

RIMINITERME SVILUPPO S.R.L.

**Sede legale ed amministrativa
Viale Principe di Piemonte n. 56
47831 Miramare di Rimini**

Capitale Sociale € 10.000,00

Codice fiscale, Partita Iva e R.I. 03600670404

società soggetta alla direzione e al coordinamento della Coopsette Soc. Coop. in liquidazione
coatta amministrativa

Bilancio di Esercizio al 31/12/2017

Soci Riminiterme Sviluppo srl

- **Riminiterme s.p.a. quota 100%**

Cariche Sociali

Dott. Fabrizio Vezzani

Amministratore Unico

RIMINITERME SVILUPPO S.R.L.
Sede legale ed amministrativa, Viale Principe di Piemonte n. 56 - 47900 Miramare di Rimini
c.f., p.iva e reg.imprese 03600670404

BILANCIO DI ESERCIZIO AL 31/12/2017

Gli importi presenti sono espressi in unita' di euro

STATO PATRIMONIALE - ATTIVO	31/12/17	31/12/16
A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI DOVUTI	0	0
B) IMMOBILIZZAZIONI		
I) IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI		
1) Immobilizzazioni immateriali	2.316	2.316
2) -Fondo ammort. immob. Immateriali	-2.316	-2.316
I TOTALE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	0	0
II) IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI		
1) Immobilizzazioni materiali	8.000.000	10.392.279
2) -Fondo ammort. immob. Materiali		
II TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	8.000.000	10.392.279
III) IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE		
B TOTALE IMMOBILIZZAZIONI	8.000.000	10.392.279
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
I) RIMANENZE		
II) CREDITI (Attivo circolante):		
1) Esigibili entro l'esercizio successivo	241.128	245.780
2) Esigibili oltre l'esercizio successivo		
II TOTALE CREDITI (Attivo circolante):	241.128	245.780
III) ATTIVITA' FINANZIARIE (non immobilizz.)		
IV) DISPONIBILITA' LIQUIDE	7.254	5.123
C TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	248.382	250.903
D) RATEI E RISCONTI	321	320
TOTALE STATO PATRIMONIALE - ATTIVO	8.248.703	10.643.502

STATO PATRIMONIALE - PASSIVO	31/12/17	31/12/16
A) PATRIMONIO NETTO		
I) Capitale	10.000	10.000
II) Riserve da sovrapprezzo delle azioni		
III) Riserve di rivalutazione		
IV) Riserva legale		
V) Riserva azioni proprie in portafoglio		
VI) Riserve statutarie		
VII) Altre riserve	2.406.841	19.004
VIII) Utili (perdite -) portati a nuovo		
IX) Utile (perdita -) dell' esercizio	-2.404.778	-12.163
A TOTALE PATRIMONIO NETTO	12.063	16.841
B) FONDI PER RISCHI E ONERI		
C) TRATTAMENTO FINE RAPPORTO LAVORO SUBORDINATO		
D) DEBITI		
1) Esigibili entro l'esercizio successivo	15.587	10.626.661
2) Esigibili oltre l'esercizio successivo	8.221.053	
D TOTALE DEBITI	8.236.640	10.626.661
E) RATEI E RISCONTI	0	0
TOTALE STATO PATRIMONIALE - PASSIVO	8.248.703	10.643.502

CONTO ECONOMICO	31/12/17	31/12/16
A) VALORE DELLA PRODUZIONE (attività ordinaria)		
1) Ricavi vendite e prestazioni		
2) Variazioni rimanenze di prodotti in corso di lav.		
5) Altri ricavi e proventi (attività ord.)		
<i>a) Altri ricavi e proventi</i>	7.141	7.000
<i>b) Contributi in conto esercizio</i>		
5 TOTALE Altri ricavi e proventi (attività ord.)	7.141	7.000
A TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE (attività ordinaria)	7.141	7.000
B) COSTI DELLA PRODUZIONE (attività ordinaria)		
6) materie prime suss. cons. merci		
7) servizi	-1.950	-4.155
8) per godimento di beni di terzi		
9) per il personale:		
<i>a) salari e stipendi</i>		
<i>b) oneri sociali</i>		
<i>c) trattamento di fine rapporto</i>		
<i>e) altri costi</i>		
9 TOTALE per il personale:		
10) ammortamenti e svalutazioni		
<i>a) ammort. immobilizz. Immateriali</i>		
<i>b) ammort. immobilizz. Materiali</i>	-2.392.279	
10 TOTALE ammortamenti e svalutazioni		
11) variazioni rimanenze di: materie prime, suss. con.		
14) oneri diversi di gestione	-17.388	-14.852
B TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE (attività ordinaria)	-2.411.617	-19.007
A-B TOTALE DIFF. TRA VALORI E COSTI DI PRODUZIONE	-2.404.476	-12.007
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI		
16) Altri proventi finanz. (non da partecipaz.)		
<i>c) prov. finanz. da titoli (non part.) iscritti n.at.</i>		

CONTO ECONOMICO	31/12/17	31/12/16
<i>d) proventi finanz. diversi dai precedenti</i>		1
<i>d4) da altri</i>		
d TOTALE proventi finanz. diversi dai precedenti		1
16 TOTALE Altri proventi finanz. (non da partecipaz.)		1
17) interessi (pass.) e oneri finanziari da:		
<i>d) debiti verso banche</i>	7	
<i>f) altri debiti</i>		
17 TOTALE interessi (pass.) e oneri finanziari da:		
15+16-17±17bis TOTALE DIFF. PROVENTI E ONERI FINANZIARI	7	1
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	63	
A-B±C±D±E TOTALE RIS. PRIMA DELLE IMPOSTE	-2.404.546	-12.006
22) Imposte sul redd. dell' eserc., corr., diff.e ant.	232	157
23) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	-2.404.778	-12.163

NOTA INTEGRATIVA

redatta ai sensi degli art. 2427 e 2435-bis del C.C.

La società Riminiterme Sviluppo srl si è costituita in data 30 giugno 2006 con atto pubblico a firma del Notaio Bernardi Fabbrani in Rimini, repertorio n. 23181-raccolta n. 8326 ed è stata iscritta nel registro delle imprese in data 10 luglio 2006. L'attività prevalente è relativa alla gestione e sviluppo di attività immobiliari.

Il Bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2017 evidenzia una perdita di esercizio di € 2.404.778,09=.

La perdita di esercizio che si riporta tiene conto della svalutazione eseguita sul compendio immobiliare della Colonia Novarese, a seguito di perizia commissionata dalla controllante Riminiterme s.p.a., trasmessa in data 6 novembre 2017, che ha valutato il bene per 8.000.000 di euro; conseguentemente la voce immobilizzazione in corso e acconti posta nell'attivo della Società, è stata allineata a tale valutazione evidenziando una svalutazione di euro 2.392.278.

In data 15 dicembre 2017 la controllante Riminiterme s.p.a. ha inoltre comunicato la rinuncia per un valore di euro 2.400.000, del maggior credito per finanziamenti effettuati nei confronti della Società, al fine di consentire la conversione di tale importo tra le riserve di capitale per migliorare il livello di patrimonializzazione della Società.

L'impostazione del Bilancio di esercizio corrisponde alle risultanze delle scritture contabili ed è conforme al dettato degli articoli 2423 e segg. del C.C. come risulta dalla presente Nota Integrativa che, ai sensi e per gli effetti del suddetto articolo 2423 del C.C., costituisce parte integrante del Bilancio di esercizio medesimo. I criteri di valutazione adottati nella redazione del bilancio della Società sono conformi a quanto previsto dall'art. 2423-bis C.c. e sono principalmente contenuti nell'articolo 2426 C.C., integrati ed interpretati dai Principi Contabili emessi dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri e revisionati dall'Organismo Italiano di Contabilità in seguito alla riforma operata dal Legislatore in materia di Diritto Societario con il D. Lgs. del 17 gennaio 2003, n°6 e sue successive modificazioni; in particolare dall'anno 2016 ci si è adeguati a quanto indicato dall'Organismo Italiano di contabilità (OIC) che ha dovuto aggiornare i principi contabili nazionali sulla base delle disposizioni contenute nel D. Lgs. n. 139/2015 (che ha recepito la direttiva europea n. 34/2013/UE).

Il Bilancio di esercizio è stato redatto in forma abbreviata secondo lo schema stabilito dall'art. 2435-bis del C.C. e la Nota Integrativa è stata redatta unicamente per i punti 1), 3-bis), 4), 5), 6), 6-bis), 6-ter), 7-bis), 8), 11), 18), 19), 19-bis), 20), 21), 22) dell'art. 2427 del C.C. così come stabilito dal già citato art. 2435-bis del C.C.

Si è omessa la redazione della Relazione sulla Gestione in quanto nella presente Nota Integrativa vengono fornite le informazioni previste dall'art. 2428 del C.C., comma 2°, punti 3) e 4).

In linea generale si precisa che:

- i criteri di valutazione sono conformi alle disposizioni dell'art. 2426 del C.C.; le valutazioni delle voci di Bilancio sono ispirate a criteri di prudenza e competenza e nella prospettiva della continuità aziendale nonché della funzione economica degli elementi dell'attivo e del passivo;
- non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423 comma 4 e all'art. 2423-bis comma 2;

- si è proceduto al raggruppamento di alcune voci di bilancio così come consentito dall'art. 2435-bis del C.C..
- non vi sono elementi dell'attivo e del passivo che ricadano sotto più voci dello schema.

1) CRITERI APPLICATI NELLA VALUTAZIONE DELLE VOCI DI BILANCIO, NELLE RETTIFICHE DI VALORE E NELLA CONVERSIONE DEI VALORI ESPRESSI ALL'ORIGINE IN MONETA AVENTE CORSO LEGALE NELLO STATO

- a) Le immobilizzazioni immateriali, consistenti in oneri pluriennali per costi di impianto ed ampliamento relativi alle spese per la costituzione della società, sono valutate al loro costo originario e sono state ammortizzate in quote costanti quinquennali.

Riepilogo Immobilizzazioni Nette

Categoria	Costo storico 31/12/2017	(Ammort. Accumulati al 31/12/2017)	Valore netto 31/12/2017
Costi di impianto ed ampliamento	2.316	-2.316	0

- b) Le immobilizzazioni materiali pari a € 8.000.000 sono relative ad immobilizzazioni in corso ed accanti per lavori edili e progettazioni sulla aera della colonia Novarese; il valore, come accennato in premessa, è stato decurtato di euro 2.392.279 per effetto della svalutazione eseguita sul compendio immobiliare della Colonia Novarese a seguito di perizia commissionata dalla controllante Riminiterme s.p.a. e trasmessa in data 6 novembre 2017. Il valore non è stati ammortizzati.

- c) I crediti pari ad euro 241.128 sono valutati al presunto valore di realizzo coincidente con il loro valore nominale e si riferiscono principalmente a euro 229.858 per i crediti netti vantati nei confronti dell'Erario per Iva;

- d) Le disponibilità liquide sono valutate in base alla loro effettiva consistenza corrispondente al valore nominale.

- e) I risconti attivi sono riferiti allo storno di costi anticipati di competenza del prossimo esercizio.

- f) I debiti pari ad euro 8.236.640 sono iscritti a bilancio al valore di presumibile estinzione corrispondente al loro valore nominale e sono riferiti principalmente a:

euro 6.857 a debiti verso fornitori;

euro 8.453 a debiti verso altri;

euro 8.221.053 a debiti relativi al finanziamento effettuato dal socio Riminiterme spa (oltre 12 mesi).

- g) I risconti passivi sono riferiti a quote di ricavi di competenza dell'esercizio successivo.

3-BIS) MISURA E MOTIVAZIONI DELLE RIDUZIONI DI VALORE APPLICATE ALLE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI E IMMATERIALI

Le immobilizzazioni immateriali non hanno subito riduzioni di valore che abbiano richiesto una svalutazione in adeguamento al "fair value".

4) VARIAZIONI INTERVENUTE NELLA CONSISTENZA DELLE ALTRE VOCI DELL'ATTIVO E DEL PASSIVO; IN PARTICOLARE PER LE VOCI DEL PATRIMONIO NETTO, PER I FONDI E PER IL TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO, LA FORMAZIONE E LE UTILIZZAZIONI

Non sono stati effettuati accantonamenti ad alcun titolo; in particolare né per svalutazione crediti in quanto la società non vanta situazioni creditizie verso clienti né per trattamento di fine rapporto in quanto non ha personale alle sue dipendenze né per trattamento di quiescenza o imposte e tasse anticipate e/o differite.

Le specifiche relative alle voci di patrimonio netto sono fornite al punto 7-bis) della presente nota integrativa.

5) ELENCO DELLE PARTECIPAZIONI POSSEDUTE IN IMPRESE CONTROLLATE E COLLEGATE

La società non possiede partecipazioni in imprese controllate e collegate né direttamente né per tramite di società fiduciaria né per interposta persona.

6) AMMONTARE DEI CREDITI E DEI DEBITI DI DURATA RESIDUA SUPERIORE A 5 ANNI E DEI DEBITI ASSISTITI DA GARANZIE REALI SU BENI SOCIALI

La società non detiene crediti o debiti di durata residua superiore ai 5 anni.

6-BIS) VARIAZIONI NEI CAMBI VALUTARI VERIFICATISI SUCCESSIVAMENTE ALLA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

Non sono state effettuate operazioni in valuta.

6-TER) AMMONTARE DEI CREDITI E DEI DEBITI RELATIVI AD OPERAZIONI CHE PREVEDONO L'OBBLIGO PER L'ACQUIRENTE DI RETROCESSIONE A TERMINE

Non sono state effettuate operazioni pronti contro termine.

7-BIS) INDICAZIONE ANALITICA DELLE VOCI DI PATRIMONIO NETTO patrimonio netto al 31/12/2017

Natura/descrizione	Importo €	Possibilità di utilizzaz.	Quota disponibile	Riepilogo utilizzazioni dei tre esercizi precedenti	
				Per copertura perdite	Per altre ragioni
Capitale sociale	10.000				
Altre riserve (<i>Versamenti a fondo perduto</i>) ²⁾	2.510.000	A, B, C	2.406.841	56.807	
Utili (perdite) di esercizi precedenti	0				
Utile (perdita) d'esercizio	(2.404.778)				

legenda: **A** per aumento di capitale, **B** per copertura di perdite, **C** per distribuzione dividendi ai soci.

8) AMMONTARE DEGLI ONERI FINANZIARI IMPUTATI NELL'ESERCIZIO A VALORI ISCRITTI NELL'ATTIVO DELLO STATO PATRIMONIALE

La società non ha imputato nell'esercizio oneri finanziari sul finanziamento concesso dalla controllante Riminiterme spa scadente al 31 dicembre 2029 a seguito della delibera del Cda della controllante che in data 01 febbraio 2018 ha deliberato la proroga della scadenza a tale data e di non applicare alcun interesse sul predetto finanziamento.

11) AMMONTARE DEI PROVENTI DA PARTECIPAZIONI INDICATI NELL'ART. 2425, NUMERO 15), DIVERSI DAI DIVIDENDI

Non esistono proventi da partecipazioni di alcuna natura.

18) AZIONI DI GODIMENTO, OBBLIGAZIONI CONVERTIBILI IN AZIONI, TITOLI O VALORI SIMILI EMESSI DALLA SOCIETÀ

La società non emette azioni di alcuna natura né obbligazioni convertibili in azioni né titoli o valori simili né possiede azioni di godimento.

19) ALTRI STRUMENTI FINANZIARI EMESSI DALLA SOCIETA'

La società non ha emesso altri strumenti finanziari.

19-BIS) FINANZIAMENTI EFFETTUATI DAI SOCI ALLA SOCIETA'

Ammontano a euro 8.221.053 e si riferiscono alla rate del finanziamento scadente entro l'esercizio 2029 concesso dalla società controllante Riminiterme spa; in considerazione della natura del finanziamento concesso non si è provveduto alla applicazione del criterio del costo ammortizzato.

20) PATRIMONI DESTINATI AD UNO SPECIFICO AFFARE AI SENSI DELL'ART. 2447-BIS, 1° COMMA, LETT. A)

La società non ha destinato patrimoni ad uno specifico affare.

21) FINANZIAMENTI DESTINATI A UNO SPECIFICO AFFARE AI SENSI DELL'ART. 2447-DECIES, 8° COMMA

La società non ha destinato finanziamenti ad uno specifico affare.

22) OPERAZIONI DI LOCAZIONE FINANZIARIA

La società non ha in corso operazioni di leasing.

23) IMPEGNI GARANZIE E PASSIVITA' POTENZIALI

Ammontano ad euro 74.370 e si riferiscono alla fidejussione bancaria prestata al Comune di Rimini per la pratica urbanistica relativa alla Colonia Novarese.

Non esistono impegni e garanzie nei confronti di controllate, collegate e controllanti

ART. 2427-BIS DEL C.C. – VALORE EQUO DEGLI STRUMENTI FINANZIARI

Art. 2427-bis del C.C., c. 1, punto 1) –

La società non è ricorsa a strumenti finanziari derivati nell'esercizio.

Art. 2427-bis del C.C., c. 1, punto 2) –

La società non possiede immobilizzazioni finanziarie.

ART. 2428 DEL C.C. – RELAZIONE SULLA GESTIONE

Art. 2428 del C.C., c. 2, punti 3) e 4) –

La società non detiene e non ha mai detenuto né direttamente né tramite società fiduciaria né per interposta persona quote proprie né della società controllante; parimenti nel corso dell'esercizio non si sono verificati acquisti e/o alienazioni delle stesse.

ART. 2497-BIS DEL C.C. – PUBBLICITA'

La società è soggetta all'attività di direzione e coordinamento della Società Cooperativa Coopsette di Castelnovo Sotto (RE) (C.F. e Registro Imprese RE 00125650358). Indichiamo di seguito i dati essenziali del bilancio di esercizio 2013 della Società Controllante.

STATO PATRIMONIALE

AI 31/12/2013

ATTIVO:

A) Credito verso soci per versamenti ancora dovuti	181.085
B) Immobilizzazioni	208.402.376
C) Attivo circolante	1.709.866.321
D) Ratei e risconti	6.080.466
Totale attivo	1.924.530.248

PASSIVO:

A) Patrimonio netto:	
- <i>Capitale Sociale</i>	14.255.186
- <i>Riserve</i>	207.125.260
- <i>Utile (perdita) dell'esercizio</i>	-84.768.388
Totale Patrimonio Netto	136.612.058
B) Fondi per rischi ed oneri	33.728.941
C) Trattam. di fine rapporto di lavoro subordinato	8.703.149
D) Debiti	1.744.762.831
E) Ratei e risconti	723.269
Totale passivo	1.924.530.248

GARANZIE, IMPEGNI E ALTRI RISCHI**660.404.937****CONTO ECONOMICO**

A) Valore della produzione	280.704.974
B) Costi della produzione	-305.293.477
C) Proventi e oneri finanziari	-7.103.462
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	-44.434.746
E) Proventi e oneri straordinari	-8.641.677
Imposte sul reddito d'esercizio	0
Utile (perdita) dell'esercizio	-84.768.388

L'attività di direzione e coordinamento effettuata dalla controllante nei confronti della società è consistita, nel 2015, in un'attività di indirizzo imprenditoriale con particolare riferimento alla definizione delle politiche commerciali di gruppo

DESTINAZIONE DEL RISULTATO D'ESERCIZIO

Si propone di coprire le con le Altre Riserve la perdita d'esercizio 2017 pari ad € 2.404.778=.

ALTRE INFORMAZIONI

Sul bilancio d'esercizio gravano imposte di esercizio IRES per euro 232.

La società ha approntato quanto necessario per l'adeguamento delle misure in materia di protezione dei dati personali alla luce delle disposizioni introdotte dal D.Lgs. N. 196/2003 e secondo le modalità e termini ivi indicati.

Rimini, lì 29/03/2018