

Dati anagrafici dell'impresa aggiornati alla data di estrazione del documento: 06/07/2023

## INFORMAZIONI SOCIETARIE

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



**TZ73KN**

*Il QR Code consente di verificare la corrispondenza tra questo documento e quello archiviato al momento dell'estrazione. Per la verifica utilizzare l'App RI QR Code o visitare il sito ufficiale del Registro Imprese.*

## DATI ANAGRAFICI

Indirizzo Sede legale	RIMINI (RN) VIALE PRINCIPE DI PIEMONTE 56 CAP 47924
Domicilio digitale/PEC	<a href="mailto:riminitermesviluppo@adriapec.com">riminitermesviluppo@adriapec.com</a>
Numero REA	RN - 300116
Codice fiscale e n.iscr. al Registro Imprese	03600670404
Forma giuridica	societa' a responsabilita' limitata

## Indice

1 Allegati .....	3
------------------	---

## 1 Allegati

### Bilancio

#### Atto

**712 - BILANCIO ABBREVIATO D'ESERCIZIO**  
**Data chiusura esercizio 31/12/2022**  
**RIMINITERME SVILUPPO S.R.L.**

#### Sommario

**Capitolo 1 - BILANCIO PDF OTTENUTO IN AUTOMATICO DA XBRL**  
**Capitolo 2 - VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA**  
**Capitolo 3 - RELAZIONE SINDACI**

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2022

**RIMINITERME SVILUPPO S.R.L.**  
Codice fiscale: 03600670404

v.2.14.0

RIMINITERME SVILUPPO SRL

## RIMINITERME SVILUPPO SRL

Bilancio di esercizio al 31-12-2022

Dati anagrafici	
Sede in	RIMINI
Codice Fiscale	03600670404
Numero Rea	RN 300116
P.I.	03600670404
Capitale Sociale Euro	10.000
Forma giuridica	SRL
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento	RIMINITERME SPA

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2022

**RIMINITERME SVILUPPO S.R.L.**  
Codice fiscale: 03600670404

v.2.14.0

RIMINITERME SVILUPPO SRL

## Stato patrimoniale

	31-12-2022	31-12-2021
<b>Stato patrimoniale</b>		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
II - Immobilizzazioni materiali	4.613.000	4.613.000
Totale immobilizzazioni (B)	4.613.000	4.613.000
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	350	28.681
Totale crediti	350	28.681
IV - Disponibilità liquide	2.021	3.480
Totale attivo circolante (C)	2.371	32.161
D) Ratei e risconti	321	321
Totale attivo	4.615.692	4.645.482
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	10.000	10.000
VI - Altre riserve	15.941	15.941
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(60.764)	-
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(38.238)	(60.764)
Totale patrimonio netto	(73.061)	(34.823)
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	11.644	31.196
esigibili oltre l'esercizio successivo	4.677.109	4.649.109
Totale debiti	4.688.753	4.680.305
Totale passivo	4.615.692	4.645.482

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2022

**RIMINITERME SVILUPPO S.R.L.**  
Codice fiscale: 03600670404

v.2.14.0

RIMINITERME SVILUPPO SRL

## Conto economico

	31-12-2022	31-12-2021
<b>Conto economico</b>		
A) Valore della produzione		
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	-	4.000
altri	6.857	1.764
Totale altri ricavi e proventi	6.857	5.764
Totale valore della produzione	6.857	5.764
B) Costi della produzione		
7) per servizi	(12.893)	(17.503)
14) oneri diversi di gestione	(31.756)	(48.366)
Totale costi della produzione	(44.649)	(65.869)
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(37.792)	(60.105)
C) Proventi e oneri finanziari		
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	(446)	(659)
Totale interessi e altri oneri finanziari	(446)	(659)
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	446	659
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(38.238)	(60.764)
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(38.238)	(60.764)

## **Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2022**

### **Nota integrativa, parte iniziale**

Il Bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2022 evidenzia una perdita di esercizio di € 38.238=.

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).

### **Criteri di valutazione applicati**

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.

b) Le immobilizzazioni materiali pari a € 4.613.000 sono relative ad immobilizzazioni in corso ed acconti per lavori edili e progettazioni sulla aera della colonia Novarese; ai sensi dell'art. 2426 punto 3) del codice civile il valore, nel corso dell'esercizio 2020, è stato allineato, mediante accantonamento in apposito fondo svalutazione immobilizzazioni in corso (per euro 3.387.000), al valore della perizia eseguita sul compendio immobiliare della Colonia Novarese commissionata in data 3 dicembre 2020 dalla società all'ing. Giovanni Jaroszuk.

Il valore non è stato ammortizzato. Il complesso immobiliare è gravato da ipoteca volontaria, meglio descritta al successivo punto 9).

c) I crediti pari ad euro 350 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 debiti pari ad euro 4.688.573 sono iscritti a bilancio al valore di presumibile estinzione corrispondente al loro valore nominale e sono riferiti principalmente a:

euro 1.475 a debiti verso fornitori;

euro 8.429 a debiti verso il Comune di Rimini;

euro 1.740 a debiti verso altri;

euro 4.677.109 a debiti relativi al finanziamento effettuato dal socio Riminiterme spa (oltre 12 mesi).

### **Altre informazioni**

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.

Come indicato nel punto 22-BIS) il socio si è impegnato a mantenere il finanziamento alla Rimini Terme Sviluppo almeno fino alla dismissione degli immobili da parte della società e in data 10/12/2010 con deliberazione del proprio CdA ha previsto di fornire annualmente a RTS il sostegno finanziario per le spese correnti. Il rispetto di tali impegni è necessario per garantire l'equilibrio finanziario e la continuità della società.

## **Nota integrativa abbreviata, attivo**

### **Immobilizzazioni**

#### **Immobilizzazioni immateriali**

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

Sulle immobilizzazioni materiali si veda quanto indicato al punto 1) per la svalutazione del compendio.

#### **Immobilizzazioni materiali**

Le immobilizzazioni materiali pari a € 4.613.000 sono relative ad immobilizzazioni in corso ed acconti per lavori edili e progettazioni sulla aera della colonia Novarese; ai sensi dell'art. 2426 punto 3) del codice civile il valore, nel corso dell'esercizio 2020, è stato allineato, mediante accantonamento in apposito fondo svalutazione immobilizzazioni in corso (per euro 3.387.000), al valore della perizia eseguita sul compendio immobiliare della Colonia Novarese commissionata in data 3 dicembre 2020 dalla società all'ing. Giovanni Jaroszk.

#### **Immobilizzazioni finanziarie**

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

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

## **Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto**

### **Patrimonio netto**

7-bis) INDICAZIONE ANALITICA DELLE voci di patrimonio netto  
patrimonio netto al 31/12/2022

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 (Versamenti a fondo perduto) 2)  
6.115.444  
A, B, C  
15.941  
2.556.074

Utili (perdite) di esercizi precedenti  
(60.764)

Utile (perdita) d'esercizio  
(38.238)

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

### **Debiti**

#### **Debiti di durata superiore ai cinque anni e debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali**

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.  
La società non detiene crediti di durata residua superiore ai 5 anni.  
Il debito per finanziamenti ricevuti dalla controllante Riminiterme S.p.A. pari ad euro 4.677.109 ha una scadenza al 31 /12/2029 o comunque non prima della eventuale dismissione degli immobili da parte della società

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2022

**RIMINITERME SVILUPPO S.R.L.**  
Codice fiscale: 03600670404

v.2.14.0

RIMINITERME SVILUPPO SRL

### Finanziamenti effettuati da soci della società

Ammontano a euro 4.677.109 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 9) ed a commento della relativa voce dell'attivo.

I finanziamenti sono infruttiferi e concessi dalla società controllante che in tal modo provvede a garantire la continuità aziendale; si veda di seguito la movimentazione dell'esercizio 2022.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2022

**RIMINITERME SVILUPPO S.R.L.**  
Codice fiscale: 03600670404

v.2.14.0

RIMINITERME SVILUPPO SRL

## **Nota integrativa abbreviata, conto economico**

### **Proventi e oneri finanziari**

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 e sui finanziamenti futuri.

## **Nota integrativa abbreviata, altre informazioni**

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

In attuazione delle delibere assembleari la società ha riconosciuto i seguenti compensi:

AMMINISTRATORE UNICO EURO 5.321,43  
SINDACO UNICO E REVISORE DEI CONTI EURO 3.834,58

### **Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società**

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 almeno fino alla dismissione degli immobili da parte della società e in data 10/12/2010 con deliberazione del proprio CdA ha previsto di fornire annualmente a RTS il sostegno finanziario per le spese correnti. Il rispetto di tali impegni è necessario per garantire l'equilibrio finanziario e la continuità della società.

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

La società è assoggettata alla attività di direzione e coordinamento da parte della controllante Riminiterme spa, che aveva iniziato un percorso volto alla cessione della propria partecipazione totalitaria mediante bando ad evidenza pubblica. Il bando è scaduto in data 3 gennaio 2022 ed è andato deserto, in quanto nessuna proposta di acquisto è stata recapitata presso la sede della società controllante.

### **Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite**

L'esercizio si chiude con una perdita di esercizio pari ad euro 38.238. Dopo ampia, dettagliata ed esauriente discussione, l'Assemblea, udita la lettura della relazione del Sindaco Unico, approva ad unanimità il Bilancio chiuso al 31/12/2022 deliberando di rinviare ai prossimi esercizi la copertura della perdita di esercizio 2022 secondo quanto previsto dal comma 9 dell'articolo 3 del DL 198 del 29 dicembre 2022, (decreto Milleproroghe), che ha emendato l'articolo 60 comma 7-bis del DL 104/2020, come convertito dalla Legge 126/2020, prorogando ai bilanci in corso al 31 dicembre 2022 le medesime norme che sterilizzavano gli effetti del conseguimento di perdite rilevanti sui bilanci 2020 e 2021; pertanto non si applicano gli articoli 2446, secondo e terzo comma, 2447, 2482-bis, quarto, quinto e sesto comma, e 2482-ter del Codice civile e non opera la causa di scioglimento della società per riduzione o perdita del capitale sociale di cui agli articoli 2484, primo comma, numero 4, e 2545-duodecies del Codice civile"

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2022

**RIMINITERME SVILUPPO S.R.L.**  
Codice fiscale: 03600670404

v.2.14.0

RIMINITERME SVILUPPO SRL

---

## **Nota integrativa, parte finale**

Sul bilancio d'esercizio non gravano imposte di esercizio.

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.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2022

**RIMINITERME SVILUPPO S.R.L.**  
Codice fiscale: 03600670404

v.2.14.0

RIMINITERME SVILUPPO SRL

## **Dichiarazione di conformità del bilancio**

Il sottoscritto IOLI LUCA MARIA dichiara che lo stato patrimoniale, il conto economico e/o la nota integrativa sono redatti nel rispetto dei principi di chiarezza, correttezza e veridicità di cui all'art. 2423 del codice civile. Il sottoscritto professionista, ai sensi dell'art.31 comma 2-quinquies della L.340/2000, dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2022

**RIMINITERME SVILUPPO S.R.L.**  
Codice fiscale: 03600670404

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

Addi 5 del mese di maggio dell'anno duemila e ventitre, alle ore quattordici e trenta

**5 maggio 2023 ore 14,30**

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 mail PEC del 13 aprile 2023 è stata convocata l'assemblea dei soci per discutere dell'ordine del giorno di seguito indicato;

che in prima convocazione, per il giorno 29 aprile 2023 alle ore 6,00 stessa sede, l'assemblea è andata deserta come da relativo verbale

**ORDINE DEL GIORNO**

 Approvazione del bilancio chiuso al 31.12.2022 e destinazione del risultato di esercizio.

 Varie ed eventuali.

E' presente il sindaco e revisore legale dei conti unico della società, dott. Marco Petrucci.

L'Amministratore Unico Dott. Luca Maria Ioli procede all'appello nominale del socio unico, Riminiterme s.p.a., presente nella persona del relativo amministratore unico Dott. Ivan Gambaccini 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 31.12.2022 e destinazione del risultato di esercizio:

L'Amministratore Unico dà lettura del progetto di bilancio chiuso al 31 dicembre 2022 redatto in forma abbreviata e composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa e documento di confronto tra conto economico consuntivo e preventivo 2022, soffermandosi in particolare su alcune voci che compongono il documento.

Il Dot. Ioli sottolinea le costanti difficoltà relative al conseguimento di ricavi, vista la situazione dell'immobile e dell'area di pertinenza che preclude qualsiasi iniziativa atta a generare proventi per la società; l'Amministratore Unico ricorda anche i progetti ipotizzati per la realizzazione di una area di sosta per camper o a parcheggio di autovetture che purtroppo non sono realizzabili perché il raggiungimento del break-even point è tra i 3 ed i 4 anni, visti gli investimenti necessari e non sono compatibili con i tempi brevi di cessione della società previsti da Riminiterme s.p.a. e dall'Amministrazione Comunale.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2022

**RIMINITERME SVILUPPO S.R.L.**  
Codice fiscale: 03600670404

L'esercizio si chiude con una perdita di esercizio pari ad euro 38.238. Dopo ampia, dettagliata ed esauriente discussione, l'Assemblea, udita la lettura della relazione del Sindaco Unico, approva ad unanimità il Bilancio chiuso al 31/12/2022 deliberando di rinviare ai prossimi esercizi la copertura della perdita di esercizio 2022 secondo quanto previsto dal comma 9 dell'articolo 3 del [DL 198 del 29 dicembre 2022](#), (decreto Milleproroghe), che ha emendato l'articolo 60 comma 7-bis del DL 104/2020, come convertito dalla Legge 126/2020, prorogando ai bilanci in corso al 31 dicembre 2022 le medesime norme che sterilizzavano gli effetti del conseguimento di perdite rilevanti sui bilanci 2020 e 2021; pertanto non si applicano gli articoli 2446, secondo e terzo comma, 2447, 2482-bis, quarto, quinto e sesto comma, e 2482-ter del Codice civile e non opera la causa di scioglimento della società per riduzione o perdita del capitale sociale di cui agli articoli 2484, primo comma, numero 4, e 2545-duodecies del Codice civile".

Pertanto, per le perdite emerse negli esercizi "in corso alla data del 31 dicembre 2022", gli interventi prescritti dalle disposizioni del C.C. potranno avvenire "entro" l'assemblea di approvazione del bilancio relativo al quinto esercizio successivo, previa distinta indicazione in Nota integrativa al fine di tenerle separate da eventuali perdite future non "coperte" dalla nuova disciplina.

Prende la parola il sindaco e revisore unico della società il quale, vista la perdurante situazione di immobilismo delle prospettive relative alla attività della società e al suo patrimonio, prende atto di quanto deliberato dal socio con riferimento al rinvio della copertura delle perdite e ricorda che il socio si è impegnato a mantenere il finanziamento alla Rimini Terme Sviluppo almeno fino alla dismissione degli immobili da parte della società e in data 10/12/2010 con deliberazione del proprio CdA ha previsto di fornire annualmente a RTS il sostegno finanziario per le spese correnti; a tal proposito il Dott. Petrucci sottolinea l'opportunità che tale impegno venga confermato anche da parte dell'attuale Organo Amministrativo della società controllante. Il rispetto di tali impegni è necessario per garantire l'equilibrio finanziario e la continuità della società.

Il Dott. Gambaccini, in rappresentanza del socio unico, comunica alla assemblea che è giunta agli atti della società controllante una manifestazione di interesse, da parte di un imprenditore locale, per l'acquisto della area relativa alla particella 92 di 3.092 mq, per la quale sono in corso gli opportuni accertamenti amministrativi e statutari di concerto con l'Amministrazione Comunale.

\* \* \*

Secondo punto all'ordine del giorno "Varie ed eventuali"

Null'altro essendovi da deliberare, alle ore 15,00 l'assemblea termina.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente

(Ioli Dott. Luca Maria)

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".

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2022

**RIMINITERME SVILUPPO S.R.L.**  
Codice fiscale: 03600670404

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

Sede legale e amministrativa in Rimini, viale Principe di Piemonte n. 56

Capitale sociale versato euro 10.000,00

Codice fiscale, partita iva e numero di iscrizione al registro imprese della Romagna: 03600670404

**RELAZIONE UNITARIA DEL SINDACO UNICO AI SOCI**

*Ai Soci della Società Riminiterme Sviluppo S.r.l.*

**Premessa**

Il Sindaco unico, nominato dall'assemblea dei soci in data 28/06/2022, nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022, 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, co. 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 del bilancio d'esercizio della Vostra Società, redatto in forma abbreviata ai sensi dell'art. 2435 bis c.c. e costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2022 e 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 2022, 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.

**Richiamo d'informativa**

Si richiama l'informativa fornita dall'Amministratore Unico nel paragrafo "Programmi di valutazione del rischio di crisi (art. 6 D. Lgs. 176/2016)" della nota integrativa.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2022

**RIMINITERME SVILUPPO S.R.L.**  
Codice fiscale: 03600670404

Il bilancio chiuso al 31/12/2022 evidenzia una perdita d'esercizio di euro 38.238 euro che, sommata alle perdite degli esercizi precedenti, determina un patrimonio netto negativo di euro 73.061 che non determina l'obbligatorietà dei provvedimenti di cui all'art. 2482 bis e 2482 ter del codice civile in forza delle disposizioni dell'art. 60 comma 7 bis del D.L. 104/2020 come emendato dal comma 9 dell'art. 3 del D.L. 198 del 29/12/2022. Sebbene tali circostanze indichino l'esistenza di una rilevante incertezza che potrebbe far sorgere significativi dubbi sulla continuità aziendale, l'organo amministrativo ha predisposto il bilancio con criteri di funzionamento nella ragionevole convinzione che la società controllante Riminiterme S.p.A., come evidenziato nella nota integrativa, sostenga l'equilibrio finanziario della società e proceda al ripianamento delle perdite, come sempre fatto in passato, e come si è impegnata a fare nell'accordo finanziario stipulato dalla Società e dalla controllante con gli istituti di credito in attuazione al Piano di Risanamento ex art. 67 Legge Fallimentare elaborato dalla controllante medesima.

#### ***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.

L'Organo di Controllo 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***

Gli obiettivi del Revisore 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.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2022

**RIMINITERME SVILUPPO S.R.L.**  
Codice fiscale: 03600670404

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali ISA Italia, ho esercitato il giudizio professionale ed abbiamo [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 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 degli Amministratori 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 possano 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, co. 2, c.c.**

Dalla data della mia nomina fino alla data di chiusura dell'esercizio in esame 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.**

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2022

**RIMINITERME SVILUPPO S.R.L.**  
Codice fiscale: 03600670404

Ho vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione; in conseguenza della sua inoperatività la Società è priva di un adeguato assetto organizzativo che supplisce avvalendosi dei servizi resi dalla struttura organizzativa della società controllante.

Ho partecipato alle assemblee dei soci e ho svolto incontri con l'amministratore unico e con il Direttore della società controllante 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, durante le riunioni svolte, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, effettuate dalla Società e, in base alle informazioni acquisite, non ho osservazioni particolari da riferire.

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

Non sono state presentate denunce al Tribunale ex art. 2409 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, co. 5, c.c.

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 svolta, non rilevo motivi ostativi all'approvazione, da parte dei soci, del bilancio chiuso al 31 dicembre 2022, così come redatto dall'amministratore unico.

Il Sindaco unico concorda con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio fatta dagli Amministratori in nota integrativa.

*Rimini lì 14/4/2023*

Il Sindaco unico

Marco Petrucci

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".