

718 - BILANCIO MICROIMPRESE

Data chiusura esercizio 31/12/2019

**RIMINITERME SVILUPPO
S.R.L.**

DATI ANAGRAFICI

Indirizzo Sede legale: RIMINI RN VIALE PRINCIPE DI
PIEMONTE 56

Numero REA: RN - 300116

Codice fiscale: 03600670404

Forma giuridica: SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA

Indice

Capitolo 1 - BILANCIO	2
Capitolo 2 - VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA	12
Capitolo 3 - RELAZIONE SINDACI	14

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

Bilancio di Esercizio al 31/12/2019

Soci Riminiterme Sviluppo srl

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

Cariche Sociali

Dott. Marco Gasponi

Amministratore Unico

Dott.ssa Francesca Teodorani

Sindaco e Revisore legale dei conti

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 31/12/2019

Gli importi presenti sono espressi in unita' di euro

STATO PATRIMONIALE - ATTIVO	31/12/19	31/12/18
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	8.000.000
2) -Fondo ammort. immob. Materiali		
II TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	8.000.000	8.000.000
III) IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE		
B TOTALE IMMOBILIZZAZIONI	8.000.000	8.000.000
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
I) RIMANENZE		
II) CREDITI (Attivo circolante):		
1) Esigibili entro l'esercizio successivo	159.294	216.142
2) Esigibili oltre l'esercizio successivo		
II TOTALE CREDITI (Attivo circolante):	159.294	216.142
III) ATTIVITA' FINANZIARIE (non immobilizz.)		
IV) DISPONIBILITA' LIQUIDE	4.856	6.084
C TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	164.150	222.226
D) RATEI E RISCONTI	321	321
TOTALE STATO PATRIMONIALE - ATTIVO	8.164.471	8.222.547

STATO PATRIMONIALE - PASSIVO	31/12/19	31/12/18
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	11.211	52.063
VIII) Utili (perdite -) portati a nuovo		
IX) Utile (perdita -) dell'esercizio (*)	-110.444	-40.851
A TOTALE PATRIMONIO NETTO	-89.233	21.212
B) FONDI PER RISCHI E ONERI	43.906	
C) TRATTAMENTO FINE RAPPORTO LAVORO SUBORDINATO		
D) DEBITI		
1) Esigibili entro l'esercizio successivo	33.745	24.602
2) Esigibili oltre l'esercizio successivo	8.176.053	8.176.733
D TOTALE DEBITI	8.209.798	8.201.335
E) RATEI E RISCONTI	0	0
TOTALE STATO PATRIMONIALE - PASSIVO	8.164.471	8.222.547

(*) Si evidenzia che in data 29/06/2020, in occasione dell'approvazione del bilancio 2019, portante una perdita di € 110.444 (responsabile della negatività del patrimonio netto), l'assemblea dei soci ha deliberato la copertura della perdita in questione con la rinuncia, da parte della controllante Riminiterme s.p.a., al credito vantato verso la controllata Riminiterme Sviluppo s.r.l., in misura pari alla medesima perdita di esercizio 2019, con conseguente ritorno del patrimonio netto al valore positivo (ante perdita 2019) di € 21.212,00 (nota del 24/08/2020 a cura della U.O Organismi Partecipati del Comune di Rimini).

CONTO ECONOMICORiminiterme Sviluppo S.r.l.
C.F. e P. I.V.A. 03600670404

- Pagina 3 -

31/12/19 **31/12/18**

Bilancio chiuso al 31/12/2019

CONTO ECONOMICO	31/12/19	31/12/18
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>	1.000	7.200
<i>b) Contributi in conto esercizio</i>		
5 TOTALE Altri ricavi e proventi (attività ord.)	1.000	7.200
A TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE (attività ordinaria)	1.000	7.200
B) COSTI DELLA PRODUZIONE (attività ordinaria)		
6) materie prime suss. cons. merci		
7) servizi	-15.661	-4.672
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>		
10 TOTALE ammortamenti e svalutazioni		
11) variazioni rimanenze di: materie prime, suss. con.		
14) oneri diversi di gestione	-95.337	-39.573
B TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE (attività ordinaria)	-110.998	-44.245
A-B TOTALE DIFF. TRA VALORI E COSTI DI PRODUZIONE	-109.998	-37.045
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI		
16) Altri proventi finanz. (non da partecipaz.)		
<i>c) prov. finanz. da titoli (non part.) iscritti n.at.</i>		
<i>d) proventi finanz. diversi dai precedenti</i>		
<i>d4) da altri</i>		

CONTO ECONOMICO	31/12/19	31/12/18
d TOTALE proventi finanz. diversi dai precedenti		
16 TOTALE Altri proventi finanz. (non da partecipaz.)		
17) interessi (pass.) e oneri finanziari da:		
<i>d) debiti verso banche</i>		
<i>f) altri debiti</i>	-446	-691
17 TOTALE interessi (pass.) e oneri finanziari da:		
15+16-17±17bis TOTALE DIFF. PROVENTI E ONERI FINANZIARI	-446	-690
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	-446	- 3. 11 6
A-B±C±D±E TOTALE RIS. PRIMA DELLE IMPOSTE	-110.444	- 40.851
22) Imposte sul redd. dell'eserc., corr., diff.e ant.		
23) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	-110.444	-40.851

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 31/12/2019 evidenzia una perdita di esercizio di € 110.444,31=.

In data 19 maggio 2018 la società ha sottoscritto l'accordo finanziario stipulato dalla controllante Riminiterme Spa con gli istituti di credito Carim spa (ora Credit Agricole), BPER e Rimini Banca, in attuazione del piano di risanamento ex art. 67 L.F. elaborato dalla medesima società controllante, ed ha concesso, quale terzo datore, una ipoteca di primo grado paritetico alle banche suddette, sull'immobile denominato Colonia Novarese di proprietà sociale, per l'importo di euro 6.340.000,00.

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 31/12/2019	(Ammort. al 31/12/2019)	Valore netto 31/12/2018
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 acconti per lavori edili e progettazioni sulla aera della colonia Novarese; il valore nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017, è stato allineato al valore della perizia eseguita sul compendio immobiliare della Colonia Novarese a seguito di perizia commissionata dalla controllante Riminiterme spa e trasmessa in data 6 novembre 2017. Il valore non è stato ammortizzato. Il complesso immobiliare è gravato da ipoteca volontaria, meglio descritta al successivo punto 23).
- c) I crediti pari ad euro 159.294 sono valutati al presunto valore di realizzo coincidente con il loro valore nominale e si riferiscono al credito vantato 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 fondi per rischi ed oneri si riferiscono all'accantonamento pari ad euro 43.906 effettuato nell'esercizio 2019 per gli accertamenti, per i quali la società ha effettuato l'adesione, ricevuti dal Comune di Rimini per il recupero dell'imposta IMU degli anni 2015-2016-2017.
- g) I debiti pari ad euro 8.209.798 sono iscritti a bilancio al valore di presumibile estinzione corrispondente al loro valore nominale e sono riferiti principalmente a:
- euro 9.263 a debiti verso fornitori;
- euro 20.422 a debiti verso il comune di Rimini;
- euro 4.060 a debiti verso altri;
- euro 8.176.053 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 31/12/2019

Natura/descrizione	Importo €	Possibilit di utilizzaz.	Quota disponibile	Riepilogo utilizzazioni dei tre esercizi precedenti	
				Per copertura perdite	Per altre ragioni
Capitale sociale	10.000				
Altre riserve (Versamenti a fondo perduto) ²⁾	2.560.000	A, B, C	11.211	2.457.792	
Utili (perdite) di esercizi precedenti	0				
Utile (perdita) d'esercizio	(110.444)				

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.

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 SOCIETÀ

La società non ha emesso altri strumenti finanziari.

19-BIS) FINANZIAMENTI EFFETTUATI DAI SOCI ALLA SOCIETÀ

Ammontano a euro 8.176.053 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. In relazione al mantenimento di tale finanziamento la società ha concesso l'ipoteca sull'immobile di proprietà in favore delle banche finanziatrici del socio, come meglio precisato al punto 23 ed a commento della relativa voce dell'attivo.

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.

Come accennato in premessa In data 19 maggio 2018, la società ha aderito, come terzo datore di ipoteca, all'accordo finanziario in attuazione del piano di risanamento stipulato dalla controllante Riminiterme Spa con gli istituti di credito Carim spa (ora Credit Agricole), BPER e Rimini Banca. La società ha sottoscritto l'accordo rilasciando ipoteca di primo e pari grado tra le banche sull'immobile della Colonia Novarese sino alla concorrenza di euro 6.340.000,00.

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.

ART. 2497-BIS DEL C.C. – PUBBLICITA'

Fino al 7 febbraio 2019 la società è stata assoggettata all'attività di direzione e coordinamento della Società Cooperativa Coopsette in lca di Castelnovo Sotto (RE) (C.F. e Registro Imprese RE 00125650358).

L'attività di direzione e coordinamento da parte di Coopsette è cessata con la vendita del pacchetto azionario di controllo della Riminiterme s.p.a. al Comune di Rimini.

ALTRE INFORMAZIONI

Sul bilancio d'esercizio non gravano imposte di esercizio.

In data 27 febbraio 2019 la società controllante RIMINITERME SPA ha comunicato di aver ricevuto notizia del fatto che la quota di controllo, pari al 77,67% del proprio capitale sociale, già detenuto da Coopsette soc. coop. liquidazione coatta amministrativa è stata acquisita dal Comune di Rimini, e che pertanto la stessa, e di conseguenza anche RIMINITERME

SVILUPPO SRL hanno ora lo status di azienda a controllo pubblico.

La società ha approntato quanto necessario per l'adeguamento delle misure in materia di trattamento dei dati personali alla luce delle disposizioni introdotte dal regolamento UE 2016/679 e secondo le modalità e termini ivi indicati.

PROGRAMMI DI VALUTAZIONE DEL RISCHIO DI CRISI (ART. 6, C.2, D.LGS. 175/16)

L'organo amministrativo della società effettua un costante monitoraggio sul mantenimento dell'equilibrio economico e finanziario della società, volto a prevenire il rischio di crisi aziendale. La struttura patrimoniale della società evidenzia la copertura degli investimenti, costituiti pressoché interamente dal valore delle immobilizzazioni in corso, mediante il finanziamento da parte dell'unico socio.

Come precisato in premessa, la società ha sottoscritto l'accordo finanziario stipulato dalla controllante Riminiterme Spa con gli istituti di credito Carim spa (ora Credit Agricole), BPER e Rimini Banca, in attuazione del piano di risanamento ex art. 67 L.F. elaborato dalla medesima società controllante. In tale ambito il socio si è impegnato a mantenere il finanziamento alla Rimini Terme Sviluppo fino alla dismissione degli immobili da parte della società e, nel predetto Piano, ha previsto di fornire annualmente alla società il sostegno finanziario per le spese correnti. Il rispetto di tali impegni è necessario per garantire l'equilibrio finanziario della società.

DESTINAZIONE DEL RISULTATO D'ESERCIZIO

Si rimanda alla decisione del socio la decisione sulla copertura della perdita di esercizio 2019 pari ad € 110.444=.

Rimini, lì 30 aprile 2020

L'Amministratore Unico
Dott. Marco Gasponi

[Lo stato patrimoniale, il conto economico, la nota integrativa e il rendiconto finanziario sono redatti in modalità non conforme alla tassonomia italiana XBRL, in quanto la stessa non è sufficiente a rappresentare la particolare situazione aziendale nel rispetto dei principi di chiarezza, correttezza e veridicità richiesti dall'art. 2423 c.c.](#)

[Il sottoscritto professionista Andrea Ceccarelli iscritto al n. 437A all'ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti contabili di Rimini, ai sensi dell'art. 31 comma 2-quinquies della Legge 340/2000, dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società".](#)

RIMINITERME SVILUPPO SRL
Viale Principe di Piemonte 56 – 47924 RIMINI
C.F. E P.I. E REG. IMPRESE RN 03600670404
VERBALE DI ASSEMBLEA ORDINARIA

Addì 29 del mese di giugno dell'anno duemila venti, alle ore undici e trenta

29.06.2020 ore 11,30

in viale Principe di Piemonte n.56 a Rimini (RN), si è adunata l'Assemblea della società RIMINITERME SVILUPPO S.r.l.

PREMESSO

- che con lettera raccomandata a mano e a mezzo mail del 27 maggio 2020 è stata convocata l'assemblea dei soci per discutere dell'ordine del giorno di seguito indicato;
- che in prima convocazione, per il giorno 27 giugno 2020 alle ore 8,00 stessa sede, l'assemblea è andata deserta come da relativo verbale

ORDINE DEL GIORNO

1. Approvazione del bilancio chiuso al 31.12.2019 e destinazione del risultato di esercizio.
2. varie ed eventuali.

E' presente il sindaco e revisore legale dei conti unico della società, dott.ssa Francesca Teodorani.

L'Amministratore Unico procede all'appello nominale del socio unico, Riminiterme s.p.a., presente nella persona del relativo amministratore delegato (ai rapporti con le società partecipate) avv. Jessica Valentini, e ne accerta l'identità e la legittimazione dello stesso, che risulta presente e portatore di quote per €.10.000,00, pari al 100% dei voti e del capitale sociale.

L'Assemblea risulta pertanto regolarmente costituita e valida a deliberare sugli argomenti posti all'ordine del giorno.

L'assemblea nomina segretario il rag. Massimo Ricci, che presente, accetta.

Primo punto all'odg – “approvazione del bilancio chiuso al 31.12.2018 e provvedimenti conseguenti”

L'Amministratore Unico dà lettura del progetto di bilancio chiuso al 31 dicembre 2019 redatto in forma abbreviata e composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa.

Dopo ampia, dettagliata ed esauriente discussione, l'Assemblea approva ad unanimità il Bilancio chiuso al 31/12/2019.

Alla unanimità di voti viene approvata anche la proposta dell'Amministratore Unico di coprire la perdita di esercizio 2019, pari ad euro 110.444,31 mediante rinuncia del socio unico Riminiterme Spa di crediti verso la società per un corrispondente importo di Euro 110.444,31.

Secondo punto all'ordine del giorno “Varie ed eventuali”

Null'altro essendovi da deliberare, alle ore 12,00 l'assemblea termina.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente
(Gasponi Dott. Marco)

Il Segretario
(Ricci Rag. Massimo)

Il sottoscritto professionista Andrea Ceccarelli iscritto al n. 437A all'ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti contabili di Rimini, ai sensi dell'art. 31 comma 2-quinquies della Legge 340/2000, dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società”.

RIMINITERME SVILUPPO SRL

SEDE LEGALE E AMMINISTRATIVA IN RIMINI-VIALE PRINCIPE DI PIEMONTE N. 56

CAPITALE SOCIALE VERSATO EURO 10.000,00

ISCRITTO ALLA C.C.I.A.A. DI RIMINI

CODICE FISCALE PARTITA IVA E N. ISCRIZIONE REGISTRO IMPRESE 03600670404

RELAZIONE UNITARIA DEL SINDACO UNICO AI SOCI

Ai Soci della società Riminiterme Sviluppo S.r.l.

Premessa

Il sindaco unico, nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019, ha svolto sia le funzioni previste dagli artt. 2403 e ss. c.c. sia quelle previste dall'art. 2477 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**

Ho svolto la revisione contabile dell'allegato bilancio d'esercizio, redatto in forma abbreviata ai sensi dell'art. 2435-bis c.c., della società Riminiterme Sviluppo srl, costituito dallo Stato patrimoniale al 31 dicembre 2019, dal Conto economico per l'esercizio chiuso a tale data e dalla Nota integrativa.

A mio giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della società al 31 dicembre 2019, e del risultato economico per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane, che ne disciplinano i criteri di redazione.

Elementi alla base del giudizio

Ho svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali ISA Italia. Le mie 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. Sono

indipendente 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.

Ritengo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il mio giudizio

Responsabilità degli amministratori e del sindaco unico per il bilancio d'esercizio

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli amministratori sono responsabili 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. Gli amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della società o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

Il sindaco unico 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 miei 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 mio 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, ho esercitato il giudizio professionale ed ho mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- ho identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; ho definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; ho acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il mio 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;
- ho 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;
- ho valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, inclusa la relativa informativa;
- sono giunto 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, sono tenuto 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 mio giudizio. Le mie 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;
- ho 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;
- ho 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.

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

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019 la mia 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.

B1) Attività di vigilanza ai sensi degli artt. 2403 e ss. c.c.

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

Ho partecipato alle assemblee dei soci e mi sono incontrato con l'amministratore unico e, sulla base delle informazioni disponibili, non ho 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.

Ho acquisito dall'amministratore unico anche 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 ho osservazioni particolari da riferire.

Ho acquisito conoscenza e ho vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile e sul suo concreto funzionamento, anche in funzione della rilevazione tempestiva di situazioni di crisi o di perdita della continuità, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Ho acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di mia 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 ho osservazioni particolari da riferire.

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

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

Nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi altri fatti significativi tali da richiederne la menzione nella presente relazione.

B2) Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

Per quanto a mia conoscenza, l'amministratore unico, nella redazione del bilancio, non ha derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 5, c.c.

In considerazione della deroga contenuta nell'art. 106, comma primo, del D.L. 17 marzo 2020 n. 18, l'assemblea ordinaria per l'approvazione del bilancio è stata convocata entro il maggior termine di 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio.

Ai sensi dell'art. 2426 n. 5 e n. 6 del c.c. non risultano essere presenti nel bilancio di esercizio al 31/12/2019 costi di impianto e ampliamento ancora da ammortizzare né valori di avviamento iscritti all'attivo.

I risultati della revisione legale del bilancio da me 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 me svolta il sindaco unico propone ai soci di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019, così come redatto dall'amministratore unico.

Santarcangelo di R., il 12 giugno 2020

Il sindaco unico

Dott.ssa Francesca Teodorani

Il sottoscritto professionista Andrea Ceccarelli iscritto al n. 437A all'ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti contabili di Rimini, ai sensi dell'art. 31 comma 2-quinquies della Legge 340/2000, dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società".