

UNI.RIMINI S.P.A.**Bilancio di esercizio al 31-12-2017**

Dati anagrafici	
Sede in	47900 RIMINI (RN) VIA ANGHERA' N. 22
Codice Fiscale	02199190402
Numero Rea	RN 248437
P.I.	02199190402
Capitale Sociale Euro	800.700 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' PER AZIONI (SP)
Settore di attività prevalente (ATECO)	85.42
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no

Stato patrimoniale

	31-12-2017	31-12-2016
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	740	905
II - Immobilizzazioni materiali	4.810.209	4.995.262
Totale immobilizzazioni (B)	4.810.949	4.996.167
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	61.232	96.311
esigibili oltre l'esercizio successivo	9.288	9.288
imposte anticipate	17.260	17.237
Totale crediti	87.780	122.836
IV - Disponibilità liquide	718.345	935.477
Totale attivo circolante (C)	806.125	1.058.313
D) Ratei e risconti	45.890	45.751
Totale attivo	5.662.964	6.100.231
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	800.700	1.020.000
IV - Riserva legale	56.317	54.435
VI - Altre riserve	645.110 ⁽¹⁾	620.120
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	20.932	37.649
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	(117.300)	(26.078)
Totale patrimonio netto	1.405.759	1.706.126
B) Fondi per rischi e oneri	111.132	105.500
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	329.471	303.093
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	519.013	595.731
esigibili oltre l'esercizio successivo	3.065.553	3.149.044
Totale debiti	3.584.566	3.744.775
E) Ratei e risconti	232.036	240.737
Totale passivo	5.662.964	6.100.231

(1)

Altre riserve	31/12/2017	31/12/2016
Riserva straordinaria	636.396	611.407
Riserva indisponibile	8.713	8.713
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	1	

Conto economico

	31-12-2017	31-12-2016
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	115.534	118.404
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	1.170.000	1.476.431
altri	23.628	24.485
Totale altri ricavi e proventi	1.193.628	1.500.916
Totale valore della produzione	1.309.162	1.619.320
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	2.264	4.170
7) per servizi	410.126	674.616
8) per godimento di beni di terzi	154.086	135.655
9) per il personale		
a) salari e stipendi	307.960	303.910
b) oneri sociali	95.410	95.155
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	28.472	26.788
c) trattamento di fine rapporto	27.460	26.113
e) altri costi	1.012	675
Totale costi per il personale	431.842	425.853
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	186.517	200.222
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	930	5.248
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	185.587	194.974
Totale ammortamenti e svalutazioni	186.517	200.222
12) accantonamenti per rischi	469	-
13) altri accantonamenti	6.500	6.500
14) oneri diversi di gestione	58.541	103.848
Totale costi della produzione	1.250.345	1.550.864
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	58.817	68.456
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	7.200	4.812
Totale proventi diversi dai precedenti	7.200	4.812
Totale altri proventi finanziari	7.200	4.812
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	21.874	27.063
Totale interessi e altri oneri finanziari	21.874	27.063
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(14.674)	(22.251)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	44.143	46.205
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	25.155	17.985
imposte relative a esercizi precedenti	-	(8.651)
imposte differite e anticipate	(1.944)	(778)
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	23.211	8.556
21) Utile (perdita) dell'esercizio	20.932	37.649

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

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Azionisti,

il presente bilancio, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, evidenzia un utile d'esercizio pari ad Euro 20.932.

Attività svolte

La Società consortile per azioni ha per oggetto il compito di svolgere attività di promozione e supporto allo sviluppo dell'Università e della ricerca scientifica e del sistema della formazione e istruzione superiore nel Riminese attraverso l'arricchimento e l'articolazione delle attività didattiche nelle diverse forme che possono assumere: corsi di laurea, scuole di specializzazione, corsi di perfezionamento post universitari, summer e winter school.

Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio

I principali fatti gestionali volti a consolidare ulteriormente il Campus di Rimini e ad investire sulla qualità e sul potenziamento della ricerca scientifica a Rimini sono di seguito sintetizzati:

Corsi di Laurea:

L'impegno sostenuto nel 2017 a favore dei Corsi di Laurea presenti a Rimini è risultato pari a circa 154.700 euro pari al 11,94 % delle risorse complessivamente impiegate.

Uni.Rimini S.p.a. sta sostenendo l'attività dei Corsi di Laurea attivati presso il Campus Universitario Riminese.

Corsi e Master

Nel corso del 2017 è stato promosso il corso di preparazione dell'Esame di Stato per Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili per un totale di circa 500 euro.

Servizi Universitari

La Società ha sostenuto l'attività legata a vari servizi di natura universitaria per circa 184.500 euro pari al 14,24% delle risorse complessive impiegate.

Immobili:

La gestione degli immobili da parte di Uni.Rimini ha comportato un onere nell'anno pari a circa 254.600 euro equivalenti al 19,65% dello stanziamento 2017.

Uni.Rimini S.p.a. è proprietaria di tre immobili per complessivi 3.000 mq circa destinati ad utilizzo universitario e gestiti direttamente dall'Ateneo di Bologna:

Laboratori Didattici in Via Bastioni;

Aule Universitarie in Via Clodia;

Laboratori di Ricerca Ex-Arpa in Piazza Malatesta.

La Società ha in gestione per conto dell'Università di Bologna tre immobili di cui due destinati all'attività didattica ed uno ad uso Aula di Studio:

Palazzo Briolini (ex Palazzo Ruffi)

Si tratta di un palazzo completamente ristrutturato situato in Corso d'Augusto a Rimini di superficie complessiva pari a 3.846 mq. I primi due piani sono adibiti ad uso uffici ed aule didattiche, mentre il terzo e il quarto piano ospitano la nuova sede del Dipartimento di "Scienze per la Qualità della Vita" oltre ai laboratori e studi per i Ricercatori.

Uni.Rimini S.p.a. ha in locazione 950 mq. di locali utilizzati dai Corsi di Laurea di Scienze della Formazione.

Aule e Uffici Via Patara

E' una sede di circa 270 mq. gestita da Uni.Rimini per accogliere gli uffici e le aule del Corso di Laurea in Tecniche di Radiologia Medica per Immagini e Radioterapia.

Aula di Studio

Aula studio sita a Rimini in Via Tonti e mantenuta in locazione da Uni.Rimini Spa.

La gestione dell'aula è attualmente affidata ad una cooperativa sociale.

L'aula è dotata di 90 posti di cui 12 postazioni informatiche e di una sala lettura (emeroteca); è aperta a studenti dal lunedì al venerdì e nel periodo degli esami anche il sabato.

I principali Progetti attivati e sostenuti dalla Società nel corso del 2017 sono così riassumibili:

Progetti e assegni di Ricerca:

Nell'esercizio è stata stanziata la somma di euro 29.000 euro per il sostegno dell'attività di ricerca condotta dalle seguenti strutture universitarie:

Assegni di ricerca/Contratti di Ricerca:

DIPARTIMENTO SCIENZE E QUALITÀ PER LA VITA: Finanziamento Assegni di Ricerca/Contratti di Ricerca per euro 25.000;

DIPARTIMENTO DI STORIA CULTURE CIVILTÀ: Cofinanziamento Assegno di Ricerca proposto dalla Prof.ssa Maria Giuseppina Muzzarelli per euro 2.000;

U.O.S CHIMICA INDUSTRIALE: Finanziamento Assegni di Ricerca/Contratti di Ricerca per euro 2.000.

Borse di Studio:

Nel corso del 2017 sono state finanziate due borse di studio per complessivi 4.000 euro:

N. 1 Borsa di Studio rivolta ad un giovane neo-diplomato del territorio per l'iscrizione ad uno dei Corsi di Laurea istituiti presso il Campus di Rimini. Il premio di studio è stato intitolato al Dott. Luciano Chicchi;

N. 1 Borsa di Studio a favore di un laureato in Scienze Motorie per la realizzazione di una ricerca sui temi del "Benessere in Azienda" realizzata in collaborazione con il Dipartimento di Scienze per la Qualità della Vita.

Centri di Ricerca:

Nel 2017 è stata finanziata con euro 5.000 l'attività di ricerca condotta dal CAST - Centro Studi Avanzati sul Turismo.

Sostegno alle strutture didattiche:

Nell'anno 2017, al fine di sostenere e favorire lo sviluppo dell'attività didattica del Dipartimento di Scienze per la Qualità della Vita, la Società ha destinato 8.440 euro c.a. per il sostegno all'attività didattica dei Corsi in Scienze Motorie.

Sostegno all'attività didattica e di ricerca:

Nell'esercizio 2017 sono stati erogati 5.000 euro a supporto delle iniziative promosse dai Corsi di Laurea del comparto Moda.

La Società ha inoltre finanziato l'avvio dell'attività istituzionale del Corso di Laurea in "Advances Cosmetic Sciences" del Dipartimento di Chimica, di prossima attivazione presso il Campus di Rimini, per un importo pari a 7.000 euro.

Avvio attività di animazione e sviluppo del Tecnopolo di Rimini:

Uni.Rimini spa ha ricevuto in data 27/09/2017 mandato gratuito dall'Università di Bologna, dal Comune di Rimini e dalla Provincia di Rimini per la gestione delle attività di animazione e sviluppo del Tecnopolo di Rimini e in data 28/09/2017 ha partecipato al bando regionale dell'Emilia Romagna presentando un progetto della durata di 24 mesi per complessivi euro 150.401,16 di cui il 50% finanziato dalla Regione stessa. In data 07/12/2017 la Regione ha comunicato l'accoglimento della richiesta di finanziamento e in data 16/01/2018 è stata stipulata la relativa convenzione. Nel mese di novembre 2017 è iniziata l'attività progettuale del Tecnopolo.

Progetti universitari e Convegni:

La Società nel corso del 2017 ha, inoltre, contribuito alla realizzazione dei seguenti eventi e progetti:

Il progetto Nuove Idee Nuove Imprese (per euro 3.000) realizzato dalla omonima Associazione a cui partecipa Uni. Rimini Spa;

Il sostegno al progetto di ricerca "Scienziati si diventa" del Dipartimento Qu.Vi. (per euro 500 euro);

L'organizzazione del progetto "Energia e Ambiente" rivolto alle Scuole Superiori della Provincia di Rimini in collaborazione con Gruppo Società Gas Rimini S.p.A e il Campus di Rimini dell'Università di Bologna (c.a. 1.635 euro);

L'evento Lavoro in Corso, finalizzato a favorire l'incontro dei neolaureati con le aziende per l'inserimento degli stessi nel mondo del lavoro, sostenuto con un impegno di circa 2.350 euro;

La manifestazione universitaria Almaorienta, in collaborazione con il Comune di Rimini, svoltasi presso la Fiera di Bologna e rivolta agli studenti delle scuole secondarie superiori (3.050 euro);

La compartecipazione al progetto "Salute e Benessere nelle Scuole" in collaborazione con il Comune di Rimini edizione 2017 (2.000 euro) oltre alla compartecipazione dell'evento conclusivo dello stesso progetto per l'edizione 2016 (405 euro);

Il supporto alla seconda edizione della manifestazione "Notte europea dei Ricercatori" svoltasi a Rimini il 29/09/2017 volta a favorire un momento di incontro tra la cittadinanza e il mondo accademico (300 euro);

Il sostegno al corso rivolto ai praticanti Dottori Commercialisti edizione 2017/18 (c.a. 500 euro);

Il convegno dal titolo "Turismo Sportivo e turismo benessere" del 01/06/2017 in occasione della manifestazione "Rimini Wellness 2017";

Il sostegno e il patrocinio alla realizzazione del convegno nell'ambito del TTG 2017 "Trend performance e innovazione: la ricerca scientifica per le destinazioni in transizione" (c.a. 680 euro);

Partecipazione alla realizzazione dell'evento Unijunior rivolto ai bambini di età compresa tra gli 8 e i 14 anni (244 euro);

La nona edizione del Premio "Cultura d'impresa" 2017.

Inoltre, Uni.Rimini Spa ha concesso il patrocinio gratuito ai seguenti progetti:

Progetto "Non ConGelatoci il sorriso" XI edizione, realizzato in collaborazione con la Fiera di Rimini e le Associazioni di Categoria;
JOB MEETING Turismo e benessere una serie di eventi in cui gli studenti del Campus di Rimini dialogano con esperti e protagonisti del mondo del lavoro al fine di acquisire informazioni sulle competenze e abilità considerate strategiche nella ricerca di un'occupazione in un settore specifico;
L'iniziativa della Pastorale Universitaria per il Natale dal titolo "Stelle Nascenti", rivolta a giovani in cerca di futuro;
Il progetto Rimini High School Summer Camp del Liceo Scientifico A. Einstein di Rimini Conoscere le scienze – "La luce fonte di energia messaggera dell'Universo".

Contribuzione consortile - aggiornamenti sulla compagine societaria

La contribuzione consortile 2017 è stata determinata in considerazione del fabbisogno totale pari a 1.200.000 euro, e della minor contribuzione generata dalle azioni proprie detenute dalla Società alla data di approvazione del bilancio di previsione e delle azioni da liquidare a CNA Servizi LCA (12,5% del capitale sociale), pari a 150.000 euro; pertanto la contribuzione effettiva dei soci per l'esercizio 2017 approvata dall'Assemblea dei Soci in data 30/11/2016 è stata pari a 1.050.000 euro.

A tale importo si è aggiunta la somma di 120.000 euro per l'ingresso nella compagine sociale del nuovo socio Maggioli S.p.A., avvenuto in data 21/12/2016 tramite l'acquisto di una partecipazione azionaria del 10% del capitale sociale di Uni.Rimini S.p.a. (pari a n. 200.000 azioni di v.n. 0,51 euro cadauna).

Nel corso del 2017 la gestione della Società è stata condizionata da una serie di fatti gestionali che hanno delineato un cambiamento della compagine sociale ed hanno portato ad una riduzione del capitale sociale (riduzione pari a 219.300 euro), oltre ad altri eventi che produrranno effetti sull'esercizio in corso, sintetizzabili come segue:

- recesso del socio Confartigianato di Rimini con n. 20.000 azioni pari all'1% del capitale sociale di Uni.Rimini S.p.a. (ora pari al 1,27%, a seguito della riduzione del capitale sociale di Uni.Rimini S.p.a. deliberata in Assemblea straordinaria dei Soci il 30/11/2017), comunicato tramite PEC con lettera del 30/06/2017, con decorrenza dal 30/06/2018;
- recesso del socio Comune di Riccione con n. 22.000 azioni pari all'1,1% del capitale sociale di Uni.Rimini S.p.a. (ora pari al 1,40%, a seguito della riduzione del capitale sociale di Uni.Rimini S.p.a. deliberata in Assemblea straordinaria dei Soci il 30/11/2017), come da delibera del Consiglio Comunale n. 19 del 28/09/2017 con il quale il Comune di Riccione ha approvato il Piano di Revisione straordinaria delle partecipazioni detenute che prevede la dismissione della partecipazione azionaria in Uni.Rimini Spa entro il 30/09/2018, la liquidazione della quota dovrà avvenire entro un anno dall'adozione del piano di revisione secondo quanto previsto dal D.Lgl. n.175 del 19/08/2016;
- acquisto in data 26/10/2017 da parte di Uni.Rimini S.p.a. di n. 400.000 azioni del valore nominale di Euro 0,51 dal socio Fondazione Carim come deliberato dall'Assemblea ordinaria del 16/10/2017;
- annullamento di numero 430.000 azioni proprie di Uni.Rimini Spa (valore nominale 0,51€ ad azione) e conseguente riduzione del capitale sociale da euro 1.020.000,00 ad euro 800.700,00, come da Assemblea straordinaria del 30/11/2017;
- acquisto in data 06/12/2017 da parte di Uni.Rimini S.p.a. di n. 230.000 azioni del valore nominale di Euro 0,51 dal socio Fondazione Carim come deliberato dall'Assemblea ordinaria del 16/10/2017;

A seguito di quanto esposto la Società Uni.Rimini S.p.a. al 31/12/2017 detiene azioni proprie pari al 14,65% del capitale sociale, oltre all'1,27% di azioni del Socio receduto CNA Servizi in liquidazione coatta amministrativa, depositate presso la sede della Società ed attualmente sospese in attesa della procedura di liquidazione del Socio stesso, (improduttive di contribuzione consortile) che potrà cedere agli attuali e ai potenziali nuovi Soci con le modalità già deliberate dall'Assemblea dei Soci.

Criteri di formazione

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.

I valori di bilancio sono rappresentati in unità di Euro mediante arrotondamenti dei relativi importi. Le eventuali differenze da arrotondamento sono state indicate alla voce "Riserva da arrotondamento Euro" compresa tra le poste di Patrimonio Netto e "arrotondamenti da Euro" alla voce "proventi ed oneri straordinari" di Conto Economico.

Ai sensi dell'articolo 2423, quinto comma, C.c., la nota integrativa è stata redatta in unità di Euro.

I criteri utilizzati nella formazione e nella valutazione del bilancio chiuso al 31/12/2017 tengono conto delle novità introdotte nell'ordinamento nazionale dal D.Lgs. 139/2015, tramite il quale è stata data attuazione alla Direttiva 2013/34/UE. Per effetto del D.Lgs. 139/2015 sono stati modificati i principi contabili nazionali OIC.

Criteri di valutazione

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 1, C.c. e principio contabile OIC 12)

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 compensazioni 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 rilevazione e la presentazione delle voci di bilancio è stata fatta tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto.

Deroghe

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

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423 comma 5 del Codice Civile.

Nota integrativa abbreviata, attivo

Immobilizzazioni

Movimenti delle immobilizzazioni

Viene fornito il dettaglio dei movimenti delle immobilizzazioni, informazioni che verranno meglio definite nel seguito della presente Nota integrativa

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Totale immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio			
Costo	929.174	8.145.286	9.074.460
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	928.269	3.150.024	4.078.293
Valore di bilancio	905	4.995.262	4.996.167
Variazioni nell'esercizio			
Incrementi per acquisizioni	765	534	1.299
Ammortamento dell'esercizio	930	185.587	186.517
Totale variazioni	(165)	(185.053)	(185.218)
Valore di fine esercizio			
Costo	929.939	8.145.820	9.075.759
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	929.199	3.335.611	4.264.810
Valore di bilancio	740	4.810.209	4.810.949

Immobilizzazioni immateriali

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
740	905	(165)

Sono iscritte al costo storico di acquisizione ed esposte al netto degli ammortamenti effettuati nel corso degli esercizi e imputati direttamente alle singole voci.

I costi sostenuti per l'aggiornamento del software utilizzato, considerata la presumibile durata di utilizzo dello stesso, sono ammortizzati in un periodo di tre esercizi.

Gli altri oneri capitalizzati di natura pluriennale sono costituiti da spese sostenute su beni immobili di terzi e vengono ammortizzati con aliquote dipendenti dalla presumibile residua durata di utilizzo definita nei limiti temporali previsti nei contratti che ne consentono la disponibilità

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

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

	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio		
Costo	929.174	929.174
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	928.269	928.269

	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di bilancio	905	905
Variazioni nell'esercizio		
Incrementi per acquisizioni	765	765
Ammortamento dell'esercizio	930	930
Totale variazioni	(165)	(165)
Valore di fine esercizio		
Costo	929.939	929.939
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	929.199	929.199
Valore di bilancio	740	740

Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
4.810.209	4.995.262	(185.053)

Materiali

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

Nel valore di iscrizione in bilancio si è tenuto conto degli oneri accessori e, per quanto riguarda i fabbricati dei costi incrementativi di diretta imputazione sostenuti successivamente all'acquisto.

Le quote di ammortamento imputate a conto economico in seguito all'effettiva entrata in funzione dei cespiti, sono state calcolate attesi il loro utilizzo, destinazione e durata economico-tecnica, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, criterio che abbiamo ritenuto ben rappresentato dalle seguenti aliquote, non modificate rispetto all'esercizio precedente:

- Mobili e arredi: 12 %
- Macchine elettroniche d'ufficio: 20%
- Impianti, macchinari, attrezzature varie: 15%
- Fabbricati 3%
- Costruzioni leggere 10%

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

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

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio				
Costo	6.854.149	628.988	662.149	8.145.286
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.881.968	624.563	643.493	3.150.024
Valore di bilancio	4.972.181	4.425	18.656	4.995.262
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	-	82	451	534
Ammortamento dell'esercizio	178.152	1.187	6.248	185.587
Totale variazioni	(178.152)	(1.105)	(5.797)	(185.053)
Valore di fine esercizio				

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Costo	6.854.149	629.070	662.601	8.145.820
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.060.120	625.750	649.741	3.335.611
Valore di bilancio	4.794.029	3.320	12.860	4.810.209

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	Costo storico al 31.12.2016	Incrementi 2017 per acquisti	Decrementi 2017 per cessioni o eliminazione beni	Totale al 31.12.2017	F.do Amm.to al 31.12.2017	Valore netto al 31.12.2017
TERRENI (aree sottostanti e di pertinenza dei fabbricati)	915.740	0	0	915.740	0,00	915.740
FABBRICATI	5.938.409	0	0	5.938.409	2.060.120	3.878.289
IMPIANTI E ATTREZZATURE	628.988	82	0	629.070	625.750	3.320
MOBILE E ARREDI	592.388	0	0	592.388	585.471	6.918
MACCHINE ELETTRONICHE	66.781	451	0	67.232	61.290	5.942
COSTRUZIONI LEGGERE	2.980	0	0	2.980	2.980	0,00
	8.145.286	533	0	8.145.820	3.335.611	4.810.209

I criteri di determinazione delle quote di ammortamento dei beni materiali sono invariati rispetto all'esercizio precedente.

Sulla base di una puntuale applicazione del principio contabile OIC 16, già dal bilancio riferito all'esercizio chiuso al 31.12.2006, la Società ha provveduto a incorporare la quota di costo riferita alle aree di sedime dei fabbricati di proprietà.

Il valore attribuito a tali aree è stato individuato sulla base di un criterio forfettario di stima che consente la ripartizione del costo unitario, facendolo ritenere congruo, nella misura del 20% del costo.

A partire dall'esercizio 2006 non si è più proceduto allo stanziamento delle quote di ammortamento relative al valore dei suddetti terreni, ritenendoli, in base alle aggiornate stime sociali, beni patrimoniali non soggetti a degrado ed aventi vita utile illimitata.

A completamento dell'informativa sulle immobilizzazioni materiali si evidenzia che la Società ha in corso i seguenti contratti di comodato relativamente a beni immobili e mobili:

UNI.RIMINI S.P.A. - ELENCO CONTRATTI DI COMODATO			
COMODATO BENI IMMOBILI	PARTE COMODANTE	DECORRENZA	DURATA
Sede Uni.Rimini S.p.A. - Via Angherà n. 22 - Rimini	Fondazione Cassa di Risparmio di Rimini	01/01/2004	Tempo indeterminato
COMODATO BENI MOBILI	PARTE COMODANTE	DECORRENZA	DURATA
Beni strumentali presenti nella Sede di Via Tonti n. 21 - Rimini	Alma Mater Studiorum - Università di Bologna	01/07/2003	6 anni con tacito rinnovo per ulteriori 6 anni
COMODATO BENI IMMOBILI E MOBILI	PARTE COMODATARIA	DECORRENZA	DURATA
Immobile EX-ARPA - Piazza Malatesta n. 29 - Rimini	Alma Mater Studiorum - Università di Bologna	29/01/2008	3 anni con tacito rinnovo annuo
Immobile Bastioni - Via Bastioni settentrionali n. 45 - Rimini	Alma Mater Studiorum - Università di Bologna	20/11/2002	1 anni con tacito rinnovo annuo
COMODATO BENI MOBILI	PARTE COMODATARIA	DECORRENZA	DURATA
Beni strumentali presenti nella Sede di Via Angherà n. 22	Alma Mater Studiorum - Università di Bologna	22/05/2006	Tempo indeterminato
Beni strumentali presenti nella Sede Palazzo Briolini - Corso d'Augusto n. 237 - Rimini	Alma Mater Studiorum - Università di Bologna	01/03/2012	Tempo indeterminato
Beni strumentali presenti nella Sede Palazzo Briolini - Corso d'Augusto n. 237 - Rimini	Alma Mater Studiorum - Università di Bologna	01/09/2014	Tempo indeterminato
Beni strumentali n. 605 sedute per varie sedi Università di Bologna	Alma Mater Studiorum - Università di Bologna	15/07/2015	Tempo indeterminato

Operazioni di locazione finanziaria

La società non ha in essere contratti di locazione finanziaria.

Attivo circolante

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
87.780	122.836	(35.056)

Sono esposti al presumibile valore di realizzo.

La rilevazione iniziale del credito è effettuata al valore nominale.

L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore presunto di realizzo è ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti.

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	-	427	427	427	-
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	53.423	(24.237)	29.186	20.473	8.713
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	17.237	23	17.260		
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	52.175	(11.268)	40.907	40.332	575
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	122.836	(35.056)	87.780	61.232	9.288

Si evidenzia che le “attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante” per un valore di Euro 17.260 rappresentano un credito la cui esigibilità è presumibile nell'arco temporale di dodici mesi, informazione non desumibile dalla sopra riportata tabella a causa di impedimento nella compilazione di due celle determinato dal software utilizzato nella generazione del file in formato xbrl.

Tra i “Crediti Tributari” esigibili con scadenza superiore ai dodici mesi è iscritto il residuo credito verso l'Erario di Euro 8.713 per imposta IRES versata negli esercizi 2007/2008/2009/2010/2011 e determinata anche per effetto dell'indeducibilità negli esercizi di competenza dell'imposta IRAP relativa agli oneri del personale.

Negli esercizi precedenti, a fronte di tale credito, è stata prudenzialmente costituita una riserva patrimoniale indisponibile di pari importo.

L'imposta IRES, a seguito di quanto previsto dall'art. 2 comma 1-quater del D.L. 6.12.2011 n. 201, è stata richiesta a rimborso nell'esercizio 2012 per la somma complessiva di Euro 34.049, somma parzialmente incassata nell'esercizio 2014 per Euro 15.701 e nell'esercizio 2015 per Euro 9.635.

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

La ripartizione dei crediti al 31/12/2017 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Area geografica	Italia	Totale
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	427	427
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	29.186	29.186
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	17.260	17.260
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	40.907	40.907
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	87.780	87.780

L'adeguamento del valore nominale dei crediti è stato ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti per la somma di Euro 35.148.

Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
718.345	935.477	(217.132)

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	932.867	(214.848)	718.019
Denaro e altri valori in cassa	2.610	(2.284)	326
Totale disponibilità liquide	935.477	(217.132)	718.345

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

Ratei e risconti attivi

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
45.890	45.751	139

Misurano proventi e oneri la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale; essi prescindono dalla data di pagamento o riscossione dei relativi proventi e oneri, comuni a due o più esercizi e ripartibili in ragione del tempo.

Nella voce risconti attivi figurano i costi che trovano la loro ricaduta economica in esercizi futuri ed in particolare:

- canoni di locazione e relativa imposta di registro per euro 25.985;
- spese viaggio docenti per euro 13.519;
- premi di assicurazione per euro 1.287;
- contributo a sostegno attività didattica Corsi di Laurea euro 3.964;
- altri di singolo importo non rilevante per euro 1.135.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti attivi	45.751	139	45.890
Totale ratei e risconti attivi	45.751	139	45.890

Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

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

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
1.405.759	1.706.126	(300.367)

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Incrementi	Decrementi		
Capitale	1.020.000	-	219.300		800.700
Riserva legale	54.435	1.882	-		56.317
Altre riserve					
Riserva straordinaria	611.407	35.767	10.778		636.396
Varie altre riserve	8.713	1	-		8.714
Totale altre riserve	620.120	35.768	10.778		645.110
Utile (perdita) dell'esercizio	37.649	20.932	37.649	20.932	20.932
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	(26.078)	230.078	321.300		(117.300)
Totale patrimonio netto	1.706.126	288.660	589.027	20.932	1.405.759

Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Riserva indisponibile (a fronte del credito ires richiesto a rimborso)	8.713
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	1
Totale	8.714

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

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 (articolo 2427, primo comma, n. 7-bis, C.c.)

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione
Capitale	800.700		B
Riserva legale	56.317	Utili di esercizi precedenti	A,B
Altre riserve			
Riserva straordinaria	636.396	Utili di esercizi precedenti	A,B - al netto della riserva negativa azioni proprie
Varie altre riserve	8.714		D
Totale altre riserve	645.110		
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	(117.300)	Acquisto azioni proprie	

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione
Totale	1.384.827		

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

Origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle varie altre riserve

Descrizione	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazioni
Riserva indisponibile	8.713	Utili di esercizi precedenti	D
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	1		
Totale	8.714		

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

Riserva straordinaria

Le movimentazioni della riserva straordinaria evidenziate nell'esercizio in esame sono relative ad un incremento di Euro 35.767 conseguente alla destinazione dell'utile dell'esercizio 2016 nonché ad un decremento di Euro 10.778 derivante dall'imputazione della minusvalenza rilevata a seguito dell'annullamento di n. 30.000 azioni proprie originariamente contabilizzate al costo di acquisizione di Euro 26.078 a fronte di un valore nominale di Euro 15.300.

Riserva negativa per acquisto di azioni proprie

La movimentazione delle azioni proprie è la seguente:

Descrizione	31/12/2016	Incrementi	Decrementi	31/12/2017
UNI.RIMINI S.P.A.	(26.078)	(321.300)	230.078	(117.300)

Nel corso dell'esercizio la riserva negativa azioni proprie ha registrato le seguenti variazioni:

- incremento per euro 321.300 a seguito di acquisti per complessive n. 630.000 azioni proprie ad un prezzo pari al valore nominale di euro 0,51 per azione in esecuzione della delibera dell'assemblea dei soci del 16.10.2017;
- decremento per euro 230.078 a seguito di riduzione del capitale sociale da euro 1.020.000 ad euro 800.700 mediante annullamento di n. 430.000 azioni proprie di cui n. 30.000 azioni proprie originariamente imputate a riserva negativa per euro 26.078 e n. 400.000 azioni proprie originariamente imputate a riserva negativa per euro 204.000 in esecuzione della delibera dell'assemblea dei soci del 30.11.2017.

Fondi per rischi e oneri

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

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
111.132	105.500	5.632

	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	105.500	105.500
Variazioni nell'esercizio		

	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Accantonamento nell'esercizio	6.969	6.969
Utilizzo nell'esercizio	1.337	1.337
Totale variazioni	5.632	5.632
Valore di fine esercizio	111.132	111.132

La composizione della voce "Altri Fondi" è di seguito dettagliata, gli incrementi sono relativi ad accantonamenti dell'esercizio, i decrementi sono relativi ad utilizzi dell'esercizio.

Descrizione	31/12/2016	Incrementi	Decrementi	31/12/2017
F.do accantonamento rimborsi oneri gestione sedi a Università di Bologna	72.417	6.500	0	78.917
Altri fondi	3.084	0	1.337	1.747
F.do acc.to rischi manut.ni ordinarie immobili in gestione	30.000	0	0	30.000
F.do acc.to rischi finanziamento Regione Emilia Romagna - Tecnopolo		469		469
Arrotondamento	-1			-1
	105.500	6.969	1.337	111.132

Fondi per rischi e oneri

Sono stanziati per coprire perdite o debiti di esistenza certa o 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 generali 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 probabili ed essendo stimabile con ragionevolezza l'ammontare del relativo onere.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

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

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
329.471	303.093	26.378

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	303.093
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	27.460
Utilizzo nell'esercizio	1.082
Totale variazioni	26.378
Valore di fine esercizio	329.471

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2017 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

Il valore di Euro 1.082 indicato quale "utilizzo nell'esercizio" è costituito dalla corrispondente rilevazione del debito verso l'Erario, a titolo di imposta sostitutiva, maturata al termine dell'esercizio sulla rivalutazione del fondo stesso.

Debiti

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

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
3.584.566	3.744.775	(160.209)

Variazioni e scadenza dei debiti

La scadenza dei debiti è così suddivisa (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Debiti verso banche	3.367.917	(182.650)	3.185.267	119.714	3.065.553	2.376.477
Debiti verso fornitori	78.628	1.943	80.571	80.571	-	-
Debiti tributari	13.916	2.495	16.411	16.411	-	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	29.153	360	29.513	29.513	-	-
Altri debiti	255.162	17.642	272.804	272.804	-	-
Totale debiti	3.744.775	(160.209)	3.584.566	519.013	3.065.553	-

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

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

MUTUO LABORATORI EX-ARPA						
DATA DI STIPULA:	FINANZ. EROGATO	SCADENZA	INTERESSI ANNUO 2017	DURATA AMM. TO	PREAMM. TO	Debito residuo al 31/12 /2017
21/12/2006	€ 2.000.000	31/12/2033	€ 10.988	25 ANNI	2 ANNI	€ 1.527.454
MUTUO IMMOBILE EX-MAR						
DATA DI STIPULA:	FINANZ. EROGATO	SCADENZA	INTERESSI ANNUO 2017	DURATA AMM. TO	PREAMM. TO	Debito residuo al 31/12 /2017
21/05/2007	€ 2.000.000	30/04/2037	€ 9.701	25 ANNI	5 ANNI	€ 1.657.701

	Debiti di durata residua superiore a cinque anni	Debiti assistiti da garanzie reali		Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
		Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Ammontare	2.376.477	3.185.156	3.185.156	399.410	3.584.566

	Debiti assistiti da garanzie reali		Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Debiti verso banche	3.185.156	3.185.156	111	3.185.267
Debiti verso fornitori	-	-	80.571	80.571
Debiti tributari	-	-	16.411	16.411
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	-	-	29.513	29.513
Altri debiti	-	-	272.804	272.804
Totale debiti	3.185.156	3.185.156	399.410	3.584.566

Ratei e risconti passivi

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
232.036	240.737	(8.701)

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	947	49	996
Risconti passivi	239.790	(8.750)	231.040
Totale ratei e risconti passivi	240.737	(8.701)	232.036

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

I Ratei passivi sono principalmente costituiti da quota parte di alcuni costi che trovano la loro corretta competenza economica nel 2017, pari ad euro 996.

I Risconti passivi sono costituiti da quota parte di ricavi che trovano la loro ricaduta economica in esercizi futuri; l'ammontare a bilancio è pari a 231.040 euro ed è composta:

- per 4.998 euro dalla quota del canone di locazione dell'immobile ex-Mar corrisposto dall'Università per il periodo dall'01/01/2018 al 31/01/2018;
- per 226.042 euro dalla quota contributo in conto impianti da rinviare economicamente ad esercizi futuri, ricevuto dall'Università di Bologna per i lavori di restauro e risanamento conservativo scientifico effettuati per la realizzazione dei Laboratori di Ricerca scientifica universitaria delle Facoltà di Farmacia e di Chimica Industriale presso l'immobile Ex-Arpa.

Per la contabilizzazione di tali contributi (dell'importo originario di Euro 291.667) non è stato scelto il metodo della riduzione del costo dei beni strumentali finanziati ma è stato ritenuto preferibile provvedere all'iscrizione di un risconto passivo per il medesimo importo al fine di sospendere la valenza economica rinviata agli esercizi successivi.

Tale contributo viene annualmente iscritto tra i ricavi per una quota proporzionalmente corrispondente a quella di ammortamento dei relativi beni strumentali finanziati, iscritta tra gli oneri.

Nota integrativa abbreviata, conto economico

Valore della produzione

I ricavi dell'attività caratteristica: sono principalmente determinati da fitti attivi su immobili in proprietà, da rimborsi di oneri di varia natura riferiti ad immobili detenuti a vario titolo dalla società e da sopravvenienze attive; ricavi riconosciuti in base alla competenza temporale.

I contributi in conto esercizio: sono principalmente costituiti da contributi versati (in via anticipata) dai Soci consorziati per la copertura dei costi di esercizio della Società a norma dell'art. 26 dello Statuto Sociale e iscritti in base al valore previsto dal Bilancio Preventivo 2017, a suo tempo approvato dall'Assemblea dei Soci consorziati.

I ricavi di natura finanziaria sono costituiti da interessi attivi di conto corrente bancario e conto deposito, riconosciuti in base alla competenza temporale, determinata dall'effettiva maturazione degli stessi nel corso dell'esercizio.

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
1.309.162	1.619.320	(310.158)

Descrizione	31/12/2017	31/12/2016	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	115.534	118.404	(2.870)
Variazioni rimanenze prodotti			
Variazioni lavori in corso su ordinazione			
Incrementi immobilizzazioni per lavori interni			
Altri ricavi e proventi	1.193.628	1.500.916	(307.288)
Totale	1.309.162	1.619.320	(310.158)

I ricavi delle vendite e delle prestazioni vengono così ripartiti:

Descrizione	31/12/2017	31/12/2016	Variazioni
<u>Ricavi vendite e prestazioni (115.534):</u>			
-Organizzazione convegni	1.500	1.500	0
- Canoni attivi di locazione su immobili di proprietà	59.500	59.500	0
- Rimborso oneri di gestione immobili da Università di Bologna	54.510	57.391	(2.881)
- Rimborsi e proventi diversi	24	13	11
<u>Altri ricavi e proventi (1.193.628):</u>			
- Contributi dei Soci consorziati in conto esercizio	1.170.000	1.476.431	(306.431)
- Contributi in c/impianti	8.750	8.750	0
- Sopravvenienze attive	2.864	11.885	(9.021)
- Altri ricavi e proventi	12.014	3.850	8.164
	1.309.162	1.619.320	(310.158)

Nella voce Canoni attivi di locazione su immobili di proprietà figura il Canone di locazione Immobile ex-Mar corrisposto dall'Università (59.500 euro), come da contratto stipulato in data 01/10/2008 e rinnovato in data 17/10/2014

per ulteriori 6 anni ad un canone annuo pari a 70.000 euro ridotto del 15% dall'01/07/2014 per effetto della Legge 89 del 23/06/2014 relativa al contenimento della spesa pubblica e riduzione delle locazioni passive per le Amministrazioni pubbliche.

Contributi Consortili:

La quota di contributi consortili richiesti per l'esercizio 2017 evidenzia una diminuzione di Euro 306.431 rispetto all'esercizio 2016.

Di seguito si riporta l'indicazione dello scostamento dei contributi consortili richiesti negli ultimi otto anni da cui si ricava che rispetto all'esercizio 2009 (contributi di competenza pari ad Euro 2.716.690) la Società ha proceduto ad una riduzione complessiva del 56,93%.

SCOSTAMENTO	
ESERCIZIO 2010 SU 2009	-364.755
ESERCIZIO 2011 SU 2010	-150.000
ESERCIZIO 2012 SU 2011	-65.000
ESERCIZIO 2013 SU 2012	-236.935
ESERCIZIO 2014 SU 2013	-100.000
ESERCIZIO 2015 SU 2014	-193.728
ESERCIZIO 2016 SU 2015	-129.841
ESERCIZIO 2017 SU 2016	<u>-306.431</u>
TOTALE NEGLI ULTIMI OTTO ANNI	-1.546.690

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

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

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Canoni di locazione, rimborso oneri gestione immobili, altri di importo non rilevante	115.534
Totale	115.534

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

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

Area geografica	Valore esercizio corrente
Italia	115.534
Totale	115.534

Costi della produzione

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
1.250.345	1.550.864	(300.519)

Descrizione	31/12 /2017	31/12 /2016	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	2.264	4.170	(1.906)
Servizi	410.126	674.616	(264.490)
Godimento di beni di terzi	154.086	135.655	18.431
Salari e stipendi	307.960	303.910	4.050
Oneri sociali	95.410	95.155	255
Trattamento di fine rapporto	27.460	26.113	1.347
Trattamento quiescenza e simili			
Altri costi del personale	1.012	675	337
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	930	5.248	(4.318)
Ammortamento immobilizzazioni materiali	185.587	194.974	(9.387)
Altre svalutazioni delle immobilizzazioni			
Svalutazioni crediti attivo circolante			
Variazione rimanenze materie prime			
Accantonamento per rischi	469		469
Altri accantonamenti	6.500	6.500	
Oneri diversi di gestione	58.541	103.848	(45.307)
Totale	1.250.345	1.550.864	(300.519)

Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
(14.674)	(22.251)	7.577

Descrizione	31/12 /2017	31/12 /2016	Variazioni
Da partecipazione			
Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni			
Da titoli iscritti nelle immobilizzazioni			
Da titoli iscritti nell'attivo circolante			
Proventi diversi dai precedenti	7.200	4.812	2.388
(Interessi e altri oneri finanziari)	(21.874)	(27.063)	5.189
Utili (perdite) su cambi			
Totale	(14.674)	(22.251)	7.577

Composizione dei proventi da partecipazione

	Proventi diversi dai dividendi
Totale	0

Altri proventi finanziari

Descrizione	Controllate	Collegate	Controllanti	Imprese sottoposte al controllo delle controllanti	Altre	Totale
Interessi su obbligazioni						
Interessi su titoli						
Interessi bancari e postali						
Interessi su finanziamenti						
Interessi su crediti commerciali						
Altri proventi					7.200	7.200
Arrotondamento						
Totale					7.200	7.200

Oneri Finanziari:

In questa voce di spesa si riscontra una diminuzione degli oneri di euro 5.189 euro rispetto all'esercizio 2016.

Vengono evidenziati di seguito gli interessi passivi sostenuti nel 2017 relativi ai tre mutui fondiari stipulati per l'acquisto di tre immobili in proprietà della Società:

- Interessi passivi mutuo fondiario per l'acquisto dell'immobile di Via Bastioni Settentrionali (acquisto avvenuto nel 20/10/1999) pari a 344 euro. Il mutuo (debito iniziale pari a 557.773,45 euro) è stato estinto in data 31/12/2017. I Laboratori didattici di Via Bastioni sono attualmente concessi in comodato d'uso gratuito all'Università;
- Interessi passivi mutuo fondiario per l'acquisto dell'immobile ex-Arpa (acquisto avvenuto in data 21/12/2006) pari a 10.988 euro. La sede ex-Arpa è stata concessa in comodato gratuito all'Università a fronte del sostegno, da parte di quest'ultima, dei costi di rifunzionalizzazione della sede, quantificabili in circa 290.000 euro;
- Interessi passivi mutuo fondiario per l'acquisto dell'immobile ex-Mar (acquisto avvenuto in data 21/05/2007) pari a 9.701 euro. L'onere finanziario relativo a tale mutuo risulta interamente coperto dal canone di locazione corrisposto dall'Università per l'affitto dei locali (canone annuo pari a circa 59.500 euro).

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

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

Non sono iscritti in bilancio singoli elementi di ricavo di entità o incidenza eccezionali.

Elementi di costo di entità o incidenza eccezionale

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

Non sono iscritti in bilancio singoli elementi di costo di entità o incidenza eccezionali.

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

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
23.211	8.556	14.655

Imposte	Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
Imposte correnti:	25.155	17.985	7.170
IRES	18.845	11.996	6.849
IRAP	6.310	5.989	321
Imposte sostitutive			
Imposte relative a esercizi precedenti		(8.651)	8.651
Imposte differite (anticipate)	(1.944)	(778)	(1.166)
IRES	(1.673)	(681)	(992)
IRAP	(272)	(97)	(175)
Proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale			
Totale	23.211	8.556	14.655

Sono state iscritte le imposte di competenza dell'esercizio.

Imposte di entità o incidenza eccezionale

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

Non sussistono imposte di entità o incidenza eccezionale.

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

Fiscalità anticipata

Nell'esercizio in esame sono state iscritte imposte anticipate per complessivi Euro 1.944 a fronte di costi di competenza dell'esercizio che risulteranno fiscalmente deducibili negli esercizi successivi.

Le imposte anticipate sono state rilevate in quanto esiste la ragionevole certezza dell'esistenza, negli esercizi in cui si riverseranno le differenze temporanee deducibili, a fronte delle quali sono state iscritte le imposte anticipate, di un reddito imponibile non inferiore all'ammontare delle differenze che si andranno ad annullare.

Imposte anticipate nel 2017		IRES	IRAP
QUOTE ACCANTONAMENTO INDEDUCIBILI IRES/IRAP	2017	24,00%	3,90%
F.do rimb. Oneri gest. UniBo per Sede Angherà	6.500	-1.560	-253
F.do Acc. Rischi finanziamento Regione E.R. Tecnopolo	469	-112	-18
Minori imposte 2017 per imposte anticipate nel 2017		-1.672	-272
TOTALE		-1.944	

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

Dati sull'occupazione

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 15, C.c.)

L'organico medio aziendale, ripartito per categoria, ha subito, rispetto al precedente esercizio, le seguenti variazioni.

Organico	31/12/2017	31/12/2016	Variazioni
Dirigenti			
Quadri	2	2	
Impiegati	5	5	
Operai	3	3	
Altri			
Totale	10	10	

Il contratto nazionale di lavoro applicato è quello del settore del commercio.

	Numero medio
Quadri	2
Impiegati	5
Operai	3
Totale Dipendenti	10

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

(rif. Art 2427 primo comma n. 16 Cc)

Ai sensi di legge si evidenziano i compensi complessivi spettanti agli amministratori e all'organo di controllo.

Descrizione	Amministratori	Sindaci
Compensi	34.696	11.130
Anticipazioni	0	0
Crediti	0	0
Tasso applicato	0	0
Impegni assunti per loro conto per effetto di garanzie prestate	0	0

I compensi spettanti agli Amministratori sono evidenziati al netto dei relativi eventuali oneri sociali.

I compensi spettanti al Collegio Sindacale per le funzioni di vigilanza sono evidenziati al netto dei relativi eventuali oneri sociali.

Compensi al revisore legale o società di revisione

(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 dal Collegio Sindacale a cui sono state attribuite le funzioni di revisione legale.

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	4.410
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	4.410

Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

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.

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

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

La società ha concesso iscrizioni ipotecarie gravanti sul proprio patrimonio immobiliare a garanzia dei seguenti finanziamenti come di seguito evidenziato:

MUTUO LABORATORI VIA BASTIONI					
DATA DI STIPULA:	FINANZ. EROGATO	SCADENZA	VALORE IPOTECA	CREDITORE	Debito residuo al 31/12/2017
20/10/1999	€ 557.773	31/12/2017	€ 2.091.650	BANCA CARIM	€ 0
MUTUO LABORATORI EX-ARPA					
DATA DI STIPULA:	FINANZ. EROGATO	SCADENZA	VALORE IPOTECA	CREDITORE	Debito residuo al 31/12/2017
21/12/2006	€ 2.000.000	31/12/2033	€ 3.000.000	BANCA CARIM	€ 1.527.455
MUTUO IMMOBILE EX-MAR					
DATA DI STIPULA:	FINANZ. EROGATO	SCADENZA	VALORE IPOTECA	CREDITORE	Debito residuo al 31/12/2017
21/05/2007	€ 2.000.000	30/04/2037	€ 3.000.000	BANCA CARIM	€ 1.657.701

A seguito del completo rimborso ed estinzione del finanziamento relativo all'immobile sito in Rimini – Via Bastioni Settentrionali, avvenuto in data 29 dicembre 2017, si dà atto che la cancellazione della relativa garanzia ipotecaria di originari Euro 2.091.650 è avvenuta in data 15 gennaio 2018.

Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Ai sensi dell'articolo 2427 n. 20 si forniscono le seguenti informazioni:

La Società non ha costituito uno o più patrimoni destinati in via esclusiva a specifici affari né stipulato finanziamenti ricadenti nella fattispecie prevista dall'art. 2447 bis comma 1 lettera b) del C.c..

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

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

La società non ha posto in essere operazioni con parti correlate.

Informazioni sugli 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.

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

Dopo la chiusura dell'esercizio e fino alla data di redazione del presente bilancio non sono avvenuti fatti di rilievo da menzionare ai sensi dell'art. 2427 primo comma - punto 22 quater del Codice Civile.

Azioni proprie e di società controllanti

Azioni proprie e azioni o quote di società controllanti possedute, anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona

	Azioni proprie
Numero	230.000
Valore nominale	117.300
Parte di capitale corrispondente	117.300

Azioni proprie e di società controllanti acquisite o alienate nell'esercizio, anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona

	Azioni proprie
Alienazioni nell'esercizio	
Numero	430.000
Valore nominale	219.300
Parte di capitale corrispondente	219.300
Corrispettivo	0
Acquisizioni nell'esercizio	
Numero	630.000
Valore nominale	321.300
Parte di capitale corrispondente	321.300
Corrispettivo	321.300

In relazione al prospetto sopra riportato, non modificabile nella parte descrittiva, si precisa che:

- laddove è indicato il termine “alienazioni” il medesimo si deve leggere come “annullamento”, per tale ragione il corrispettivo indicato è pari ad euro zero;
- laddove viene fatto riferimento alla parte di capitale corrispondente alle azioni proprie detenute le stesse corrispondono ad una partecipazione al capitale sociale (di Euro 800.700) del 14,65%, in riferimento alle azioni proprie annullate, le stesse alla data dell'annullamento corrispondevano ad una partecipazione al capitale sociale (Euro 1.020.000) pari al 21,50%, in riferimento alle azioni proprie acquisite con due distinti atti di compravendita ed in tempi diversi, per quanto attiene il primo acquisto di nominali euro 204.000 corrispondevano ad una partecipazione all'esistente capitale sociale (di Euro 1.020.000) pari al 20% mentre per quanto attiene il secondo acquisto di nominali euro 117.300 corrispondevano ad una partecipazione all'esistente capitale sociale di (Euro 800.700) pari al 14,50% .

Relativamente al commento sulle movimentazioni delle azioni proprie si fa rinvio al paragrafo “Aggiornamenti sulla compagine societaria” riportato tra i fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio nella prima parte della presente nota integrativa.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Si propone all'assemblea di così destinare il risultato d'esercizio:

Risultato d'esercizio al 31/12/2017	Euro	20.932
5% a riserva legale	Euro 1.047	
a riserva straordinaria	Euro 19.885	

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, li 26 marzo 2018

Il Presidente del Consiglio di amministrazione
Dott. Leonardo Cagnoli

Il sottoscritto Rag. Paolo Damiani, in qualità di professionista incaricato, ai sensi dell'art. 31 comma 2- quater e 2- quinquies della Legge 340/2000, dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società.