

**SOCIETA' DEL PALAZZO DEI CONGRESSI SPA**

Sede Legale: Via Emilia n.155 - 47921 Rimini (RN)

Capitale Sociale: € 49.497.200,00 i.v.

**Bilancio al 31/12/2011**

<b>Stato patrimoniale attivo</b>	<b>31/12/2011</b>	<b>31/12/2010</b>
<b>A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti</b>		
(di cui già richiamati )		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
<i>I. Immateriali</i>		
1) Costi di impianto e di ampliamento	35.048	54.572
2) Costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità	139.550	146.250
3) Diritti di brevetto industriale e di utilizzo di opere dell'ingegno		
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili		
5) Avviamento		
6) Immobilizzazioni in corso e acconti		
7) Altre	88.403	91.826
	<u>263.001</u>	<u>292.648</u>
<i>II. Materiali</i>		
1) Terreni e fabbricati	105.944.584	16.643.000
2) Impianti e macchinario	6.085.361	
3) Attrezzature industriali e commerciali		
4) Altri beni	5.236.456	
5) Immobilizzazioni in corso e acconti		97.537.208
	<u>117.266.401</u>	<u>114.180.208</u>
<i>III. Finanziarie</i>		
1) Partecipazioni in:		
a) imprese controllate		
b) imprese collegate		
c) imprese controllanti		
d) altre imprese	158.002	765.363
	<u>158.002</u>	<u>765.363</u>
2) Crediti		
a) verso imprese controllate		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
b) verso imprese collegate		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
c) verso controllanti		
- entro 12 mesi		

- oltre 12 mesi		
d) verso altri		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
3) Altri titoli		
4) Azioni proprie (valore nominale complessivo )		
	158.002	765.363
<b>Totale immobilizzazioni</b>	<b>117.687.404</b>	<b>115.238.219</b>

**C) Attivo circolante***I. Rimanenze*

- 1) Materie prime, sussidiarie e di consumo
- 2) Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati
- 3) Lavori in corso su ordinazione
- 4) Prodotti finiti e merci
- 5) Acconti

*II. Crediti*

1) Verso clienti		
- entro 12 mesi	208.248	55.999
- oltre 12 mesi		
	208.248	55.999
2) Verso imprese controllate		
- entro 12 mesi	2.892	
- oltre 12 mesi		
	2.892	
3) Verso imprese collegate		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
4) Verso controllanti		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
4-bis) Per crediti tributari		
- entro 12 mesi	1.660.255	2.844.468
- oltre 12 mesi		
	1.660.255	2.844.468
4-ter) Per imposte anticipate		
- entro 12 mesi		7
- oltre 12 mesi		
		7
5) Verso altri		
- entro 12 mesi	20.609	30.660
- oltre 12 mesi		

	20.609	30.660
	1.892.004	2.931.134
<i>III. Attività finanziarie che non costituiscono Immobilizzazioni</i>		
1) Partecipazioni in imprese controllate		
2) Partecipazioni in imprese collegate		
3) Partecipazioni in imprese controllanti		
4) Altre partecipazioni		
5) Azioni proprie (valore nominale complessivo )		
6) Altri titoli		
<i>IV. Disponibilità liquide</i>		
1) Depositi bancari e postali	822.150	157.857
2) Assegni		
3) Denaro e valori in cassa	461	73
	822.611	157.930
<b>Totale attivo circolante</b>	<b>2.714.615</b>	<b>3.089.064</b>
<b>D) Ratei e risconti</b>		
- disaggio su prestiti		
- vari		20.597
		20.597
<b>Totale attivo</b>	<b>120.402.019</b>	<b>118.347.880</b>
<b>Stato patrimoniale passivo</b>	<b>31/12/2011</b>	<b>31/12/2010</b>
<b>A) Patrimonio netto</b>		
I. Capitale	49.497.200	49.497.200
II. Riserva da sovrapprezzo delle azioni		
III. Riserva di rivalutazione		
IV. Riserva legale		
V. Riserve statutarie		
VI. Riserva per azioni proprie in portafoglio		
VII. Altre riserve		
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	23.000.000	18.000.000
	23.000.000	18.000.000
VIII. Utili (perdite) portati a nuovo	(4.529.814)	(280.909)
IX. Utile d'esercizio		
IX. Perdita d'esercizio	( 4.258.053)	( 4.248.906)
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>63.709.333</b>	<b>62.967.385</b>

**B) Fondi per rischi e oneri**

1) Fondi di trattamento di quiescenza e obblighi simili		
2) Fondi per imposte, anche differite	88.594	
3) Altri	7.022.414	6.383.419
<b>Totale fondi per rischi e oneri</b>	<b>7.111.008</b>	<b>6.383.419</b>

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

1) Obbligazioni		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
2) Obbligazioni convertibili		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
3) Debiti verso soci per finanziamenti		
- entro 12 mesi	13.920.499	9.267.445
- oltre 12 mesi		
		<u>13.920.499</u>
4) Debiti verso banche		
- entro 12 mesi	28.092.812	28.174.656
- oltre 12 mesi		
		<u>28.092.812</u>
5) Debiti verso altri finanziatori		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
6) Acconti		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
7) Debiti verso fornitori		
- entro 12 mesi	7.157.186	11.534.220
- oltre 12 mesi		
		<u>7.157.186</u>
8) Debiti rappresentati da titoli di credito		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
9) Debiti verso imprese controllate		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
10) Debiti verso imprese collegate		
- entro 12 mesi		

- oltre 12 mesi			
11) Debiti verso controllanti			
- entro 12 mesi			
- oltre 12 mesi			
12) Debiti tributari			
- entro 12 mesi	7.709		15.927
- oltre 12 mesi			
		7.709	15.927
13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale			
- entro 12 mesi	2.892		1.940
- oltre 12 mesi			
		2.892	1.940
14) Altri debiti			
- entro 12 mesi	3.488		2.888
- oltre 12 mesi			
		3.488	2.888
<b>Totale debiti</b>		<b>49.184.586</b>	<b>48.997.076</b>
<b>E) Ratei e risconti</b>			
- aggio sui prestiti			
- vari	397.093		
		397.093	
<b>Totale passivo</b>		<b>120.402.020</b>	<b>118.347.880</b>
<b>Conti d'ordine</b>		<b>31/12/2011</b>	<b>31/12/2010</b>
<b>1) Rischi assunti dall'impresa</b>			
Fideiussioni			
a imprese controllate			
a imprese collegate			
a imprese controllanti			
a imprese controllate da controllanti			
ad altre imprese			
Avalli			
a imprese controllate			
a imprese collegate			
a imprese controllanti			
a imprese controllate da controllanti			
ad altre imprese			
Altre garanzie personali			
a imprese controllate			
a imprese collegate			
a imprese controllanti			

a imprese controllate da controllanti ad altre imprese		
Garanzie reali		
a imprese controllate		
a imprese collegate		
a imprese controllanti		
a imprese controllate da controllanti ad altre imprese		
Altri rischi		
crediti ceduti pro solvendo		
altri		
<b>2) Impegni assunti dall'impresa</b>		
<b>3) Beni di terzi presso l'impresa</b>		
merci in conto lavorazione		
beni presso l'impresa a titolo di deposito o comodato		
beni presso l'impresa in pegno o cauzione		
altro		
<b>4) Altri conti d'ordine</b>	15.726.067	17.039.397
<b>Totale conti d'ordine</b>	<b>15.726.067</b>	<b>17.039.397</b>

<b>Conto economico</b>	<b>31/12/2011</b>	<b>31/12/2010</b>
<b>A) Valore della produzione</b>		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	295.185	70.979
2) Variazione delle rimanenze di prodotti in lavorazione, semilavorati e finiti		
3) Variazioni dei lavori in corso su ordinazione		
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni		
5) Altri ricavi e proventi:		
- vari	96.231	4
- contributi in conto esercizio		
- contributi in conto capitale (quote esercizio)		
	96.231	4
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>391.416</b>	<b>70.983</b>
<b>B) Costi della produzione</b>		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	11.835	3.878

7) Per servizi		1.066.861	200.970
8) Per godimento di beni di terzi			
9) Per il personale			
a) Salari e stipendi			
b) Oneri sociali			
c) Trattamento di fine rapporto			
d) Trattamento di quiescenza e simili			
e) Altri costi			
10) Ammortamenti e svalutazioni			
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	215.712		179.565
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	759.641		
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni			
d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide			
		975.353	179.565
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci			
12) Accantonamento per rischi		727.589	1.883.419
13) Altri accantonamenti			
14) Oneri diversi di gestione		12.589	24.896
<b>Totale costi della produzione</b>		<b>2.794.227</b>	<b>2.292.728</b>
<b>Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)</b>		<b>(2.402.811)</b>	<b>(2.221.745)</b>
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>			
15) Proventi da partecipazioni:			
- da imprese controllate			
- da imprese collegate			
- altri			
16) Altri proventi finanziari:			
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni			
- da imprese controllate			
- da imprese collegate			
- da controllanti			
- altri			
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni			
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante			
d) proventi diversi dai precedenti:			
- da imprese controllate			
- da imprese collegate			
- da controllanti			
- altri	19.196		43.339
		19.196	43.339

	19.196	43.339
<i>17) Interessi e altri oneri finanziari:</i>		
- da imprese controllate		
- da imprese collegate		
- da controllanti		
- altri	560.344	39.147
	560.344	39.147
 <i>17-bis) Utili e Perdite su cambi</i>		
<b>Totale proventi e oneri finanziari</b>	<b>(541.148)</b>	<b>4.192</b>
<b>D) Rettifiche di valore di attività finanziarie</b>		
<i>18) Rivalutazioni:</i>		
a) di partecipazioni		
b) di immobilizzazioni finanziarie		
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante		
 <i>19) Svalutazioni:</i>		
a) di partecipazioni	862.913	284.800
b) di immobilizzazioni finanziarie		
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante	862.913	284.800
	862.913	284.800
<b>Totale rettifiche di valore di attività finanziarie</b>	<b>(862.913)</b>	<b>(284.800)</b>
<b>E) Proventi e oneri straordinari</b>		
<i>20) Proventi:</i>		
- plusvalenze da alienazioni		
- varie	3.476	1.395
- Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	3.476	1.395
	3.476	1.395
 <i>21) Oneri:</i>		
- minusvalenze da alienazioni		
- imposte esercizi precedenti		
- varie	454.650	1.747.912
- Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	454.650	1.747.912
	454.650	1.747.912
<b>Totale delle partite straordinarie</b>	<b>(451.174)</b>	<b>(1.746.517)</b>
 <b>Risultato prima delle imposte (A-B±C±D±E)</b>	<b>(4.258.046)</b>	<b>(4.248.870)</b>
<i>22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</i>		
a) Imposte correnti		
b) Imposte differite	7	36
c) Imposte anticipate		
d) proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	7	36
	7	36



<b>23) Utile (Perdita) dell'esercizio</b>	<b>(4.258.053)</b>	<b>(4.248.906)</b>
---	--------------------	--------------------

## Nota integrativa al bilancio chiuso il 31/12/2011

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

Gli importi presenti sono espressi in euro.

### Premessa

Signori Soci/Azionisti,

il presente bilancio, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, evidenzia una perdita d'esercizio pari a Euro 4.258.053 dopo aver stanziato ammortamenti per Euro 975.353 ed accantonamento per Euro 727.589. Il conto economico è inoltre inciso da oneri straordinari per Euro 454.650, dalla svalutazione della partecipazione posseduta in Aeradria S.p.A. per Euro 862.913 da oneri finanziari per Euro 560.344.

### Attività svolte

La vostra Società, come ben sapete, ha realizzato il Nuovo Centro Congressi della Città di Rimini; dopo varie vicissitudini il nuovo palazzo dei congressi, che non si è potuto inaugurare nel mese di settembre 2010 a seguito di problemi connessi al rilascio del certificato di conformità da parte dell'Autorità di Bacino, è finalmente entrato in funzione nel corso del presente esercizio e, a decorrere dalla data del 22 agosto 2011 è ha acquisito efficacia il contratto di locazione con il conduttore, da tempo individuato nella società Convention Bureau della Riviera di Rimini S.r.l..

La struttura ha ricevuto la formale inaugurazione in data 15 ottobre 2011 con eventi che l'hanno portata alla ribalta delle cronache, non solo locali, ma anche nazionali ed internazionali.

A causa dei pesanti ritardi che la consegna dell'opera ha subito, la Vostra Società ha citato in giudizio innanzi al tribunale di Rimini, la società General Contractor che ha realizzato l'opera, la Cofely Italia S.p.A. nei cui confronti la Vostra società ha avanzato una richiesta di danni per oltre ventun milioni di Euro a titolo di:

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

Nel corso del mese di marzo dell'esercizio corrente la società convenuta si è costituita in giudizio rivendicando altresì il riconoscimento di n° 12 riserve iscritte dall'impresa per oltre 44 milioni di Euro, di cui si dirà meglio in seguito oltre al pagamento di quanto ritenuto dovuto a seguito delle opere eseguite e così chiedendo il pagamento di complessivi Euro 54,5 milioni circa.

### Criteri di formazione

La Vostra Società non è soggetta alla direzione e coordinamento del Socio di controllo Rimini Congressi S.r.l..

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

### Criteri di valutazione

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

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31/12/2011 non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio, in particolare nelle valutazioni e nella continuità dei medesimi principi.

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza nella

prospettiva della continuazione dell'attività.

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

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

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

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

## **Deroghe**

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

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

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

## **Immobilizzazioni**

### *Immateriali*

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

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

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

### *Materiali*

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

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

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

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

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

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

## **Partecipazioni**

Le partecipazioni in altre imprese sono iscritte al costo di acquisto o di sottoscrizione debitamente rettifiche per tener conto delle perdite durevoli di valore.

## **Crediti**

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

#### **Fondi per rischi e oneri**

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

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

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

#### **Debiti**

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

#### **Ratei e risconti**

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

#### **Imposte sul reddito**

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

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

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

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

Alla voce "Crediti verso impresa Controllante" è iscritto il credito per le ritenute subite e trasferite al consolidato nonché il compenso della perdita che la società consolidante deve riconoscere alla società ai sensi di quanto previsto nel contratto di consolidato.

L'Ires differita e anticipata è calcolata sulle differenze temporanee tra i valori delle attività e delle passività determinati secondo criteri civilistici e i corrispondenti valori fiscali esclusivamente con riferimento alla società.

L'Irap corrente, differita e anticipata è determinata esclusivamente con riferimento alla società.

#### **Riconoscimento ricavi**

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

#### **Garanzie, impegni, beni di terzi e rischi**

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

## **B) Immobilizzazioni**

### **I. Immobilizzazioni immateriali**

Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazioni
263.001	292.648	(29.647)

### **Totale movimentazione delle Immobilizzazioni Immateriali**

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

Descrizione costi	Valore 31/12/2010	Incrementi esercizio	Decrementi esercizio	Amm.to esercizio	Valore 31/12/2011
Impianto e ampliamento	54.572			1	35.048
Ricerca, sviluppo e pubblicità	146.250	186.067			139.550
Diritti brevetti industriali					
Concessioni, licenze, marchi					
Avviamento					
Immobilizzazioni in corso e acconti					
Altre	91.826			1	88.403
Arrotondamento					
	<b>292.648</b>	<b>186.067</b>	<b>2</b>	<b>215.712</b>	<b>263.001</b>

Gli incrementi sono relativi ad investimenti pubblicitari sostenuti in occasione dell'apertura della nuova struttura e dell'inaugurazione e sono unicamente relativi a quella tipologia di oneri aventi utilità pluriennale e non ricorrenti quali pubblicità effettuata su organi di stampa e media nazionali ed internazionali.

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

## II. Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazioni
117.266.401	114.180.208	3.086.193

## Terreni e fabbricati

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

Descrizione	Importo	
Costo storico	16.643.000	
Rivalutazione monetaria		
Rivalutazione economica		
Ammortamenti esercizi precedenti		
Svalutazione esercizi precedenti		
<b>Saldo al 31/12/2010</b>	<b>16.643.000</b>	di cui terreni 16.643.000
Acquisizione dell'esercizio	89.842.731	
Rivalutazione monetaria		
Rivalutazione economica dell'esercizio		
Svalutazione dell'esercizio		
Cessioni dell'esercizio		
Giroconti positivi (riclassificazione)		
Giroconti negativi (riclassificazione)		
Interessi capitalizzati nell'esercizio		
Ammortamenti dell'esercizio	(541.147)	
<b>Saldo al 31/12/2011</b>	<b>105.944.584</b>	di cui terreni 16.643.000

Gli incrementi sono relativi ai costi sostenuti per la realizzazione del Palazzo dei Congressi che, prima della sua entrata in funzione, erano allocati tra le immobilizzazioni in corso.

Nell'esercizio sono stati imputati oneri finanziari per Euro 442.587 ai conti iscritti all'attivo (articolo 2427, primo comma, n. 8, C.c.).

La capitalizzazione di tali oneri si riferisce a interessi passivi sostenuti per capitali presi a prestito specificatamente

per l'acquisizione di immobilizzazioni materiali ed è stata effettuata nel rispetto delle condizioni e dei limiti stabiliti dai principi contabili; la sua capitalizzazione è cessata nel momento in cui il bene è stato pronto per l'utilizzo.

### Impianti e macchinario

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

Descrizione	Importo
Costo storico	
Rivalutazione monetaria	
Rivalutazione economica	
Ammortamenti esercizi precedenti	
Svalutazione esercizi precedenti	
<b>Saldo al 31/12/2010</b>	
Acquisizione dell'esercizio	6.174.613
Rivalutazione monetaria	
Rivalutazione economica dell'esercizio	
Svalutazione dell'esercizio	
Cessioni dell'esercizio	
Giroconti positivi (riclassificazione)	
Giroconti negativi (riclassificazione)	
Interessi capitalizzati nell'esercizio	
Ammortamenti dell'esercizio	(89.252)
<b>Saldo al 31/12/2011</b>	<b>6.085.361</b>

Trattasi di Impianti e tecnologie tutti al servizio del palacongressi.

### Altri beni

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

Descrizione	Importo
Costo storico	
Rivalutazione monetaria	
Rivalutazione economica	
Ammortamenti esercizi precedenti	
Svalutazione esercizi precedenti	
<b>Saldo al 31/12/2010</b>	
Acquisizione dell'esercizio	5.365.698
Rivalutazione monetaria	
Rivalutazione economica dell'esercizio	
Svalutazione dell'esercizio	
Cessioni dell'esercizio	
Giroconti positivi (riclassificazione)	
Giroconti negativi (riclassificazione)	
Interessi capitalizzati nell'esercizio	
Ammortamenti dell'esercizio	(129.242)
<b>Saldo al 31/12/2011</b>	<b>5.236.456</b>

Tale voce accoglie Mobili ed Arredi per un valore di poco eccedente i tre milioni di Euro e gli arredi speciali per un valore di 2,3 milioni di Euro.

### Immobilizzazioni in corso e acconti

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

Descrizione	Importo
Saldo al 31/12/2010	97.537.208

Acquisizione dell'esercizio	
Cessioni dell'esercizio	
Giroconti positivi (riclassificazione)	
Giroconti negativi (riclassificazione)	(97.537.208)
Interessi capitalizzati nell'esercizio	
<b>Saldo al 31/12/2011</b>	

**III. Immobilizzazioni finanziarie**

<b>Saldo al 31/12/2011</b>	<b>Saldo al 31/12/2010</b>	<b>Variazioni</b>
158.002	765.363	(607.361)

**Partecipazioni**

Descrizione	31/12/2010	Incremento	Decremento	31/12/2011
Imprese controllate				
Imprese collegate				
Imprese controllanti				
Altre imprese	765.363	255.551	862.913	158.002
Arrotondamento				
	<b>765.363</b>	<b>255.551</b>	<b>862.913</b>	<b>158.002</b>

Si forniscono le seguenti informazioni relative alle partecipazioni possedute direttamente o indirettamente per le imprese controllate, collegate (articolo 2427, primo comma, n.5, C.c.), informazioni assunte dall'ultimo bilancio approvato al 31/12/2010.

**Altre imprese**

Denominazione	Città o Stato Estero	Capitale sociale	Patrimonio netto	Utile/ Perdita	%	Valore bilancio	Riserve di utili/capitale soggette a restituzioni o vincoli o in sospensione d'imposta
Aeradria S.p.A.	Rimini - Italia	7.120.000	3.708.956	(7.629.338)	4	158.001	

Le variazioni intervenute sono conseguenti a:

	Acquisti	Rivalutazioni	Importo
<b>Incrementi</b>			
Imprese controllate			
Imprese collegate			
Imprese controllanti			
Altre imprese	255.551		255.551
	<b>255.551</b>		<b>255.551</b>

	Cessioni	Svalutazioni	Importo
<b>Decrementi</b>			
Imprese controllate			
Imprese collegate			
Imprese controllanti			
Altre imprese		862.913	862.913
		<b>862.913</b>	<b>862.913</b>

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

**C) Attivo circolante****II. Crediti**

Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazioni
1.892.004	2.931.134	(1.039.130)

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Verso clienti	208.248			208.248
Verso imprese controllate	2.892			2.892
Verso imprese collegate				
Verso controllanti				
Per crediti tributari	1.660.255			1.660.255
Per imposte anticipate				
Verso altri	20.609			20.609
Arrotondamento				
	<b>1.892.004</b>			<b>1.892.004</b>

I crediti verso clienti sono relativi in prevalenza ai canoni di locazione maturati ed in parte i crediti verso la società consortile Aia Palas per le Royalties maturate.

I crediti verso imprese controllate espongono il credito relativi al rapporto di consolidato fiscale relativi unicamente al trasferimento delle ritenute d'acconto subite; gli altri effetti derivanti dai rapporti di consolidato, avviato nell'esercizio in esame, manifesteranno i loro effetti sul bilancio del prossimo esercizio.

I crediti tributari espongono per la quali totalità il credito verso l'erario per Iva di cui 639.450 chiesta a rimborso.

La ripartizione dei crediti al 31/12/2011 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Crediti per Area Geografica	V / clienti	V /Controllate	V / collegate	V / controllanti	V / altri	Totale
Italia	208.248				20.609	228.857
Totale	<b>208.248</b>				<b>20.609</b>	<b>228.857</b>

**IV. Disponibilità liquide**

Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazioni
822.611	157.930	664.681

Descrizione	31/12/2011	31/12/2010
Depositi bancari e postali	822.150	157.857
Denaro e altri valori in cassa	461	73
	<b>822.611</b>	<b>157.930</b>

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

**D) Ratei e risconti**

Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazioni
	20.597	(20.597)



**Passività****A) Patrimonio netto**

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

Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazioni
63.709.333	62.967.385	741.948

<i>Descrizione</i>	31/12/2010	Incrementi	Decrementi	31/12/2011
Capitale	49.497.200			49.497.200
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	18.000.000	5.000.000		23.000.000
Utili (perdite) portati a nuovo	(280.909)	(4.248.905)		(4.529.814)
Utile (perdita) dell'esercizio	(4.248.906)	(4.258.053)	(4.248.906)	(4.258.053)
	<b>62.967.385</b>	<b>(3.506.958)</b>	<b>(4.248.906)</b>	<b>63.709.333</b>

Nella tabella che segue si dettagliano i movimenti nel patrimonio netto

	Capitale sociale	Versamenti in conto futuro aumento	Risultati esercizi precedenti	Risultato d'esercizio	Totale
All'inizio dell'esercizio precedente	49.497.200		(303.174)	22.265	49.216.291
Destinazione del risultato dell'esercizio					
- attribuzione dividendi					
- altre destinazioni			22.265	(22.265)	
Altre variazioni		18.000.000			
...					
Risultato dell'esercizio precedente				(4.248.906)	
Alla chiusura dell'esercizio precedente	49.497.200	18.000.000	(280.909)	(4.248.906)	62.967.385
Destinazione del risultato dell'esercizio					
- attribuzione dividendi					
- altre destinazioni			22.265	(22.265)	
Altre variazioni		5.000.000			
...					
Risultato dell'esercizio corrente				(4.258.053)	
Alla chiusura dell'esercizio corrente	49.497.200	23.000.000	(4.529.814)	(4.258.053)	63.709.333

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

Azioni/Quote	Numero	Valore nominale in Euro
Azioni Ordinarie		4.949.720
<b>Totale</b>		<b>4.949.720</b>

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

Natura / Descrizione	Importo	Possibilità utilizzo (*)	Quota disponibile	Utilizzazioni eff. Nei 3 es. prec. Per copert. Perdite	Utilizzazioni eff. Nei 3 es. prec. Per altre ragioni
Capitale	49.497.200	B			
Riserva da sovrapprezzo delle azioni		A, B, C			
Riserve di rivalutazione		A, B			
Riserva legale					
Riserve statutarie		A, B			
Riserva per azioni proprie in portafoglio					
Altre riserve	23.000.000	A			
Utili (perdite) portati a nuovo	(4.529.814)				
<b>Totale</b>	<b>67.967.386</b>				
Quota non distribuibile	67.967.386				
<b>Residua quota distribuibile</b>	<b>0</b>				

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

## B) Fondi per rischi e oneri

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

Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazioni
7.111.008	6.383.419	727.589

Descrizione	31/12/2010	Incrementi	Decrementi	31/12/2011
Per trattamento di quiescenza				
Per imposte, anche differite		88.594		88.594
Altri	6.383.419	638.995		7.022.414
Arrotondamento				
	<b>6.383.419</b>	<b>727.589</b>		<b>7.111.008</b>

Gli incrementi della voce "Altri Fondi" sono relativi al controvalore di opere che l'impresa Cofely Italia S.p.A., che ha realizzato la struttura, non ha eseguito a regola d'arte e che la Società è stata costretta ad un totale rifacimento per poter rendere efficiente la nuova struttura congressuale.

La società ritiene di non dover corrispondere all'impresa appaltatrice la somma accantonata di Euro 2.522.414,00 pari a quanto speso dalla società per il rifacimento di dette opere contestate e pertanto non ha contabilizzato tale importo tra i debiti verso l'appaltatore ma considerando il contenzioso in corso, esclusivamente in applicazione di un criterio di prudenza, ha ritenuto opportuno iscrivere tale ammontare in apposito fondo rischi.

La voce "Altri fondi", al 31/12/2011, comprende oltre ai 2.522.412,00 sopra descritti anche Euro 4.500.000 che rappresenta, a parere della società, l'entità del rischio potenziale massimo teoricamente rinvenibile dalle riserve iscritte dall'impresa che ha realizzato l'opera ed oggetto di richiesta con l'atto di costituzione in giudizio sopra citato. Trattasi di 12 riserve per un ammontare complessivo di Euro 44.610.402,00 che, a parere della società, sono per la quasi totalità assolutamente infondate e non dovute come attestato dai tecnici della società.

Tra i fondi per imposte sono iscritte, inoltre, passività potenziali relative ad un contenzioso che la società ha intrapreso avverso l'atto di accertamento emesso dall'agenzia del territorio e teso a modificare l'accatastamento proposto dalla società dalla categoria catastale E (non soggetta ad ICI) alla categoria catastale D (soggetta ad ICI). Alla luce della giurisprudenza che si sta formando sul punto la società ritiene assolutamente fondate le proprie motivazioni ma, anche in questo caso unicamente per il pieno rispetto del principio di prudenza, ha ritenuto opportuno stanziare un apposito fondo rischi.

## D) Debiti

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

Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazioni
49.184.586	48.997.076	187.510

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

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Debiti verso soci per finanziamenti	13.920.499			13.920.499
Debiti verso banche	587.474	2.655.466	24.849.872	28.092.812
Debiti verso fornitori	7.157.186			7.157.186
Debiti tributari	7.709			7.709
Debiti verso istituti di previdenza	2.892			2.892
Altri debiti	3.488			3.488
	<b>21.679.248</b>	<b>2.655.466</b>	<b>24.849.872</b>	<b>49.184.586</b>

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

I debiti verso Banche accolgono per Euro 92.012 saldi di conto corrente e per 28 milioni di Euro il debito per il mutuo contratto con MPS Capital Service; il predetto debito è entrato in ammortamento e la prima rata di rimborso del capitale è avvenuta in data 2/1/2012.

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

Si segnala che i debiti verso l'impresa appaltatrice non corrispondono a quelli che la stessa ritiene di vantare nei confronti della Società; la differenza complessiva, pari a circa 1,3 milioni, è rappresentata dall'entità delle opere male eseguite, già commentate al punto B) Fondi per rischi ed oneri, che non sono contabilizzate tra i debiti ma unicamente in un fondo rischi, e dall'entità delle opere non eseguite e stralciate, che la società ha dovuto eseguire a propria cura e spese e che la società non ha intenzione di riconoscere a Cofely Italia S.p.A..

Tali interventi infatti, unitamente ai rifacimenti sopra descritti, sono stati eseguiti a propria cura e spese dalla Vostra Società immediatamente dopo la presa in consegna provvisoria dei lavori del 30/7/2010.

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

La ripartizione dei Debiti al 31/12/2011 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Debiti per Area Geografica	V / fornitori	V / Controllate	V / Collegate	V / Controllanti	V / Altri	Totale
Italia	7.157.186				3.488	7.160.674
Totale	<b>7.157.186</b>				<b>3.488</b>	<b>7.160.674</b>

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

Debito per mutuo ipotecario contratto per Euro 28.000.000,00 garantito da ipoteca di primo grado sull'immobile strumentale aziendale sito in Rimini Via della Fiera.

## E) Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazioni
397.093		397.093

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate col criterio della competenza temporale. Trattasi per la quasi totalità del debito per oneri finanziari su mutuo di competenza dell'esercizio ma addebitati all'inizio dell'esercizio in corso.

### Conti d'ordine

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

<i>Descrizione</i>	31/12/2011	31/12/2010	Variazioni
Rischi assunti dall'impresa			
Impegni assunti dall'impresa			
Beni di terzi presso l'impresa			
Altri conti d'ordine	15.726.067	17.039.397	(1.831.444)
	<b>15.726.067</b>	<b>17.039.397</b>	<b>(1.831.444)</b>

Gli impegni esprimono per euro 13.623.242 l'ammontare delle fidejussioni rilasciate in relazione al rimborso del credito Iva e per euro 2.077.825 le fidejussioni rilasciate per diritti doganali.

Si segnala che la società ha ricevuto fidejussioni, rilasciate dalle imprese aggiudicatrici dei lavori di realizzazione del nuovo centro congressi di Rimini, per oltre Euro 32 milioni.

### Conto economico

#### A) Valore della produzione

Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazioni
391.416	70.983	320.433

<i>Descrizione</i>	31/12/2011	31/12/2010	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	295.185	70.979	224.206
Variazioni rimanenze prodotti			
Variazioni lavori in corso su ordinazione			
Incrementi immobilizzazioni per lavori interni			
Altri ricavi e proventi	96.231	4	96.227
	<b>391.416</b>	<b>70.983</b>	<b>320.433</b>

#### Ricavi per categoria di attività

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

<i>Categoria</i>	31/12/2011	31/12/2010
Fitti attivi	289.647	70.983
Royalties alberghiere	96.230	
Altre	5.539	70.983
	<b>391.416</b>	<b>70.983</b>

#### Ricavi per area geografica

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

La ripartizione dei ricavi per aree geografiche non è significativa.

## B) Costi della produzione

Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazioni
2.794.227	2.292.728	501.499

Descrizione	31/12/2011	31/12/2010	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	11.835	3.878	7.957
Servizi	1.066.861	200.970	865.891
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	215.712	179.565	36.147
Ammortamento immobilizzazioni materiali	759.641		759.641
Accantonamento per rischi	727.589	1.883.419	(1.155.830)
Oneri diversi di gestione	12.589	24.896	(12.307)
	<b>2.794.227</b>	<b>2.292.728</b>	<b>501.499</b>

Tra i costi per servizi di competenza dell'esercizio quelli di maggior rilievo sono quelli relativi all'inaugurazione, alle utenze non capitalizzabili e rimaste a carico della società ed alle manutenzioni.

## C) Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazioni
(541.148)	4.192	(545.340)

Descrizione	31/12/2011	31/12/2010	Variazioni
Da partecipazione			
Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni			
Da titoli iscritti nelle immobilizzazioni			
Da titoli iscritti nell'attivo circolante			
Proventi diversi dai precedenti	19.196	43.339	(24.143)
(Interessi e altri oneri finanziari)	(560.344)	(39.147)	(521.197)
Utili (perdite) su cambi			
	<b>(541.148)</b>	<b>4.192</b>	<b>(545.340)</b>

### Altri proventi finanziari

Descrizione	Controllate	Collegate	Altre	Totale
<i>Controllanti</i>				
Interessi bancari e postali			10.712	10.712
Altri proventi			8.484	8.484
			<b>19.196</b>	<b>19.196</b>

### Interessi e altri oneri finanziari

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

Descrizione	Controllate	Collegate	Altre	Totale
<i>Controllanti</i>				
Interessi bancari			85.636	85.636
Interessi su mutuo			296.455	296.455
Sconti o oneri finanziari			4.201	4.201
Interessi su finanziamenti			174.053	174.053
Arrotondamento			(1)	(1)
			<b>560.344</b>	<b>560.344</b>

### E) Proventi e oneri straordinari

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

Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazioni
(451.174)	(1.746.517)	1.295.343

Descrizione	31/12/2011	Anno precedente	31/12/2010
Plusvalenze da alienazioni		Plusvalenze da alienazioni	
Varie	3.476	Varie	1.395
Totale proventi	3.476	Totale proventi	1.395
Oneri di riprotezione 2011	(452.408)	Oneri di riprotezione 2010	(1.513.478)
		Oneri mancata	(234.108)
		inaugurazione	
Altre Sopravvenienze passive	(2.240)	Altre Sopravvenienze	(326)
		passive	
Totale oneri	(454.650)	Totale oneri	(1.747.912)
	<b>(451.174)</b>		<b>(1.746.517)</b>

Tra gli oneri straordinari sono iscritti i costi sostenuti nel 2011 derivanti dal ritardo nella consegna del palazzo dei Congressi con riferimento ai rapporti ed impegni intercorsi con la società di gestione Convention Bureau della Riviera di Rimini S.r.l. la quale ha sopportato tutta una serie di oneri e penali per riproteggere in altre strutture (vecchio pala congressi) gli eventi congressuali contrattualizzati nella nuova struttura. Di tali oneri la società se ne è fatta carico dovendo mantenere indenne la società di gestione; tali oneri straordinari, unitamente a quelli sostenuti nello scorso esercizio, sono oggetto della richiesta di risarcimento avanzata nei confronti di Cofely Italia S.p.A. con la citazione indicata nella prima parte della presente nota integrativa.

### Imposte sul reddito d'esercizio

Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazioni
7	36	(29)

Imposte	Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazioni
<b>Imposte correnti:</b>			
IRES			
IRAP			
Imposte sostitutive			
<b>Imposte differite (anticipate)</b>	7	36	(29)
IRES	6	32	(26)
IRAP	1	5	(4)
<b>Proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato</b>			

<b>fiscale / trasparenza fiscale</b>	<b>7</b>	<b>36</b>	<b>(29)</b>
--------------------------------------	----------	-----------	-------------

Sono state iscritte le imposte di competenza dell'esercizio.

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

#### **Fiscalità differita / anticipata**

Le imposte anticipate derivanti dalle perdite fiscali riportabili conseguite negli esercizi precedenti e pari ad Euro 2.163.927,00 non sono state iscritte nel rispetto del principio di prudenza in quanto non vi è la ragionevole certezza che nel futuro la società conseguirà imponibili fiscali tali da consentire l'assorbimento di tali perdite.

#### **Informazioni sugli strumenti finanziari emessi dalla società**

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

La società non ha emesso strumenti finanziari.

#### **Informazioni relative al *fair value* degli strumenti finanziari derivati**

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

La società non ha strumenti finanziari derivati.

#### **Informazioni relative alle operazioni realizzate con parti correlate**

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

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

#### **Informazioni relative agli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale**

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

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

Si precisa infine che la società non ha rapporti di locazione finanziaria, né crediti e debiti che prevedono l'obbligo di retrocessione nè, infine, patrimoni destinati ad uno specifico affare.

#### **Altre informazioni**

Ai sensi di legge si evidenziano i compensi complessivi spettanti agli amministratori e ai membri del Collegio sindacale (articolo 2427, primo comma, n. 16, C.c.).

<b>Qualifica</b>	<b>Compenso</b>
Amministratori	55.000
Collegio sindacale	40.322

#### **Informazioni relative ai compensi spettanti al revisore legale**

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

Ai sensi di legge si evidenziano i corrispettivi di competenza dell'esercizio per i servizi resi dalla società di revisione legale e da entità appartenenti alla sua rete:

- corrispettivi spettanti per la revisione legale dei conti annuali: Euro 5.000.

#### **Destinazione del risultato d'esercizio**

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

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

Rimini, 29 maggio 2012

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione  
(Cagnoni Lorenzo)



# SOCIETA' DEL PALAZZO DEI CONGRESSI SPA

Sede Legale: Via Emilia n. 155 – 47921 Rimini (RN)

Capitale Sociale: € 49.497.200,00 i.v.

Codice Fiscale e Partita Iva: 03552260402

Registro delle Imprese di Rimini: 03552260402

Numero REA: 297893

\* \* \*

## RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE AL BILANCIO CHIUSO AL 31.12.2011 AI SENSI DELL'ART. 2429, COMMA 2, C.C.

Signori azionisti,

abbiamo esaminato il progetto di bilancio d'esercizio della SOCIETA' DEL PALAZZO DEI CONGRESSI S.p.a. al 31.12.2011 redatto dagli amministratori ai sensi di legge e da questi comunicato al collegio sindacale unitamente ai prospetti ed agli allegati di dettaglio, avendo rinunciato il collegio sindacale ai termini di cui all'art. 2429 c.c. previsti per la redazione della propria relazione al bilancio d'esercizio.

Il progetto di bilancio relativo all'esercizio dal 01.01.2011 al 31.12.2011 sottoposto alla Vostra approvazione è stato redatto con l'osservanza delle disposizioni in materia previste dagli articoli 2423 e seguenti del codice civile. Esso è costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico e dalla nota integrativa.

**Lo Stato Patrimoniale** al 31.12.2011 si riassume nei seguenti valori:

### Attivo

Immobilizzazioni	€	117.687.404
Attivo Circolante	€	2.714.615
<b>Totale Attivo</b>	<b>€</b>	<b>120.402.019</b>

### Passivo

Patrimonio Netto	€	63.709.333
Fondi per rischi e oneri	€	7.111.008
Debiti	€	49.184.585
Ratei e risconti passivi	€	<u>397.093</u>
<b>Totale Passivo e Netto</b>	<b>€</b>	<b>120.402.019</b>

**Conti d'ordine** € **15.207.953**

**Il Conto Economico** dal 01.01.2011 al 31.12.2011, presenta, in sintesi i seguenti valori:

Valore della Produzione	€	391.416
Costi della Produzione	€	2.794.227
<b>Differenza</b>	<b>€</b>	<b>(2.402.811)</b>
Proventi ed Oneri Finanziari	€	(541.148)
Rettifiche di valore di attività finanziarie	€	(862.913)
Proventi ed Oneri Straordinari	€	(451.174)
<b>Risultato Prima delle Imposte</b>	<b>€</b>	<b>(4.258.046)</b>
Imposte	€	<u>(7)</u>

**Risultato dell'esercizio**

€ (4.258.053)

### **Attività di vigilanza**

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

Abbiamo partecipato alle assemblee dei soci ed alle riunioni del Consiglio di Amministrazione, svoltesi nel rispetto delle norme statutarie, legislative e regolamentari che ne disciplinano il funzionamento e per le quali possiamo ragionevolmente assicurare che le azioni deliberate sono conformi alla legge ed allo statuto sociale e non sono manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

Abbiamo ottenuto dagli Amministratori, 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 possiamo ragionevolmente assicurare che le azioni poste in essere, sono conformi alla legge ed allo statuto sociale e non sono manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o in contrasto con le delibere assunte dall'assemblea dei soci o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

Ci siamo confrontati con il soggetto incaricato della revisione legale dei conti e non sono emersi dati ed informazioni rilevanti che debbano essere evidenziati nella presente relazione.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo della società.

Abbiamo valutato e vigilato sull'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni in società, dal soggetto incaricato della revisione legale dei conti e l'esame dei documenti aziendali.

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

Nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, e sulla base delle informazioni ottenute dall'organo di revisione legale di conti, non sono emersi fatti significativi tali da richiederne la menzione nella presente relazione.

### **Bilancio d'esercizio**

Con riferimento al bilancio in esame, non essendo a noi demandata la revisione legale dei conti, abbiamo vigilato sull'impostazione generale data allo stesso, sulla sua generale conformità alla legge per quel che riguarda la sua formazione e struttura e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Per quanto a nostra conoscenza, gli Amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma quattro, c.c.

Ai sensi dell'art. 2426, n.5, c.c. abbiamo espresso il nostro consenso all'iscrizione/mantenimento nell'attivo dello stato patrimoniale dei costi di impianto e di ampliamento e dei costi di pubblicità.

### **Conclusioni**

Considerando anche le risultanze dell'attività svolta dal soggetto incaricato della revisione legale dei conti contenute nella relazione di revisione del bilancio medesimo, proponiamo all'Assemblea di approvare il bilancio d'esercizio chiuso il 31 dicembre 2011, così come redatto dagli Amministratori e ci associamo alla proposta degli stessi in merito alla destinazione del risultato dell'esercizio.

Rimini, 5 giugno 2012

IL COLLEGIO SINDACALE  
(Serralegri Magnani Vilelmo)  
(Tognacci Marco)  
(Gasperoni Marco)



---

## Relazione della società di revisione ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27.1.2010, n. 39

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

- 1 Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della SOCIETA' DEL PALAZZO DEI CONGRESSI S.P.A. chiuso al 31 dicembre 2011. La responsabilità della redazione del bilancio in conformità alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione compete agli amministratori della SOCIETA' DEL PALAZZO DEI CONGRESSI S.P.A.. E' nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione contabile.
- 2 Il nostro esame è stato condotto secondo i principi di revisione emanati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e raccomandati dalla Consob. In conformità ai predetti principi, la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli amministratori. Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale.  
  
Per il giudizio relativo al bilancio dell'esercizio precedente, i cui dati sono presentati ai fini comparativi secondo quanto richiesto dalla legge, si fa riferimento alla relazione emessa da altro revisore in data 12 aprile 2011.
- 3 A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio della SOCIETA' DEL PALAZZO DEI CONGRESSI S.P.A. al 31 dicembre 2011 è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione; esso pertanto è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico della Società.
- 4 Come più dettagliatamente evidenziato nella nota integrativa, esiste un contenzioso tra la Società e l'impresa che ha realizzato il nuovo centro congressi della città di Rimini che verte sul riconoscimento da parte di quest'ultima di riserve tecniche per circa 44,6 milioni di euro oltre a circa 9,9 milioni di euro per lavori eseguiti, mentre da parte della Società sono state avanzate richieste danni a vario titolo per oltre 20 milioni di euro. A fronte delle richieste pervenute, la Società nell'esercizio in corso e precedenti ha effettuato prudenzialmente accantonamenti al fondo rischi del passivo patrimoniale per un importo complessivo pari a circa 7,1 milioni; per contro il bilancio della Società al 31 dicembre 2011 non include alcun stanziamento attivo a fronte delle richieste danni avanzate dalla Società.

Bologna, 5 giugno 2012

Pier Francesco Sportoletti  
(Socio)

# **SOCIETA' DEL PALAZZO DEI CONGRESSI SPA**

Sede Legale: Via Emilia n. 155 – 47921 Rimini (RN)

Capitale Sociale: € 49.497.200,00 i.v.

Codice Fiscale e Partita Iva: 03552260402

Registro Imprese di Rimini: 03552260402

Numero REA: 297893

\* \* \*

## **VERBALE DI ASSEMBLEA ORDINARIA**

L'anno duemiladodici, il giorno 27 del mese di giugno, alle ore 9.30, presso gli uffici di Rimini Fiera Spa in Rimini, via Emilia n.155 si è tenuta, l'assemblea generale ordinaria dalla società, in seconda convocazione essendo andata deserta quella fissata per il giorno 22 giugno 2012, per discutere e deliberare sul seguente

### **ORDINE DEL GIORNO**

1. Bilancio di Esercizio 2011: discussione ed approvazione;
2. Rinnovo organo di controllo;
3. Varie ed eventuali.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione, signor Lorenzo Cagnoni, dopo aver assunto la presidenza della riunione, accerta l'identità e la legittimazione alla partecipazione dei soci, amministratori e sindaci presenti e precisamente:

- Rimini Fiera SpA, portatore di numero 16.936.800 azioni, nella persona del Presidente del consiglio di amministrazione signor Cagnoni Lorenzo;
- Rimini Congressi Srl , portatore di numero 32.000.000 di azioni, nella persona del suo Presidente del consiglio di amministrazione dott. Maurizio Temeroli;
- Rimini Holding S.p.A., portatore di numero 186.800 azioni, nella persona dell'amministratore unico, dott. Gabriele Burnazzi;
- Camera di Commercio di Rimini, portatore di numero 186.800 azioni, nella persona del suo segretario generale dott. Maurizio Temeroli munito di delega dell'azionista;
- Provincia di Rimini, portatore di numero 186.800 azioni, nella persona della dottoressa Chiara Astolfi munita di delega dell'azionista;

rappresentanti complessivamente il 100% del capitale sociale;

- Piacenti Gian Luigi - Consigliere;
- Ermeti Maurizio Renzo - Consigliere;
- Serallegri Magnani Vilelmo - Presidente del Collegio Sindacale;
- Marco Tognacci , membro effettivo del Collegio Sindacale;
- Gasperoni Marco, membro effettivo del Collegio Sindacale.

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

Sono altresì presenti, perché inviati, il dott. Marco Petrucci ed il dott. Carlo Costa.

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

I presenti chiamano a fungere da segretario il signor Piacenti Gian Luigi, che accetta. Si passa quindi allo

svolgimento dell'ordine del giorno.

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

- Bilancio relativo all'esercizio chiuso il 31/12/2011 con relativa nota integrativa;
- Relazione del Collegio Sindacale al Bilancio relativo all'esercizio sociale chiuso il 31/12/2011.
- Relazione della Società di Revisione al Bilancio relativo all'esercizio sociale chiuso il 31/12/2011.

Il Presidente invita a questo punto il dott. Marco Petrucci, consulente della società, ad illustrare il progetto di bilancio chiuso al 31.12.2011 che chiude con un perdita di Euro 4.258.053 e la nota integrativa, redatti in conformità a quanto disposto dall'art. 2423 e seguenti del codice civile.

Il Presidente del Collegio Sindacale Signor Serralegri Vilelmo illustra la Relazione del Collegio Sindacale al Bilancio relativo all'esercizio sociale chiuso il 31/12/2011 e anche la Relazione predisposta dalla Società di Revisione ai sensi dell'ar. 14 del D. lgs 27.1.2010 n. 39.

Apertasi la discussione, sui vari quesiti proposti, risponde il Presidente fornendo i chiarimenti richiesti. Dopo ampia discussione, il Presidente mette ai voti l'argomento al 1 ° punto all'ordine del giorno.

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

#### DELIBERA

- di approvare il Bilancio e Nota Integrativa relativi all'esercizio sociale chiuso il 31/12/2011 unitamente alla relazione predisposta dal Collegio Sindacale e della società di Revisione;
- di approvare la proposta del Consiglio di Amministrazione circa la destinazione del risultato d'esercizio e quindi di portare a nuovo la perdita d'esercizio.
- di conferire ampia delega al Presidente del Consiglio di Amministrazione, per tutti gli adempimenti di legge connessi.

Sul secondo punto all'ordine del giorno il Presidente riprende la parola ed illustra agli intervenuti che con l'approvazione del bilancio al 31.12.2011 scade il mandato conferito a suo tempo all'attuale collegio sindacale ed occorre pertanto deliberare in merito.

Prosegue il Presidente rendendo noto all'assemblea la notificazione degli incarichi ricoperti dai candidati alla carica di componenti il collegio sindacale effettuata dagli stessi ai sensi del IV comma dell'art. 2.400 C.C..

I presenti, a norma di statuto e con l'unanimità dei voti espressi per alzata di mano, anche in relazione al disposto del IV comma dell'art. 2400 C.C.,

#### DELIBERANO

- di nominare nella carica di componenti il Collegio Sindacale, per la durata in carica di tre esercizi quindi sino all'approvazione del Bilancio d'esercizio al 31/12/2014, i signori:
  - SERRALEGRI MAGNANI VILELMO, Presidente;
  - TOGNACCI MARCO, Sindaco Effettivo;
  - GASPERONI MARCO, Sindaco Effettivo;
  - DAMIANI PAOLO, Sindaco Supplente;
  - CONTI IVANA, Sindaco Supplente
- di confermare il loro attuale compenso paria quanto previsto dalla relativa tariffa professionale.

Sul punto varie ed eventuali prende la parola il presidente il quale informa i convenuti, del resto informati dell'argomento, sulla necessità di ratificare l'entità del proprio compenso nell'importo di Euro 55.000 lordi e così anche per il corrente esercizio ed inoltre illustra l'aggiornamento dello stato dei rapporti del contenzioso con la società Cofely ed i presenti, ne prendono atto ed approvano.

Dopo di che null'altro essendovi a deliberare, e nessun altro chiedendo la parola, la seduta è tolta alle ore

dieci e trenta, previa lettura e unanime approvazione del presente verbale.

Il PRESIDENTE  
(Cagnoni Lorenzo)

Il SEGRETARIO  
(Piacenti Gian Luigi)