedenti bilanci, nelle numerose informative richieste dai soci ed infine in specifici incontri con gli amministratori. L'azienda è disponibile a fornire ogni chiarimento ritenuto necessario dalle amministrazioni tuttavia invita i soci ad eseguire gli approfondimenti nei tempi compatibili con la programmazione di gara dell'ente di ambito.

Non essendovi altri argomenti all'ordine del giorno dell'assemblea ordinaria, la seduta odierna viene dichiarata chiusa alle ore 10,30.

Il Segretario

Geom. Paola Delucca

L'Amministratore Unico

Dott. Alessandro Rapone

“Il sottoscritto Dott. Cingolani Pierfrancesco , iscritto all’Albo dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Rimini al N. 238/A, dichiara, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, di non avere procedimenti disciplinari in corso che comportino la sospensione dall’esercizio dell’attività professionale, e di essere stato incaricato dal legale rappresentante pro-tempore della società all’assolvimento del presente adempimento”

Bollo virtuale assolto in entrata autorizzazione n. 10294 del 27.03.2001



RELAZIONE SULLA GESTIONE 2017

AMIR S.P.A.
Via Dario Campana n. 63 - 47921 RIMINI
CAPITALE SOCIALE Euro 47.758.409,33 i.v.
REGISTRO DELLE IMPRESE DI RIMINI n. 02349350401
COD. FISC. E P.IVA n. 02349350401

RELAZIONE SULLA GESTIONE EX-ART.2428 C.C.
di corredo al Bilancio di Esercizio chiuso al 31-12-2017

Premesse

L'Amministratore Unico espone la presente relazione sulla gestione in quanto il bilancio è stato redatto in forma ordinaria, pur rientrando la società nei limiti previsti dall'art. 2435-bis del Codice Civile, ciò al fine di dare una visione più ampia e completa dell'attività aziendale.

Il bilancio dell'esercizio 2017 si è chiuso con un utile al netto delle imposte di Euro 864.114.

Si osservino, in proposito, i seguenti dati rilevabili dai conti economici degli ultimi cinque esercizi, riclassificati a seguito della eliminazione dell'area straordinaria (ex Sez. E del conto economico) a seguito delle novità introdotte dal D.Lgs 139/2015 con separata indicazione delle voci relative ai ricavi tipici della gestione ordinaria esposti nella voce A1 rispetto a quelli esposti nella voce A5 che comprende componenti positivi relativi alla gestione straordinaria.

Anno	Ricavi (voce A1)	Altri Ricavi e proventi (voce A5)	Risultato operativo	Risultato ante-imposte	Risultato netto
2013	2.150.840	560.313	614.817	636.635	581.004
2014	2.257.018	69.217	450.841	495.232	462.154
2015	2.405.957	81.369	171.146	64.740	215.962
2016	1.941.584	167.915	714.893	544.870	594.550
2017	2.208.270	10	1.054.84 5	896.601	864.114

Per quanto concerne le risultanze economiche e reddituali del bilancio di esercizio 2017 si osserva quanto segue.

L'andamento dei ricavi esposti in A1 relativi alla gestione tipica o caratteristica è influenzato dalle delibere assunte dagli enti regolatori in materia di servizio idrico che hanno riconosciuto un incremento di ricavi per nuovi investimenti eseguiti dalla società negli anni precedenti.

Riguardo, invece, i componenti positivi esposti in A5 essi fanno registrare una diminuzione sensibile risultando nel 2017 praticamente inesistenti.

Spending Review ed effetti sulla società

Come si è già avuto modo di evidenziare nei precedenti aggiornamenti contenuti nei bilanci e nelle relazioni semestrali, il “Piano operativo di razionalizzazione delle società partecipate” (Legge di Stabilità 2015), adottato dal Comune di Rimini, ha previsto di realizzare l'aggregazione di AMIR SpA in Romagna Acque Società delle Fonti SpA per il fatto che le due società svolgono attività fra loro in parte analoghe. Anche nel piano straordinario di razionalizzazione delle partecipazioni redatto dal comune nel settembre 2017 ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs 175/2016 - Testo Unico in materia di Società a Partecipazione Pubblica (TUSP) – è stata confermata la stessa previsione che rientra fra gli obiettivi strategici assegnati dal Comune di Rimini alla società.

In relazione a ciò il Consiglio di Amministrazione di Romagna Acque Società delle Fonti SpA, in attuazione degli indirizzi impartiti dai soci conseguenti alla richiesta del Comune di Rimini, ha predisposto la “Proposta di progetto di incorporazione in Romagna Acque – Società delle Fonti SpA di tutti gli “asset” del ciclo idrico della Romagna non iscritti nel patrimonio del gestore del Servizio Idrico Integrato. Avvio progetto di fattibilità” approvato dall'assemblea dei soci di Romagna Acque del 16/12/2015.

Il progetto ha l'obiettivo di verificare la possibilità di aggregazione in Romagna Acque dei beni del servizio idrico gestiti da HERA ma di proprietà delle società patrimoniali romagnole (Unica Reti SpA, Team Lugo, Ravenna Holding, AMIR SpA e SIS SpA).

Nel primo “step”, conclusosi nella prima parte del 2016, è stata effettuata la ricognizione dei beni strumentali al servizio idrico di proprietà delle società degli “asset”, dei regimi contrattuali che ne regolamentano l'utilizzo da parte del gestore, dei corrispondenti valori riconosciuti in tariffa.

Successivamente è iniziato il secondo “step” del progetto che, partendo dai dati raccolti nella prima fase, aveva lo scopo di definire una proposta di integrazione delle società compatibile col quadro regolatorio del servizio idrico.

Tale attività è stata svolta col supporto esterno di una società specializzata in materia di regolazione dei servizi idrici la quale, in base ai dati forniti dalle società degli “asset” e da ATERSIR, ha potuto sviluppare diverse simulazioni numeriche per misurare l’impatto tariffario conseguente all’aggregazione.

Le verifiche effettuate dal consulente, presentate alle società ad inizio 2017, evidenziano che il progetto risulta sostanzialmente compatibile col regime regolatorio a condizione che la tariffa possa corrispondere al nuovo soggetto aggregatore costi per ammortamenti attualmente non riconosciuti e peraltro non coperti da corrispondenti ricavi. Tali costi, iscritti nei bilanci delle società, derivano da conferimenti di beni del Servizio Idrico effettuati da parte degli enti locali alle società stesse successivamente al 2002, costi che, sebbene comportino un aumento della tariffa, secondo le simulazioni, risulterebbero comunque sostenibili dal sistema in quanto compensati da significative diminuzioni dei livelli tariffari previsti a partire dal 2019. Il riconoscimento dei suddetti costi, in forma di canoni, metterebbe a disposizione del nuovo soggetto aggregatore “Romagna Acque” una somma aggiuntiva per investimenti pari a circa 10 milioni di euro all’anno.

Va detto che per quanto riguarda AMIR l’analisi dei dati condotta nel primo “step” del progetto aveva già evidenziato che i costi di capitale relativi ai beni del SII risultano compresi in tariffa ed interamente coperti da corrispettivi per il loro utilizzo¹, dal che discende che l’aggregazione della società non avrebbe aggravato sul sistema tariffario ma ricadute positive per effetto dei risparmi conseguenti alla razionalizzazione societaria.

Per questo motivo le simulazioni tariffarie non prendono in esame il territorio riminese e si concentrano sulle ricadute sui soli territori di Ravenna e Forlì Cesena, ambiti in cui sono avvenuti i suddetti conferimenti.

Alla luce dei risultati esposti ATERSIR, nel mese di luglio 2017, ha formalizzato una richiesta di parere preventivo all’Autorità nazionale (AEEGSI oggi ARERA).

¹ AMIR non ha mai acquisito a patrimonio beni del SII di proprietà di amministrazioni pubbliche siccome le quali quindi continuano a mantenerne la titolarità

A seguito di incontri nel mese di ottobre 2017, AEEGSI, ATERSIR e Romagna Acque hanno convenuto che lo stesso Ente di Governo di Ambito presenti all'Autorità un aggiornamento del piano investimenti del SII in Romagna evidenziando la necessità di dover ricorrere a modalità di finanziamento straordinarie rispetto a quelle già previste in termini ordinari dal metodo tariffario vigente.

Alla luce di ciò il gruppo di lavoro, all'uopo costituito, convocato a fine ottobre scorso, ha deciso di costituire, con il coordinamento di ATERSIR, sotto-gruppi insieme alle istituzioni locali e ad HERA, attuale gestore del SII, con lo scopo di individuare, in linea di massima, le necessità di investimento nel SII e redigere, indicativamente entro la prima parte del 2018, una proposta di aggiornamento dei piani di intervento da sottoporre ad AEEGSI (oggi ARERA).

L'aggiornamento della programmazione per il momento coinvolge solo i territori provinciali di Forlì/Cesena e Ravenna e non di Rimini per il fatto che in quest'ultimo ambito, diversamente dagli altri, è tutt'ora vigente una programmazione recentemente approvata (2015) e valida fino al 2039, programmazione che fa parte integrante dei documenti di gara di affidamento del servizio e che ATERSIR proprio per questi motivi ritiene allo stato di non poter modificare.

L'esclusione del territorio riminese è stata motivata inoltre dal fatto che ATERSIR valuta inopportuno in questa fase l'affiancamento tecnico di HERA per la definizione di nuovi interventi su Rimini, territorio in cui è in corso la gara di affidamento del servizio.

Sempre in tema di *spending review*.

Con assemblea del 20/12/2016 la Società ha adeguato lo statuto alle modifiche introdotte dal Testo Unico in materia di partecipate.

A seguito della verifica effettuata dai comuni soci ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs175/2016, che prevedeva la ricognizione delle partecipazioni non detenibili, nel corso del 2017 la società ha ricevuto richiesta di dismissione della partecipazione da parte delle Amministrazioni comunali di Riccione, Gabicce Mare e Carpegna.

Il sistema tariffario ed il governo degli investimenti

L'esercizio 2017 rientra nel primo biennio tariffario del periodo 2016-2019 regolato con delibera AEEGSI 664/2015 (cd MTI-2).

I canoni 2016/2017 sono stati determinati da ATERSIR tenendo conto di due componenti: una per l'affidamento al Gestore dei beni originariamente oggetto di affitto di azienda e l'altra per i nuovi investimenti successivamente finanziati dalla Società.

Va ricordato che già la Regione Emilia Romagna aveva previsto che, al fine di conseguire un sostanziale vantaggio per l'utenza sfruttando la capacità di cassa delle società delle reti, le stesse potessero finanziare opere del servizio idrico integrato a fronte di un riconoscimento tariffario.

Successivamente, anche a livello centrale, AEEGSI nella definizione dei modelli tariffari 2014/2015 e 2016/2019 ha stabilito che proprietari terzi diversi dal Gestore potessero intervenire nel finanziamento di opere del servizio idrico a seguito di una "motivata istanza" sulla base di considerazioni di efficienza ed efficacia rispetto al raggiungimento di obiettivi specifici sul territorio definiti dall'Ente di Ambito (ATERSIR).

Al fine di dare attuazione alle delibere assunte dalle autorità regolatrici, AMIR, a partire dal 2015, ha sottoscritto, su mandato dell'assemblea dei soci, convenzioni che prevedono l'impegno finanziario della società a sostegno di interventi programmati nella pianificazione ATERSIR.

Considerato che il valore residuo dei beni di proprietà della Società, in funzione del quale è calcolato il corrispettivo dovuto dal gestore per il loro utilizzo (canone), diminuisce col passare del tempo, è fondamentale evidenziare l'importanza per l'azienda di effettuare nuovi investimenti non solo per mantenere ed efficientare la propria dotazione impiantistica ma anche per compensare riduzioni di canoni che porterebbero in tempi celeri ad uno squilibrio economico difficilmente recuperabile.

Per quanto riguarda la determinazione dei canoni ATERSIR ha comunicato i seguenti corrispettivi per la annualità 2017 di competenza AMIR ed utilizzati al fine della determinazione delle tariffe (delibera ATERSIR CAMB/2016/41 del 26/07/2016) nell'ambito tariffario di Rimini:

	2017
--	------

Quota proprietario affitto ramo d'azienda	1.452.682
Quota finanziatore investimenti S.I.I. post 2006	624.979
TOTALE	2.077.661

Come sopra evidenziato il corrispettivo si compone delle seguenti voci di ricavo:

- 1) Quota proprietario affitto ramo d'azienda (€ 1.452.682): canone per i beni realizzati in autofinanziamento prima del 2007 ed oggetto dei contratti di affitto di ramo d'azienda. ATERSIR in sede di approvazione della tariffa 2016/2019, per contenere le tariffe, ha effettuato rispetto al 2015 una diminuzione di tale componente per complessivi Euro 665.000 così ripartita:
 - Euro 415.000 per interventi manutentivi che dal 2016 non sono più a carico del proprietario ma del gestore (vedi anche successivo capitolo su manutenzioni)
 - Euro 250.000 quale riduzione di canone applicata alle società degli "asset".
- 2) Quota finanziatore investimenti S.I.I. post 2006 (€ 624.979): si intende il corrispettivo per il finanziamento di opere del SII finanziate da AMIR. Tale ammontare corrisponde alla valorizzazione degli investimenti secondo il metodo tariffario vigente al netto delle componenti a cui Amir rinuncia a favore della tariffa.

Tale metodo di calcolo dei canoni di affitto d'azienda da corrispondere ad AMIR si è sostanzialmente mantenuto anche nell'esercizio 2017 salvo la parte di corrispettivo riconosciuto per maggiori investimenti che è aumentato rispetto all'esercizio precedente passando da euro 370.749 ad euro 624.979.

I contratti di riferimento ed il nuovo affidamento del SII

L'affidamento della gestione del SII nel territorio della Provincia di Rimini ad HERA SpA è scaduto nel marzo 2012 e la gestione è attualmente effettuata in regime di proroga.

ATERSIR ha deliberato l'avvio del percorso per l'affidamento al nuovo gestore del SII nel mese settembre 2015 ed ha pubblicato il bando di gara sulla Gazzetta Ufficiale Europea nel mese di aprile 2016. A seguito di ricorsi e sentenze sfavorevoli di TAR e Consiglio di Stato che hanno impegnato l'intero 2017, l'Ente di Ambito, con delibera di Consiglio del 31/01/2018, ha deciso di revocare per ragioni di opportunità tecnico/amministrativa gli atti pubblicati in Gazzetta nel 2016 e di bandire nuovamente la gara del servizio prevedendo la pubblicazione degli atti entro il mese di aprile 2018.

E' attualmente in corso di definizione la convenzione che, secondo le indicazioni di ATERSIR, farà parte degli atti di gara e che regolerà i rapporti tecnico/economici fra proprietario dell'infrastruttura e futuro affidatario del servizio. Detta convenzione avrà ad oggetto la regolazione di elementi quali canoni, Fondo di Ripristino Beni di Terzi (FRBT), ammortamenti dei beni.

Ricordiamo a tal proposito che AMIR regola i rapporti con il gestore del SII con due diversi contratti di affitto stipulati nel 2003 che si differenziano per durata, regime degli ammortamenti e delle manutenzioni degli impianti (il trattamento di quest'ultima posta è stata resa omogenea dal 2016).

Il primo contratto (che prevede l'accantonamento delle quote di ammortamento dei beni in affitto in capo al gestore del SII) stabilisce che alla fine dell'affidamento venga effettuato un conguaglio tra le parti con la formula tipica prevista dalla disciplina codicistica del Contratto di Affitto di Ramo d'Azienda. In questo caso Hera dovrebbe passare ad AMIR (e non al gestore Entrante) i cespiti corrispondenti agli investimenti su beni di terzi a fronte di un conguaglio tra le parti che si risolverebbe, in estrema sintesi, in un confronto tra il valore del Fondo Ripristino Beni di Terzi (FRBT) e il valore netto residuo degli investimenti realizzati dal gestore su beni di terzi. Si osserva però che, nel caso si dia applicazione a quanto previsto dalla normativa AEEGSI in materia di liquidazione del capitale di rimborso da parte del gestore subentrante al gestore uscente, l'attuazione del nuovo disposto normativo renderebbe di fatto inutile l'applicazione della clausola del contratto di affitto che stabilisce per AMIR l'obbligo di corresponsione al gestore uscente la quota di conguaglio di propria competenza (sarebbe di fatto il gestore subentrante a prendere il posto della patrimoniale nella fase di liquidazione di tale "conguaglio" al gestore uscente). Al gestore uscente resterebbe comunque l'obbligo di ristorare AMIR per la quota di FRBT accantonata a seguito del contratto di affitto.

Il secondo contratto di affitto e cessione dei beni da parte del "Consorzio per il Risanamento della Vallata del Fiume Marecchia" prevede che gli ammortamenti siano a carico di AMIR e, conseguentemente, non è previsto alcun conguaglio al termine dell'affidamento.

Per i motivi richiamati, considerato che i contratti hanno scadenza corrispondente alla scadenza dell'affidamento, valutate le conseguenze in ordine alla cessazione dei contratti in essere con particolare riguardo alla determinazione di detti canoni ed alla destinazione del FRBT, il particolare contesto normativo e regolatorio del Servizio Idrico Integrato, al fine di apportare benefici al regime tariffario vigente e garantire maggiori investimenti nel sistema idrico, per il

periodo di gestione di futuro affidamento, ATERSIR ha proposto alle società patrimoniali e ad Hera quanto segue:

a) Destinazione del FRBT e trattamento dei cespiti delle patrimoniali

- 1) ATERSIR effettuerà la determinazione, alla data di effettivo subentro del nuovo soggetto gestore, dell'ammontare del FRBT.
- 2) AMIR riceverà dal gestore uscente il FRBT così determinato contestualmente all'incasso da parte di quest'ultimo del valore residuo di subentro dal gestore entrante calcolato in applicazione del metodo tariffario o, qualora sia il medesimo gestore uscente ad aggiudicarsi la gara, secondo le tempistiche che saranno definite nel bando di gara.
- 3) AMIR introiterà il FRBT e contestualmente "svaluterà" in ugual misura il valore delle immobilizzazioni concesse in uso.
- 4) A partire dagli esercizi successivi AMIR procederà ad ammortizzare i propri beni per la parte di capitale residuo dandone evidenza in bilancio.

b) Società Patrimoniali: nuovo affidamento e determinazione dei canoni per l'utilizzo degli "asset"

- 1) A partire dal nuovo affidamento, l'attività di regolazione di ATERSIR rispetto alle società patrimoniali **contemplerà esclusivamente un canone annuale commisurato alla quota residua di ammortamento sui beni concessi in uso come risultante da bilancio civilistico della società medesima** (al netto di eventuali Contributi a fondo perduto) o, in alternativa, se non estinti, della rata annuale di mutuo (quota capitale + quota interessi).
- 2) Con la finalità di mantenere all'interno del SII le risorse di cui al FRBT, **la società patrimoniale si impegnerà a destinare il FRBT incassato (o l'ammontare residuo a seguito della eventuale estinzione di posizioni debitorie) per investimenti a favore del SII.**
- 3) L'investimento diretto di somme nel SII da parte della patrimoniale dovrebbe essere regolato, come già avviene, con lo strumento dell'accordo quadro (da stipulare tra ATERSIR, Gestore del SII e Società Patrimoniale) per consentire alla stessa società di finanziare interventi del SII (realizzati dal gestore) a fronte del recupero dei costi di capitale comprensivi di un onere finanziario/fiscale calcolato con un'aliquota ridotta rispetto a quella prevista dalla regolazione AEEGSI al fine di ottenere un vantaggio tariffario.

L'applicazione delle condizioni previste da ATERSIR, come riportate ai precedenti punti, comporterà diverse conseguenze sotto il profilo economico per la società ed in particolare:

- Aumento dei costi di ammortamento nella misura corrispondente agli ammortamenti attualmente in capo al gestore;
- Corresponsione di canoni in misura pari all'effettivo ammontare degli ammortamenti sostenuti dalla società.

Queste condizioni, se da una parte garantiscono il recupero nel tempo del costo storico del capitale investito, dall'altro determinano una diminuzione a favore di tariffa del canone precedentemente percepito senza alcun margine operativo per la copertura degli altri costi della società. Marginalità che dovrebbe pertanto essere ricercata nella componente del canone riconosciuta da ATERSIR per la realizzazione di nuovi investimenti.

Da qui la duplice necessità di utilizzare la liquidità propria della società e quella che verrebbe a determinarsi con l'incasso del FRBT da una parte per contenere gli oneri finanziari tramite l'estinzione dei mutui in essere e dall'altra per finanziare nuovi interventi del Servizio Idrico da cui ottenere nuovi ricavi il tutto con l'obiettivo di mantenere l'equilibrio economico/finanziario.

Investimenti

La Società ha cofinanziato con Romagna Acque Società delle Fonti SpA l'opera del PSBO denominata "Collettamento reflui dal comune di Bellaria Igea Marina e parte settentrionale del Comune di Rimini all'impianto di depurazione di Santa Giustina" la cui messa in esercizio è avvenuta nel 2015. L'importo a carico di AMIR SpA ammonta a circa 7,23 milioni di Euro.

Dopo l'importante finanziamento sopra ricordato, l'assemblea dei soci del 15 gennaio 2015 ha dato mandato alla società di intervenire per il finanziamento di ulteriori interventi di risanamento ambientale in accordo col nuovo metodo tariffario. A tal fine nei primi mesi del 2015 è stata sottoscritta con ATERSIR e Gestore la convenzione denominata "Accordo quadro per il finanziamento e la realizzazione di opere relative al servizio idrico integrato nel territorio della Provincia di Rimini".

In data 13/07/2015 è stato sottoscritto il "Primo Accordo Attuativo" che regola la realizzazione dei seguenti interventi di risanamento ambientale per l'adeguamento di scarichi nei comuni di Verucchio e Coriano per un importo complessivo di € 350.000:

- Realizzazione del sistema fognario di Via Dogana in Comune di Verucchio
- Realizzazione del sistema fognario di Via G. Di Vittorio in Comune di Coriano

Un "Secondo Accordo Attuativo" attualmente in corso di esecuzione è stato sottoscritto il 07/09/2016 e ha ad oggetto la realizzazione dei seguenti interventi nei comuni di Morciano e Saludecio per un importo complessivo da progetto pari a circa € 465.000:

- Completamento collegamento fognario via Abbazia - Comune di Morciano;
- Adeguamento scarichi in località S. Ansovino - Comune di Saludecio;
- Bonifica rete idrica via Monte del Prete Basso – Comune di Saludecio.

Il Consiglio Locale di Ambito ha infine approvato con delibera CLRN/2017/5 del 1/02/2017 la revisione straordinaria del programma degli interventi 2016/19 del gestore Hera SpA.

In tale ambito è stato previsto un ulteriore elenco di opere da realizzare con il contributo finanziario di AMIR per un importo di circa € 2.300.000.

A seguito di ciò è in corso di sottoscrizione un "Terzo accordo attuativo" per l'esecuzione dei primi due interventi urgenti di seguito riportati ubicati nel comune di Verucchio e in località Ponte Santa Maria Maddalena (opera pluricomunale) per un importo complessivo di circa € 1.200.000:

- Risanamento scarico n. 9 Monte Ugone - Verucchio;
- Dismissione Depuratore Ponte Santa Maria Maddalena e collettamento fognario

Contenzioso per Moratoria fiscale/aiuti di stato – Definizione del giudizio

Si ricorda che a seguito della sentenza 15547/15 della Sesta Sezione Tributaria Civile della Corte di Cassazione, ad inizio 2016 è stato riassunto il giudizio presso la Commissione Tributaria Regionale competente per il recupero delle imposte versate dalla Società relativamente agli esercizi oggetto della così detta "moratoria fiscale" (periodi di imposta 1995/1996/1997/1998).

Al termine del giudizio, con sentenza n. 2937 del 12/09/2016, la Commissione Tributaria Regionale di Bologna aveva parzialmente accolto il ricorso per riassunzione confermando, per gli esercizi in oggetto, gli imponibili IRPEG ed ILOR nella misura esposta dalla Società nel contesto dell'atto di riassunzione.

Alla fine dell'esercizio in commento e più precisamente nel mese di dicembre dell'anno 2017, si è avuta una evoluzione favorevole della vertenza fiscale.

L'Avvocatura Generale dello Stato per conto di Agenzia delle Entrate di fatto non ha impugnato la sentenza dalla Commissione Tributaria favorevole ad AMIR rendendo così definitivo il pronunciamento. Il passaggio in giudicato della sentenza ha avuto l'effetto di rendere definitivo il riconoscimento di un rimborso parziale delle maggiori imposte versate da

AMIR Spa a seguito della revoca dei benefici derivanti dalla cd. “moratoria fiscale” previsto per le ex imprese municipalizzate che, come AMIR, si erano trasformate in Società per Azioni. Tale circostanza, sulla base di informazioni ricevute dallo studio professionale che ha curato il contenzioso e con la dovuta quanto necessaria attività di assistenza presso agenzia delle entrate potrà portare al rimborso delle maggiori imposte e interessi versati oltre a quelli maturandi per un importo piuttosto significativo.

Giova tuttavia osservare che, pur essendo stato accertato il diritto, tale somma non è ancora stata definitivamente determinata nell'ammontare e soprattutto non è ancora stata incassata.

Pertanto, vista l'indeterminatezza della data del suo prevedibile incasso, in ossequio al principio della prudenza tale “partita” non è stata contabilizzata a conto economico rinviando la sua esposizione in bilancio all'esercizio in cui tali elementi di indeterminatezza verranno definitivamente superati.

Il bilancio 2017 e la relazione illustrativa prevista dall'art. 24.4 dello Statuto Sociale

Si entra ora nel merito del bilancio 2017 di AMIR che siete chiamati ad approvare.

Il bilancio è stato influenzato dai fatti gestionali già precedentemente citati e che determinano significative differenze nel bilancio consuntivo 2017 rispetto a quello previsionale (documento, quest'ultimo, richiesto dall'articolo 24.4 dello Statuto Sociale, riformato con assemblea straordinaria del 30.05.2013), il cui prospetto di raffronto - limitatamente al conto economico - viene allegato in calce alla presente relazione.

Nel dettaglio si precisa quanto segue.

A) Valore della produzione

Ricavi

Il valore della produzione del 2017 ammonta ad Euro 2.208.280 contro Euro 2.109.499 del 2016. Il ricavo principale dell'azienda è dato dagli affitti che dettagliatamente si riportano a confronto con l'anno precedente (importi in Euro):

A1 ricavi delle vendite e delle prestazioni	2017	2016
Corrispettivi SII contratti affitto ramo d'azienda	1.452.682	1.452.682
Corrispettivi SII per nuovi investimenti	624.979	370.749
Contratti vari locazione immobili (terreni e fabbricati)	130.609	118.151

A5 altri ricavi e proventi	2017	2016
Sopravvenienze attive	10	167.335

- L'importo dei canoni di affitto d'azienda con HERA S.p.A. è in linea con il dato previsionale che è stato definito per l'anno 2017 pari ad Euro 2.077.661 (di cui Euro 1.452.682 per quota proprietario affitto ramo d'azienda ed Euro 624.979 per finanziamento investimenti SII post 2006);
- Gli altri ricavi derivanti da locazione immobili civili sono incrementati rispetto al previsionale per effetto di nuova locazione non prevista per circa euro 11.000;

Inoltre si segnala che, fuori dalla sezione A del conto economico, nella voce 20 "Imposte sul reddito" sono stati inseriti proventi da adesione al consolidato fiscale per l'importo di Euro 36.068 sulla base di quanto effettivamente corrisposto dal soggetto consolidante.

B) Costi della produzione

In merito ai costi della produzione si evidenzia una riduzione del dato consuntivo rispetto a quello di previsione per complessivi euro - 79.660.

Lo scostamento più evidente riguarda la voce B7 Costi per Servizi che vede una riduzione del dato consuntivo rispetto al previsionale di circa euro - 65.000 dovuto sostanzialmente ad una riduzione dei costi per consulenze esterne legali e tecniche e per minori spese di manutenzione sostenute.

Si aggiungono, infine, ulteriori riduzioni costi (non monetari) dati dalla riduzione della voce B10 del conto economico relativa agli ammortamenti per circa euro 14.000 derivanti dall'estinzione del processo di ammortamento di taluni beni.

In riferimento alle condizioni operative e sviluppo dell'attività, all'andamento della gestione nei settori in cui opera la società ed al settore investimenti è già stato trattato nelle precedenti pagine.

Si presenta qui di seguito il raffronto tra il conto economico consuntivo e quello previsionale

conto economico	CONSUNTIVO 31/12/2017		PREVENTIVO 31/12/2017		SCOSTAMENTI
	parziali	totali	parziali	totali	

A) Valore della produzione				
Ricavi delle vendite e delle prestazioni		2.208.270	2.197.000	11.270
1) Variazione delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti				
2) Variazioni dei lavori in corso su ordinazione				
3) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni				
4) Altri ricavi e proventi:		10	0	10
a) diversi	10		0	
b) contributi in c/esercizio				
Totale valore della produzione		2.208.280	2.197.000	11.280
B) Costi della produzione				
Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci		2.697	5.000	-2.303
6) Per servizi		166.609	232.000	-65.391
7) Per godimento di beni di terzi		504	0	
8) Per il personale		160.834	156.000	4.834
9) Ammortamenti e svalutazioni		740.903	755.000	-14.097
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	35.437		8.000	
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	705.466		747.000	
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0			
d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	0		0	
Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci				
11) Accantonamento per rischi		0	0	0
12) Altri accantonamenti				
13) Oneri diversi di gestione		82.297	85.000	-2.703
Totale costi della produzione		1.153.845	1.233.000	-79.155
Differenza tra valore e costi di produzione (A - B)		1.054.435	964.000	90.435
C) Proventi e oneri finanziari				
15) Proventi da partecipazioni:		43.368	50.000	-6.632
a) in imprese controllate e collegate				
b) in altre imprese	43.368		50.000	
16) Altri proventi finanziari:		336	0	336
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni verso:				
1) imprese controllate				
2) imprese collegate				
3) imprese controllanti				

b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	0	0		
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni				
d) proventi diversi dai precedenti:				
1) imprese controllate				
2) imprese collegate				
3) imprese controllanti				
4) altri	336	0		
Interessi e altri oneri finanziari				
17) verso:	-201.538		-206.000	4.462
1) imprese controllate				
2) imprese collegate				
3) imprese controllanti				
4) altri	-201.538	-206.000		
17-bis) utile e perdite su cambi		0	0	
1) utile - perdite su cambi				
Totale proventi e oneri finanziari		-157.834	-156.000	-1.834
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie				
18) rivalutazioni:		0		
a) di partecipazioni				
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni;	0			
c) di titoli iscritti all'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni;				
d) di strumenti finanziari derivati;				
19) svalutazioni		0		
a) di partecipazioni				
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni;				
c) di titoli iscritti all'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni;				
d) di strumenti finanziari derivati;	0			
Totale delle rettifiche (18 - 19)		0		
E) Proventi e oneri straordinari				
20) Proventi:		0	0	0
a) plusvalenze da alienazioni	0	0	0	
b) sopravvenienze /insussistenze	0	0	0	
d) altri (arrotondamenti)	0	0	0	
21) Oneri:		0	0	

a) minusvalenze da alienazioni	0		0	
b) sopravvenienze /insussistenze	0		0	
c) imposte relative ad anni precedenti	0		0	
d) altri (arrotondamenti)	0		0	
Totale delle partite straordinarie		0		0
Risultato prima delle imposte (A-B ± C ± D)	0	896.601		808.000
Imposte sul reddito dell'esercizio correnti, differite e				
22) anticipate		32.487		45.000
IRES	-36.068		9.000	
IRAP	68.555		36.000	
23) Utile (Perdita) dell'esercizio		864.114		763.000
				101.114

Differenze tra i dati del bilancio consuntivo 2017 con quelli dell'esercizio precedente

Costi della produzione

Di seguito sono riportati i costi di produzione per tipologie, a confronto con il bilancio precedente, evidenziando anche l'incidenza, in percentuale, dei singoli costi di produzione sul totale dei costi stessi.

DESCRIZIONE	2017		2016	
	IMPORTO EURO	% incidenza	IMPORTO EURO	% incidenza
Costo per materie prime, sussidiarie, di consumo	2.697	0,234%	4.160	0,298%
Costo per servizi	166.609	14,439%	195.891	14,046%
Costo per godimento di beni di terzi	504	0,044%	-	0,000%
Costo per il personale	160.834	13,939%	157.976	11,328%
Ammortamenti/svalutaz.	740.903	64,212%	775.682	55,620%
Svalutazione immobilizz.	-	0,000%	-	0,000%
Svalutazione crediti	-	0,000%	152.794	10,956%
Acc.ti per rischi	-	0,000%	-	0,000%
variazioni alle rimanenze		0,000%		0,000%

	-		-	
Oneri di gestione	82.297	7,132%	108.103	7,752%
TOTALE	1.153.845	100%	1.394.606	100%

Il dettaglio analitico dei principali costi, anche a confronto con l'anno precedente, è riportato in nota integrativa.

INDICI DI BILANCIO

Si forniscono i seguenti indici di bilancio:

	2017	2016
Margine primario di struttura (mezzi propri - attivo fisso immobilizzato)	3.126.665	2.094.510
Margine secondario di struttura (mezzi propri + pass. consolidate - attivo fisso con partecipazioni)	4.513.410	2.926.218
Margine disponibilità (attività correnti - passività correnti)	4.820.482	3.226.013
Quoziente indebitamento (pass. consolidate + pass. Correnti diviso mezzi propri)	0,13	0,12
ROE netto (risultato d'esercizio diviso mezzi propri)	1,7790	1,2335
ROI (risultato operativo + area accessoria diviso capitale complessivo)	1,91	1,32
ROS (risultato operativo + area accessoria diviso ricavi vendita)	47,75	36,82
MOL LORDO (ricavi vendite - costo del venduto)	2.205.573	1.937.424
MOL LORDO IN PERCENTUALE (ricavi vendite - costo del venduto diviso vendite)	99,88	99,79

Obiettivi Strategici – Prospetto di rendicontazione

Il D.Lgs. n. 267/2000, art. 147-quarter (Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali) prevede che l'ente locale definisca, secondo la propria autonomia organizzativa, un sistema di controlli sulle società non partecipate attraverso l'adozione di obiettivi

gestionali “strategici” a cui deve tendere la società partecipata, secondo parametri qualitativi e quantitativi.

A fronte di tali obblighi, il Comune di Rimini ha approvato a fine 2016 gli obiettivi strategici, inseriti nel DUP 2017/2021, assegnati alla Società mediante la Rimini Holding SpA.

Il seguente resoconto esamina lo stato del raggiungimento dei suddetti obiettivi strategici.

Obiettivi sul complesso delle spese di funzionamento

Con comunicazione prot.38 del 06/06/2017 Rimini Holding SpA ha trasmesso ad AMIR SpA gli obiettivi sul complesso delle spese di funzionamento per l'anno 2017 ai sensi dell'art. 19 del D.Lgs. n. 175/2016 approvati dal Comune di Rimini con deliberazione di Giunta Comunale n.132 del 16/05/2017. Tali obiettivi sono stati recepiti dalla Società mediante apposita determinazione dell'Amministratore Unico pubblicata sul sito web istituzionale insieme alla delibera di giunta suddetta.

In particolare le disposizioni del Comune di Rimini prevedono nel caso specifico di AMIR SpA di eseguire verifiche sui seguenti indicatori di spesa:

- a) complesso delle "spese di funzionamento" - da intendersi come il totale dei "costi della produzione" (voce B) del "conto economico", al netto dei costi per "ammortamenti e svalutazioni", dei canoni di leasing e degli "oneri straordinari" e con i "costi per il personale" assunti con le stesse modalità indicate al successivo punto "b";
- b) costo complessivo del personale, risultante dal "conto economico" inserito nel bilancio di esercizio (voce B9), al netto dei costi delle categorie protette e degli automatismi contrattuali;
- c) altre "spese di funzionamento" (intese nell'accezione indicata al precedente punto "a") diverse dal personale.

Con riferimento ai suddetti punti a) b) e c), si riporta di seguito il prospetto economico di rendicontazione che, come richiesto con nota prot. 0016542/2018 del 18/01/2018 di Rimini Holding SpA, mostra e mette a confronto in forma numerica i suddetti indicatori come risultanti dai dati dei bilanci previsionale 2018 e consuntivo 2017 rispetto a quelli di bilancio previsionale 2017 commentando gli eventuali scostamenti.

Relazione sul governo societario e “Programma di valutazione del rischio di crisi aziendale ai sensi dell’art. 6, c. 2 e dell’art. 14, c. 2 del D.lgs. 175/2016.

Il D.Lgs. 175/2016 (art. 6, c. 2 e art. 14, c. 2) prevede che le società a controllo pubblico predispongano specifici programmi di valutazione del rischio di crisi aziendale e individuino strumenti ed indicatori idonei per monitorare lo stato di solidità della Società e segnalare con anticipo i primi sintomi di crisi aziendale al fine di prevenire potenziali rischi patrimoniali, finanziari ed economici a danno dei soci, nonché di favorire la trasparenza dei meccanismi di raccolta e gestione delle informazioni necessarie al monitoraggio nei confronti dei soci stessi, ponendo in capo all’organo di amministrazione ed a quello di controllo, obblighi informativi sull’andamento della Società.

L’attività di verifica svolta si declina principalmente nell’analisi dei risultati conseguiti e misurati tramite i principali indicatori economici, finanziari e patrimoniali finalizzati a monitorare il “livello di salute” della Società e quindi prevenire i rischi di crisi aziendale.

Tale attività è svolta anche con l’ulteriore verifica da parte dell’organo di controllo, con il quale è assicurata una collaborazione tempestiva e regolare, grazie anche ad una struttura organica della Società, alquanto snella.

Il Collegio Sindacale riceve regolarmente tutti gli atti/documenti istruttori redatti da Amministratore Unico ed Assemblea.

Vengono inoltre tempestivamente consegnate al Collegio, copie di tutte le determinazioni dell’Amministratore Unico ed i verbali dell’Assemblea.

La Società si è dotata di un proprio Piano triennale della Corruzione e della Trasparenza, annualmente aggiornati nei tempi disposti dalla normativa di riferimento.

La Società è dotata di un proprio regolamento per l’affidamento di Lavori, Servizi e Forniture attualmente in corso di aggiornamento.

La società è dotata di un proprio regolamento per l’affidamento di incarichi e reclutamento del personale.

Tutte le informazioni previste dalla normativa per le Società Partecipate, sono inoltre pubblicate sul sito istituzionale nella sezione “Società trasparente”.

Per monitorare costantemente l’andamento della gestione aziendale, l’Amministratore Unico esamina ed approva i seguenti documenti:

- 1) Bilancio previsionale
- 2) Verifica semestrale

3) Preconsuntivo

4) Bilancio d'esercizio

In tali documenti sono individuati e monitorati nel loro andamento, gli obiettivi economici e gestionali della Società, poi rendicontati a consuntivo.

Per un approccio corretto all'individuazione di segnali di crisi aziendale, occorre preliminarmente ricordare la natura particolare della Società.

AMIR SpA è stata costituita ai sensi dell'art. 113, comma 13, del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali con funzione di Società patrimoniale pubblica istituita per l'amministrazione della proprietà degli "asset" del ciclo idrico integrato (reti ed impianti acqua, fognatura e depurazione), ma non svolge attività di gestione di servizi pubblici locali.

La Società, per sua natura, è fortemente capitalizzata e rappresenta uno strumento patrimoniale importante per i Comuni della Provincia di Rimini, che per motivazioni storiche ed abitudini culturali ed industriali, hanno già da tempo consolidato una scelta di gestione associata ed unificata dei propri servizi pubblici a rete.

Per queste caratteristiche, la Società degli "asset" ha una forte connotazione locale ed un profondo legame con il territorio di competenza, mancando nei fatti un mercato competitivo di riferimento, se non la presenza di realtà simili operanti in altri ambiti provinciali limitrofi, connotati comunque da differenti peculiarità, tipiche degli "asset" amministrati.

Per tali motivi i risultati economici, patrimoniali e finanziari conseguiti da AMIR SpA non possono essere comparati con quelli di altre realtà simili, mancando un mercato di riferimento, né possono valere in generale i *range* di valutazione degli indicatori classici per le analisi di bilancio volte alla verifica della solidità patrimoniale e finanziaria, nonché della redditività della gestione operativa.

In assenza di indicatori specifici di settore le analisi di bilancio elaborate dalla società vengono comunque istruite sulla base degli indici maggiormente in uso presso la maggiore dottrina aziendalistica.

Programma di valutazione del rischio di crisi aziendale per l'esercizio 2017 ai sensi dell'art. 6, c. 2 e dell'art. 14, c. 2 del d.lgs. 175/2016

L'attività di misurazione del rischio aziendale per la Società viene esercitata mediante l'adozione di un "Programma per la definizione di una misurazione del rischio ai sensi

dell'art. 6, c. 2 e dell'art. 14, c. 2 del d.lgs. 175/2016" approvato per l'esercizio 2016 con determinazione dell'Amministratore Unico e pubblicato sul sito web istituzionale della Società.

Ritenendo tale programma adeguato anche alla valutazione del rischio di crisi aziendale per l'esercizio 2017, di seguito si procede, in base ai dati di bilancio 2017, alla verifica delle soglie di allarme dei parametri di riferimento economici già adottati per il 2016.

Si ricorda che è stata prevista l'individuazione di una "soglia di allarme" qualora si verifichi almeno una delle seguenti condizioni:

- 1 la gestione operativa della società sia negativa per tre esercizi consecutivi (differenza tra valore e costi della produzione: A meno B, ex articolo 2525 c.c.);
- 2 le perdite di esercizio cumulate negli ultimi tre esercizi, al netto degli eventuali utili di esercizio del medesimo periodo, abbiano eroso il patrimonio netto in una misura superiore al 25%;
- 3 la relazione redatta dalla società di revisione, quella del revisore legale o quella del collegio sindacale rappresentino dubbi di continuità aziendale;
- 4 l'indice di struttura finanziaria, dato dal rapporto tra patrimonio più debiti a medio e lungo termine e attivo immobilizzato, sia inferiore a 1 in una misura superiore del 20%;
- 5 il peso degli oneri finanziari, misurato come oneri finanziari su fatturato, è superiore al 20%

Si prendono inoltre in considerazione, pur non considerandoli indici di rischio ma come elemento di analisi, anche i seguenti indicatori:

- 6 l'indice di disponibilità finanziaria, dato dal rapporto tra attività correnti e passività correnti, è inferiore ad 1
- 7 gli indici di durata dei crediti e dei debiti a breve termine (365/fatturato/crediti a bt e 360/fatturato/debiti a bt)

Nel merito, l'analisi dei dati di bilancio 2017 evidenzia le seguenti risultanze:

	Parametro di riferimento	Soglia di allarme	Risultanz e 2017
Gestione operativa della società	negativa	n.3 esercizi	NO*

		consecutivi	
Perdite di esercizio cumulate negli ultimi tre esercizi, al netto degli eventuali utili di esercizio del medesimo periodo		Diminuzione del patrimonio netto in misura superiore al 15%	NO*
Relazione redatta dalla società di revisione/revisore legale/collegio sindacale		rappresenti dubbi di continuità aziendale	NO*
Indice di struttura finanziaria, dato dal rapporto tra patrimonio più debiti a medio e lungo termine e attivo immobilizzato		Inferiore a 0,80	1,09
il peso degli oneri finanziari, misurato come oneri finanziari su fatturato		Superiore al 20%	9,13%

NO*= non superamento della soglia di allarme

Oltre agli indicatori che definiscono le soglie di allarme vengono qui di seguito esposti ulteriori indici

patrimoniali di liquidità o disponibilità finanziaria.

Si riportano, con riferimento all'esercizio 2017 e 2016, gli indici di liquidità (quick ratio o acid test) che possono essere presi in considerazione, pur non rientrando fra i suddetti indicatori di rischio:

<input type="checkbox"/>	indice	2017	2016	significato
6	Indice di disponibilità finanziaria, dato dal rapporto tra attività correnti e passività correnti (<i>acid test</i>)	5,87	4,13	L'impresa è in grado di far fronte alle uscite future, derivanti dalla estinzione delle passività a breve, con le entrate future provenienti dal realizzo delle poste maggiormente liquide delle attività correnti.

Valori standard proposti dalla dottrina:

> 2	Situazione di liquidità ottimale
Tra 1,5 e 1,7	Situazione di liquidità soddisfacente
< 1,25	Situazione di liquidità da tenere sotto controllo
< 1	Situazione di crisi di liquidità

Quindi si propongono gli indici di rotazione dei crediti e dei debiti che rappresentano in termini di giorni il tempo in cui un credito verso clienti o un debito per forniture si mantengono in esistenza prima della loro realizzazione in forma liquida. Più è elevata la dilazione media ottenuta dai fornitori, minori saranno le esigenze di ricorrere ad altre forme di finanziamento. Maggiore è la dilazione media concessa ai clienti, maggiori saranno le esigenze di disporre di mezzi finanziari.

□	indice	2017	2016
7	Indice di durata dei crediti e breve termine (crediti a bt /fatturato vendite x 360)	134 gg	138 gg
	Indice di durata dei debiti e breve termine (debiti/fatturato acquisti a bt x 360)	127 gg	147 gg

Come si può notare i valori relativi alla durata delle dilazioni medie tra la gestione vendite e acquisti sostanzialmente coincidono.

Infine è utile sottolineare che la società dal punto di vista dell'equilibrio economico, per la specificità della sua gestione, al momento non presenta elementi di oscillazione dei ricavi legati alla variabilità di mercato.

La certezza della maggior parte dei ricavi determinati dagli organismi regolatori derivano da contratti di affitto d'azienda stipulati con società di grandi dimensioni in un settore economico regolato da soggetti pubblici, restituisce una generale attendibilità ed elevato grado di certezza alla realizzazione ed incasso dei componenti positivi di reddito.

Pertanto ulteriori eventuali criticità rilevabili si ritiene possano riguardare unicamente la regolare percezione dei canoni di affitto d'azienda nei tempi e modi previsti dagli strumenti contrattuali vigenti. Tali elementi sono alla base della programmazione finanziaria utile allo svolgimento delle attività di investimento che la società continua ad eseguire sugli impianti e sui beni del SII da onorare con normali mezzi di pagamento.

Al fine di assicurare il regolare afflusso finanziario derivante dai canoni la società adotta i seguenti comportamenti:

1. mantiene monitorate tutte le scadenze previste per l'incasso dei canoni sia di locazione immobiliare che di affitto d'azienda;
2. notifica anticipatamente la scadenza di pagamento delle rate del canone mediante comunicazione tracciata (PEC) con particolare riguardo data la rilevanza alle somme dovute dal gestore.

Inoltre al fine di non creare problemi finanziari conseguenti all'eventuale prolungarsi dei ritardi di pagamento dei canoni da parte del gestore, vengono mantenute attive linee di credito con istituti bancari di importo proporzionale ad una rata di canone.

Valutazione dell'opportunità di integrare gli strumenti di governo societario (art. 6, cc. 3, 4 e 5 del D.Lgs. 175/2016)

Si indicano di seguito le risultanze della valutazione effettuata:

Oggetto della valutazione	Risultanza della valutazione
a) Regolamenti interni volti a garantire la conformità dell'attività della società alle norme di tutela della concorrenza, comprese quelle in materia di concorrenza sleale, nonché alle norme di tutela della proprietà industriale o intellettuale	Si ritiene l'integrazione non necessaria, date le dimensioni dell'azienda, la struttura organizzativa e l'attività svolta. Inoltre in quanto la Società si è dotata di un proprio regolamenti per l'affidamento di lavori, servizi, forniture, di incarichi professionali e reclutamento del personale pubblicati sul sito web istituzionale nella sezione "società trasparente".
b) Un ufficio di controllo interno strutturato secondo criteri di adeguatezza rispetto alla dimensione e alla complessità dell'impresa sociale, che collabora con l'organo di controllo statutario, riscontrando tempestivamente le richieste da questo provenienti, e trasmette periodicamente all'organo di controllo statutario relazioni	Si ritiene al momento l'integrazione non necessaria, date le dimensioni dell'azienda, la struttura organizzativa e l'attività svolta.

	sulla regolarità e l'efficienza della gestione	
c)	Codici di condotta propri, o adesione a codici di condotta collettivi aventi a oggetto la disciplina dei comportamenti imprenditoriali nei confronti di consumatori, utenti, dipendenti e collaboratori, nonché altri portatori di legittimi interessi coinvolti nell'attività della società	Si ritiene l'integrazione non necessaria, in quanto la Società si è dotata di un proprio Codice etico In applicazione del D.Lgs. 231/2001, della L. 190/2012 e del D.P.R. 62/2013 pubblicato sul sito web istituzionale nella sezione "società trasparente"
d)	Programmi di responsabilità sociale d'impresa in conformità alle raccomandazioni della Commissione dell'Unione europea	Si ritiene al momento l'integrazione non necessaria, date le dimensioni dell'azienda, la struttura organizzativa e l'attività svolta.

Attività di ricerca e sviluppo

Nell'ambito dell'Azienda non esiste un settore che si occupi specificatamente di ricerca e sviluppo.

Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti

Nel 2017 la società non ha avuto altri rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e imprese sottoposte al controllo di queste ultime ad esclusione di:

- contratto di locazione immobiliare con Romagna Acque Società delle Fonti Spa;
- Adesione al Consolidato fiscale ex art 117 TUIR con Rimini Holding Spa

Non si rileva l'esistenza di operazioni svolte a non normali condizioni di mercato..

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Come già descritto al paragrafo "Contenzioso per Moratoria fiscale/aiuti di stato – Definizione del giudizio" si segnala che dopo la chiusura dell'esercizio si è avuta notizia della definizione della lite di natura tributaria inerente al rimborso delle maggiori imposte versate dalla società a seguito della revoca dei benefici fiscali riconosciuti all'atto della sua costituzione in forma di società per azioni e nota come "moratoria fiscale".

Più precisamente dal punto di vista giuridico il giudizio si è giuridicamente concluso alla fine del mese di dicembre.

Il recupero aveva ad oggetto sia le maggiori imposte accertate direttamente ad AMIR in proprio sia quelle accertate ad AMIR quale soggetto incorporante di AMIA SpA, società anch'essa costituita in Spa con le medesime agevolazioni tributarie poi giudicate come illegittimi aiuti di stato da parte della Commissione Europea.

La vertenza giudiziaria, la cui dinamica si è dispiegata in diversi gradi di giudizio, ha avuto una sua decisiva svolta quando la Cassazione con propria sentenza n. 15547/15 depositata in data 23/7/2015 ha accolto il ricorso proposto dalla società, cassando la sentenza impugnata con rinvio alla Commissione Tributaria Regionale dell'Emilia Romagna per la parte strettamente di merito relativa alla non corretta (in quanto eccessiva) determinazione dell'ammontare delle maggiori imposte (aiuti di stato) recuperati a carico della società.

La società ha quindi provveduto a riassumere la vertenza innanzi alla Commissione Tributaria Regionale dell'Emilia Romagna.

In data 14/11/2016 la predetta Commissione ha depositato la sentenza n. 2937/12/16 con cui ha accolto l'appello presentato da AMIR rideterminando gli imponibili e gli oneri accessori nella misura proposta dalla società e non contestata da Agenzia delle Entrate.

Alla fine dell'anno 2017, come detto, l'Avvocatura Generale dello Stato per conto e nell'interesse di Agenzia delle Entrate non ha impugnato la sentenza della Commissione Tributaria Regionale dell'Emilia Romagna che pertanto diveniva definitiva e il giudizio così concluso.

Da un primo calcolo e da comunicazioni informali ricevute dal professionista incaricato che ha curato il contenzioso l'importo delle maggiori imposte ed interessi dovrebbe aggirarsi a circa 1,5 milioni di euro oltre ad ulteriori interessi maturandi fino alla data dell'effettivo rimborso.

Tenuto conto delle attività che la società dovrà svolgere nell'anno 2018 per accertarsi che non vi siano ragioni impeditive per vedersi concretamente rimborsare le predette somme si è ritenuto prudentiale la non contabilizzazione di tale componente positivo nel conto economico dell'esercizio 2017 rinviandone l'imputazione all'esercizio in cui verrà definitivamente rimosso ogni elemento di incertezza.

Operazioni sul capitale sociale intervenute nel corso dell'esercizio.

Si ricorda che la società nel corso dell'esercizio mediante Assemblea Straordinaria del 18/9/2017 con atto a ministero del Dott. Massimo Albore - notaio in Rimini ha deliberato l'esclusione dell'emissione cartacea dei titoli azionari, come consentito dall'art. 2346 cod. civ., e conseguentemente modificato l'art. 5.2 dello statuto vigente, che è diventato del seguente tenore: *"5.2 Le azioni non sono rappresentate da titoli azionari; la qualità di socio è provata dall'iscrizione nel libro soci e i vincoli reali sulle azioni si costituiscono mediante annotazione nel libro stesso"* rideterminando nel contempo il valore nominale delle azioni ordinarie da Euro 1,00 (uno virgola zero zero) ad Euro 0,01 (un centesimo) e conseguentemente ha modificato l'art. 5.1 del vigente statuto, che è divenuto del seguente tenore: *"5.1 Il capitale sociale è di EURO 49.453.603,00 (quarantanovemilioni quattrocentocinquattemilaseicentotre virgola zero zero) suddiviso in numero 4.945.360.300 (quattromiliardinovecentoquarantacinque-milioni trecentosessantamilatrecento) azioni del valore nominale di Euro 0,01 (un centesimo) ciascuna."*;

Nella stessa sede l'assemblea ha deliberato la riduzione del capitale sociale della società per l'importo complessivo di euro 1.695.193,67 di cui:

- quanto ad euro 1.195.193,67 per copertura delle perdite pregresse una volta utilizzata la riserva legale esistente;
- quanto ad euro 500.000,00 per riduzione volontaria per esuberanza del c.s. ai sensi dell'art. 2445 c.c. mediante proporzionale rimborso del capitale ai soci.

Alla luce delle suddette variazioni il capitale sociale della società risulta così pari ad Euro 47.758.409,33.

Decorsi i termini di 90 gg. per le eventuali opposizioni dei creditori la società ha iniziato ad eseguire i rimborsi.

Notizie sulle azioni proprie e/o di società controllanti possedute dalla società

La società detiene azioni proprie per un valore pari ad euro 826.992.

Per effetto dell'operazione di modifica del capitale sociale e di riduzione del valore nominale di ogni singola azione sopra descritta è modificato anche il valore delle azioni proprie che rimangono rappresentate in bilancio nel patrimonio netto al costo di acquisto.

Ai sensi dell'articolo 2428 del codice civile si evidenzia pertanto che la società a tutt'oggi detiene n. 79.055.123 azioni proprie, avente valore nominale totale pari ad Euro 790.551,23 corrispondenti al 1,65531% del capitale sociale.

Il suddetto acquisto è stato effettuato nel rispetto delle disposizioni previste dal codice civile.

In ossequio alla formulazione del principio contabile OIC 28 si è proceduto ad adeguare il trattamento contabile relativo alla citata posta tra le poste del patrimonio netto.

La Società detiene partecipazioni in altre imprese e/o società collegate o controllate e precisamente in Romagna Acque Società delle Fonti SpA.

Altre informazioni ex - art. 2428 C.C.

-Trattandosi di impresa che ha dato in affitto l'azienda essa non svolge direttamente attività cd. gestionali operative. Pertanto non ha avuto particolari problematiche da gestire in merito alle eventuali conseguenze in materia ambientale. I soli rifiuti soggetti ad attività di smaltimento riguardano solamente quelli prodotti dal settore amministrativo per i quali la società provvede ad effettuare lo smaltimento tramite operatori specializzati.

-Ai sensi del **punto 6 bis dell'articolo 2428 del codice civile** si evidenzia che la società non ha utilizzato strumenti finanziari.

-Ai sensi del **D.Lgs 33/2013 (Decreto sulla Trasparenza delle Pubbliche amministrazioni)** la società ha provveduto a compiere tutto quanto richiesto dalla citata normativa (nomina e relazione del responsabile della prevenzione e corruzione, redazione codice etico, piani sulla trasparenza e prevenzione alla corruzione).

Destinazione del risultato di esercizio

L'Amministratore Unico ritiene, Signori Azionisti, che l'attività svolta e i risultati conseguiti in termini economici siano tali da dimostrare che il mandato da Voi affidato è stato assolto con serietà, precisione e puntualità.

Dopo aver esposto i fatti amministrativi e gestionali più rilevanti dell'esercizio appena concluso, le premesse e le positive prospettive per quello entrante, si invita:

- ad approvare il bilancio chiuso al 31-12-2017;
- a destinare l'utile d'esercizio di euro 864.114 come segue:
 - quanto ad Euro 43.206 pari al 5% a riserva legale;
 - quanto ad Euro 820.908 pari al 95% a Riserva straordinaria di utili.

RingraziandoVi per la fiducia accordatami, Vi invito ad approvare il bilancio dell'esercizio 2017 così come presentato.

Rimini, 30 marzo 2018

L'Amministratore Unico

Dott. Alessandro Rapone

“Il sottoscritto Dott. Cingolani Pierfrancesco , iscritto all’Albo dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Rimini al N. 238/A, dichiara, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, di non avere procedimenti disciplinari in corso che comportino la sospensione dall’esercizio dell’attività professionale, e di essere stato incaricato dal legale rappresentante pro-tempore della società all’assolvimento del presente adempimento”.

Bollo virtuale assolto in entrata autorizzazione n. 10294 del 27.03.2001

RELAZIONE UNITARIA DEL COLLEGIO SINDACALE ALL'ASSEMBLEA DEGLI AZIONISTI

All'Assemblea degli Azionisti della società AMIR S.p.A.

Premessa

Il collegio sindacale, nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017, ha svolto sia le funzioni previste dagli artt. 2403 e ss. c.c. sia quelle previste dall'art. 2409-bis c.c.

La presente relazione unitaria contiene, nella sezione A), la "Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39" e nella sezione B) la "Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c."

A) Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39**Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio****Giudizio**

Abbiamo svolto la revisione contabile dell'allegato bilancio d'esercizio della società AMIR S.p.A., costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2017, dal conto economico, dal rendiconto finanziario 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 2017, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

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 del revisore 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

Responsabilità degli amministratori 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 dallo stesso 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 utilizza il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio.

Il collegio sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della società.

Responsabilità del revisore 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 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 prese dagli utilizzatori 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 ed 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 o 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, 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.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

L'amministratore unico della Amir S.p.A. è responsabile per la predisposizione della relazione sulla gestione della Amir S.p.A. al 31/12/2017, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione SA Italia n. 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio della Amir S.p.A. al 31/12/2017 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Amir S.p.A. al 31/12/2017 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, comma 2, lett. e), del D.Lgs. 39/2010, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare.

B) Relazione sull'attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c.

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del collegio sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili, nel rispetto delle quali abbiamo effettuato l'autovalutazione, con esito positivo, per ogni componente il collegio sindacale.

B1) Attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2403 e ss. c.c.

Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.

Abbiamo partecipato alle assemblee dei soci ed effettuato riunioni periodiche con l'amministratore unico e gli altri componenti della direzione aziendale in relazione alle quali, sulla base delle informazioni disponibili, non abbiamo rilevato violazioni della legge e dello statuto, né operazioni manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

Abbiamo acquisito dall'amministratore unico e dal direttore, durante le riunioni svolte, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società e, in base alle informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento dell'assetto organizzativo della società, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni e l'esame dei documenti aziendali, e a tale riguardo, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Non sono pervenute denunce dai soci ex art. 2408 c.c.

Nel corso dell'esercizio non sono stati rilasciati dal collegio sindacale pareri previsti dalla legge.

Nel corso dell'attività di vigilanza, il Collegio Sindacale ha preso atto dell'intenzione dell'amministratore unico della società di eliminare la nota sulla direzione e coordinamento della stessa da parte del socio di maggioranza Rimini Holding SpA, in quanto, sotto la spinta dell'amministratore unico di quest'ultima e sulla base di nuove e diverse valutazioni, Rimini Holding non eserciterebbe più tale attività sulle sue partecipate. Tale volontà è stata riportata nella determinazione dell'amministratore unico di Amir adottata in data 26/03/2018 con effetto già dal presente bilancio oggetto di approvazione. L'attività svolta dal Collegio Sindacale ha fatto emergere come sull'argomento esistano orientamenti contrastanti in dottrina e invita l'organo amministrativo a mantenere la propria attenzione sull'argomento, sia in relazione ad eventuali orientamenti legislativi, giurisprudenziali o dottrinari contrari alla suddetta valutazione, sia soprattutto in relazione all'ingerenza del socio di maggioranza sull'attività della società.

B2) Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

Per quanto a nostra conoscenza, l'amministratore unico, nella redazione del bilancio, non ha derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 4, c.c.

Ai sensi dell'art. 2426, n. 5 c.c. si segnala che non risultano iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale costi di impianto e di ampliamento e costi di sviluppo.

Ai sensi dell'art. 2426, n. 6 c.c. si segnala che non risulta iscritto nell'attivo dello stato patrimoniale alcun valore a titolo di avviamento.

I risultati della revisione legale del bilancio da noi svolta sono contenuti nella sezione A) della presente relazione.

B3) Osservazioni e proposte in ordine alla approvazione del bilancio

Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta il collegio propone all'assemblea di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017, così come redatto dall'amministratore unico.

Il collegio concorda con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio fatta dall'amministratore unico in nota integrativa.

Rimini, 12 aprile 2018

Il collegio sindacale

Dott.ssa Rosanna Cenni (Presidente)

Rag. Massimo Matteini (Sindaco effettivo)

Dott. Lorenzo Nardella (Sindaco effettivo)

“Il sottoscritto Dott. Cingolani Pierfrancesco , iscritto all’Albo dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Rimini al N. 238/A, dichiara, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, di non avere procedimenti disciplinari in corso che comportino la sospensione dall’esercizio dell’attività professionale, e di essere stato incaricato dal legale rappresentante pro-tempore della società all’assolvimento del presente adempimento”

Bollo virtuale assolto in entrata autorizzazione n. 10294 del 27.03.2001