

712 - BILANCIO ABBREVIATO D'ESERCIZIO

Data chiusura esercizio 31/12/2015

CENTRO AGRO-ALIMENTARE RIMINESE S.P.A.

DATI ANAGRAFICI

Indirizzo Sede legale: RIMINI RN VIA EMILIA VECCHIA 75

Numero REA: RN - 235772

Codice fiscale: 02029410400

Forma giuridica: SOCIETA' CONSORTILE PER AZIONI

Indice

Capitolo 1 - BILANCIO PDF OTTENUTO IN AUTOMATICO DA XBRL	2
Capitolo 2 - VERBALE	23
Capitolo 3 - VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA	25
Capitolo 4 - RELAZIONE SINDACI	38
Capitolo 5 - PROCURA	43

CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA

Bilancio di esercizio al 31-12-2015

Dati anagrafici	
Sede in	47900 RIMINI (RN) VIA EMILIA VECCHIA N. 75
Codice Fiscale	02029410400
Numero Rea	RN 235772
P.I.	02029410400
Capitale Sociale Euro	11.798.463 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' PER AZIONI (SP)
Settore di attività prevalente (ATECO)	82993
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	si
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento	Rimini Holding S.p.A.
Appartenenza a un gruppo	si
Denominazione della società capogruppo	Rimini Holding S.p.A.

Gli importi presenti sono espressi in Euro

Stato Patrimoniale

	31-12-2015	31-12-2014
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
Valore lordo	412.878	412.344
Ammortamenti	412.553	411.743
Totale immobilizzazioni immateriali	325	601
II - Immobilizzazioni materiali		
Valore lordo	37.076.755	36.632.828
Ammortamenti	15.791.084	14.751.462
Totale immobilizzazioni materiali	21.285.671	21.881.366
III - Immobilizzazioni finanziarie		
Altre immobilizzazioni finanziarie	218	218
Totale immobilizzazioni finanziarie	218	218
Totale immobilizzazioni (B)	21.286.214	21.882.185
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
Totale rimanenze	2.640	3.522
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	606.978	507.468
esigibili oltre l'esercizio successivo	27.944	2.078
Totale crediti	634.922	509.546
IV - Disponibilità liquide		
Totale disponibilità liquide	977.879	1.114.619
Totale attivo circolante (C)	1.615.441	1.627.687
D) Ratei e risconti		
Totale ratei e risconti (D)	33.246	76.658
Totale attivo	22.934.901	23.586.530
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	11.798.463	11.798.463
IV - Riserva legale	49.757	49.757
VII - Altre riserve, distintamente indicate		
Varie altre riserve	-	(1) ⁽¹⁾
Totale altre riserve	-	(1)
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(2.444.664)	(2.319.555)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio		
Utile (perdita) dell'esercizio	(149.774)	(125.109)
Utile (perdita) residua	(149.774)	(125.109)
Totale patrimonio netto	9.253.782	9.403.555
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	136.107	123.720
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	642.247	759.759
esigibili oltre l'esercizio successivo	5.827.524	5.868.276
Totale debiti	6.469.771	6.628.035
E) Ratei e risconti		
Totale ratei e risconti	7.075.241	7.431.220

v.2.2.4

CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA

Totale passivo	22.934.901	23.586.530
----------------	------------	------------

⁽¹⁾Differenza da arrotondamento all'unità di Euro: -1

Conto Economico

	31-12-2015	31-12-2014
Conto economico		
A) Valore della produzione:		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.219.568	2.185.197
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	-	81.765
altri	355.634	364.289
Totale altri ricavi e proventi	355.634	446.054
Totale valore della produzione	2.575.202	2.631.251
B) Costi della produzione:		
7) per servizi	951.454	940.640
9) per il personale:		
a) salari e stipendi	255.940	248.167
b) oneri sociali	94.029	91.436
c) trattamento di fine rapporto	18.959	17.426
Totale costi per il personale	368.928	357.029
10) ammortamenti e svalutazioni:		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	810	10.143
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.039.621	1.038.819
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	-	44.583
Totale ammortamenti e svalutazioni	1.040.431	1.093.545
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	882	(882)
14) oneri diversi di gestione	193.522	200.606
Totale costi della produzione	2.555.217	2.590.938
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	19.985	40.313
C) Proventi e oneri finanziari:		
16) altri proventi finanziari:		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	10.207	7.562
Totale proventi diversi dai precedenti	10.207	7.562
Totale altri proventi finanziari	10.207	7.562
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	184.506	193.548
Totale interessi e altri oneri finanziari	184.506	193.548
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(174.299)	(185.986)
E) Proventi e oneri straordinari:		
20) proventi		
altri	19.725	27.517
Totale proventi	19.725	27.517
21) oneri		
altri	6.185	2.883
Totale oneri	6.185	2.883
Totale delle partite straordinarie (20 - 21)	13.540	24.634
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D + - E)	(140.774)	(121.039)
22) imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	9.000	20.000
proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	-	15.930
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	9.000	4.070

v.2.2.4

CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA

23) Utile (perdita) dell'esercizio

(149.774) (125.109)

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2015

Nota Integrativa parte iniziale

Signori Azionisti,

il presente bilancio, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione è stato redatto in modo conforme alle disposizioni del D. Lgs. 127/1991 e si compone di:

1. stato patrimoniale;
2. conto economico;
3. nota integrativa;

e rappresenta i fatti economici e patrimoniali che hanno caratterizzato l'intero esercizio relativo al periodo 1.1.2015 – 31.12.2015 da cui deriva una perdita d'esercizio pari ad Euro 149.773,85.

Attività svolte

La società ha per oggetto la costruzione e la gestione del Centro Agroalimentare di Rimini. Tale complesso è costituito da tre fabbricati principali concessi in locazione a imprenditori commerciali diversi per lo svolgimento dell'attività di vendita all'ingrosso di prodotti ortofrutticoli, fiori, prodotti ittici, generi vari non deperibili nonché per attività di servizio connesse alle attività di vendita.

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. A completamento della doverosa informazione si precisa in questa sede che ai sensi dell'art. 2428 punti 3) e 4) C.C. non esistono né azioni proprie né azioni o quote di società controllanti possedute dalla società anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona e che né azioni proprie né azioni o quote di società controllanti sono state acquistate e / o alienate dalla società, nel corso dell'esercizio, anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona.

Criteri di valutazione

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

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31/12/2015 non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio, in particolare nelle valutazioni e nella continuità dei medesimi principi.

La valutazione dei singoli elementi patrimoniali ed economici che compongono il Bilancio d'esercizio è stata fatta secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività, con la premessa che l'impresa sarà in grado di realizzare le attività e di far fronte alle passività in un prevedibile futuro.

In particolare, Vi confermiamo che riteniamo appropriato il presupposto della continuità aziendale che sottende la preparazione del bilancio, prendendo a riferimento un periodo futuro di almeno dodici mesi dalla data di bilancio.

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

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

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

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

Immobilizzazioni

Immateriali

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 relativi al software con utilità pluriennale sono stati iscritti nell'attivo con il consenso del Collegio sindacale e sono ammortizzati in un periodo di cinque esercizi.

Materiali

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

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

- a) fabbricati:3%
- b) costruzioni leggere:10%
- c) impianti di sollevamento:7,5%
- d) impianti di risc./cond.to/celle frigorifere:15%
- e) impianti automatici portineria:15%
- f) impianti di allarme e segnalazione:30%
- g) impianti di illuminazione:15%
- h) impianti generici:20%
- i) macchine elettroniche/sistema informatico:20%
- l) impianti telefonici e telefonia mobile:20%
- m) mobili e arredi:12%
- n) segnaletica stradale:15%
- o) attrezzature diverse:15%

Ai sensi dell'art. 2427 3bis si attesta che non sono state operate riduzioni di valore nei confronti delle immobilizzazioni materiali e immateriali ritenendo che, allo stato attuale, non ne esistano i presupposti

in quanto nel corso dell'esercizio non sono emersi fattori determinanti tali da far modificare il piano economico nel medio periodo.

In conformità a quanto disposto dal principio contabile OIC 9 , si dà atto che la società, ricorrendone i presupposti, ha optato per l'applicazione del cd. "approccio semplificato" basato sulla determinazione delle eventuali perdite durevoli di valore in base alla capacità di ammortamento. Dall'esame svolto, preso a riferimento un orizzonte temporale di cinque esercizi per la stima analitica dei flussi reddituali futuri si può affermare che la capacità di ammortamento generata dalla gestione in tale orizzonte temporale consente di recuperare interamente il valore netto dei fabbricati iscritti nel presente bilancio, e, conseguentemente, non rilevandosi indicatori di potenziali perdite di valore non risulta attualmente necessario apportare alcuna svalutazione alle immobilizzazioni materiali.

Deroghe

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

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

Non è stata altresì effettuata nel corso dell'esercizio alcuna operazione in valuta estera.

Nota Integrativa Attivo

Attivo circolante

Rimanenze

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
2.640	3.522	(882)

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Materie prime, sussidiarie e di consumo	3.522	(882)	2.640
Totale rimanenze	3.522	(882)	2.640

Le rimanenze finali sono costituite da pezzi di ricambio delle attrezzature dal valore unitario rilevante e di uso ricorrente.

Attivo circolante: crediti

Sono esposti al presumibile valore di realizzo. L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore presunto di realizzo è ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti che nel corso dell'esercizio non ha subito alcuna movimentazione.

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
634.922	509.546	125.376

Variazioni dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale	Di cui relativi a operazioni con obbligo di retrocessione a termine
Verso clienti	334.937	25.866		360.803	
Verso imprese controllate					
Verso imprese collegate					
Verso controllanti					
Per crediti tributari	12.610			12.610	
Per imposte anticipate					
Verso altri	259.431	2.078		261.509	
Arrotondamento					
	606.978	27.944		634.922	

	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	238.222	122.581	360.803	334.937	25.866

v.2.2.4

CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	12.599	(12.599)	-	-	-
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	11.351	1.259	12.610	12.610	-
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	247.374	14.135	261.509	259.431	2.078
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	509.546	125.376	634.922	606.978	27.944

Si evidenzia che nella voce crediti verso altri è iscritto il credito verso il Ministero delle Attività Produttive per Euro 245.296, credito maturato a titolo di contributi ex L. 41/1986 negli esercizi 2013 e 2014 a fronte degli interessi corrisposti dalla Società in sede di rimborso del mutuo stipulato per la costruzione del Centro Agro Alimentare Riminese.

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

La ripartizione dei crediti al 31/12/2015 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	360.803	360.803
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	12.610	12.610
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	261.509	261.509
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	634.922	634.922

L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore di presunto realizzo è stato ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti che, nel corso dell'esercizio, non subito alcuna movimentazione:

Descrizione	F.do svalutazione ex art. 2426 Codice civile
Saldo al 31/12/2014	278.984
Utilizzo nell'esercizio	
Accantonamento esercizio	
Saldo al 31/12/2015	278.984

Come nell'esercizio precedente si è proceduto ad un'analitica valutazione delle singole posizioni creditorie svalutando integralmente i crediti ritenuti di improbabile esigibilità e parzialmente quelli ritenuti esigibili solo attraverso la concessione di dilazioni di pagamento.

Per i restanti crediti verso clienti risultati non ancora incassati alla data del 3.3.2016, per i quali allo stato non si prevede alcun rischio effettivo di esigibilità, si è proceduto ad eseguire un prudentiale accantonamento forfetario nella misura del 15%, misura ritenuta congrua sulla base dell'ammontare dei crediti residui e dell'ammontare delle perdite avvenute nei precedenti esercizi.

A seguito di tali valutazioni si è ritenuto congruo l'esistente Fondo Svalutazione Crediti iscritto per Euro 278.983,55.

Attivo circolante: disponibilità liquide

Variazioni delle disponibilità liquide

IV. Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
---------------------	---------------------	------------

977.879 1.114.619 (136.740)

Descrizione	31/12/2015	31/12/2014
Depositi bancari e postali	977.300	1.112.679
Assegni		
Denaro e altri valori in cassa	579	1.941
Arrotondamento		(1)
	977.879	1.114.619

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

Ratei e risconti attivi

D) Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
33.246	76.658	(43.412)

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.

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

Informazioni sulle altre voci dell'attivo

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Rimanenze	3.522	(882)	2.640		
Crediti iscritti nell'attivo circolante	509.546	125.376	634.922	606.978	27.944
Disponibilità liquide	1.114.619	(136.740)	977.879		
Ratei e risconti attivi	76.658	(43.412)	33.246		

Nota Integrativa Passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

A) Patrimonio netto

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

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
9.253.782	9.403.555	(149.773)

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente	Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi		
Capitale	11.798.463	-	-	-		11.798.463
Riserva legale	49.757	-	-	-		49.757
Altre riserve						
Varie altre riserve	(1)	1	-	-		-
Totale altre riserve	(1)	1	-	-		-
Utili (perdite) portati a nuovo	(2.319.555)	-	(125.109)	-		(2.444.664)
Utile (perdita) dell'esercizio	(125.109)	-	-	125.109	(149.774)	(149.774)
Totale patrimonio netto	9.403.555	-	(125.109)	125.109	(149.774)	9.253.782

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

	Importo	Possibilità di utilizzazione
Capitale	11.798.463	B
Riserva da soprapprezzo delle azioni	-	A, B, C
Riserve di rivalutazione	-	A, B
Riserva legale	49.757	
Riserve statutarie	-	A, B
Altre riserve		
Riserva straordinaria o facoltativa	-	A, B, C
Varie altre riserve	-	A, B, C
Totale altre riserve	-	A, B, C
Utili portati a nuovo	(2.444.664)	

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

In conformità con quanto disposto dal principio contabile n. 28 sul Patrimonio netto, si forniscono le seguenti informazioni complementari:

v.2.2.4

CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA

a) Composizione della voce Riserve di rivalutazione

Riserve	Rivalutazione monetarie	Rivalutazione non monetarie
non presenti	non presenti	non presenti

b) Composizione della voce Riserve statutarie

Riserve	Importo
Non presenti	

c) Utile per azione – non realizzato

Nel patrimonio netto non sono presenti:

- riserve o altri fondi che in caso di distribuzione concorrono a formare il reddito imponibile della società, indipendentemente dal periodo di formazione;
- riserve o altri fondi che in caso di distribuzione non concorrono a formare il reddito imponibile dei soci indipendentemente dal periodo di formazione;
- riserve o altri fondi che in caso di distribuzione concorrono a formare il reddito imponibile della società, indipendentemente dal periodo di formazione per aumento gratuito del capitale sociale.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Informazioni sul trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Fondo TFR

Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.

Il fondo corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio, al netto degli accanti erogati, ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

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

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
136.107	123.720	12.387

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	123.720
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	17.693
Utilizzo nell'esercizio	5.306

v.2.2.4

CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Totale variazioni	12.387
Valore di fine esercizio	136.107

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2015 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

Debiti

Sono rilevati al loro valore nominale.

D) Debiti

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

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
6.469.771	6.628.035	(158.264)

Variazioni e scadenza dei debiti

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

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale	Di cui relativi a operazioni con obbligo di retrocessione a termine	Di cui per ipoteche	Di cui per impegni	Di cui per privilegi
Obbligazioni								
Obbligazioni convertibili								
Debiti verso soci per finanziamenti								
Debiti verso banche	225.815	977.785	4.577.577	5.781.177		5.781.177		
Debiti verso altri finanziatori								
Acconti								
Debiti verso fornitori	302.153			302.153				
Debiti costituiti da titoli di credito								
Debiti verso imprese controllate								
Debiti verso imprese collegate								
Debiti verso controllanti								
Debiti tributari	26.666			26.666				
Debiti verso istituti di previdenza	22.483			22.483				
Altri debiti	65.129	272.162		337.291				
Arrotondamento	1			1				

642.247 1.249.947 4.577.577 6.469.771 5.781.177

Nella voce debiti verso banche è iscritto unicamente il mutuo ipotecario concesso nell'esercizio 2010 da Banca Carim per complessivi Euro 6.000.000. Nell'esercizio in esame ha avuto inizio l'ammortamento della durata di anni venti con decorrenza 1.1.2015; il rimborso del finanziamento è previsto attraverso il pagamento di rate semestrali con scadenza il 30.6 ed il 31.12 di ciascun esercizio.

Nell'esercizio in esame si è proceduto al rimborso di quote capitale per complessivi Euro 218.823.

Suddivisione dei debiti per area geografica

La ripartizione dei Debiti al 31/12/2015 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Area geografica	Italia	Totale
Debiti verso banche	5.781.177	5.781.177
Debiti verso fornitori	302.153	302.153
Debiti tributari	26.666	26.666
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	22.483	22.483
Altri debiti	337.291	337.291
Debiti	6.469.770	6.469.771

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

	Debiti assistiti da garanzie reali		Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Debiti assistiti da ipoteche			
Debiti verso banche	5.781.177	-	-	5.781.177
Debiti verso fornitori	-	302.153	302.153	302.153
Debiti tributari	-	26.666	26.666	26.666
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	-	22.483	22.483	22.483
Altri debiti	-	337.291	337.291	337.291
Totale debiti	5.781.177	688.594	688.594	6.469.771

Il mutuo in essere con Banca Carim è assistito da garanzia ipotecaria di primo grado su immobili di proprietà della Società iscritta per un importo di Euro 9.000.000,00.

Ratei e risconti passivi

E) Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
7.075.241	7.431.220	(355.979)

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate col criterio della competenza temporale.

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

La composizione della voce è così dettagliata (articolo 2427, primo comma, n. 7, C.c.).

Descrizione	Importo
Risconti passivi per contributo c/capitale L. 41/86 di competenza di esercizi successivi (<u>RISCONTO PLURIENNALE > 5 anni</u>)	6.429.560
Risconti passivi per contributi c/capitale L.R. 47/95 di competenza di esercizi successivi (<u>RISCONTO PLURIENNALE > 5 anni</u>)	409.113
Altri risconti passivi per canoni di locazione attivi e rimborsi da conduttori di competenza dell'esercizio successivo	224.809
Ratei passivi oneri personale permessi e ferie non goduti, rateo 14 ma e relativi oneri previdenziali di competenza 2015	11.759
	7.075.241

Contributi in conto capitale

La società è stata beneficiaria negli anni di contributi in conto capitale esigibili e riscossi in base alla Legge n. 41/86 per Euro 11.773.145 ed in base alla L.R. Emilia Romagna n. 47 del 24/4 /1995 per Euro 810.781 nonché di Contributo in c/capitale erogato dal Consorzio Nazionale "Infomercati" per Euro 55.609.

Per la contabilizzazione di tali contributi 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; nell'esercizio in esame si è proceduto all'iscrizione della quota di competenza nella voce A5 per complessivi Euro 355.634.

Informazioni sulle altre voci del passivo

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti	6.628.035	(158.264)	6.469.771	642.247	5.827.524
Ratei e risconti passivi	7.431.220	(355.979)	7.075.241		

Nota Integrativa Conto economico

Valore della produzione

A) Valore della produzione

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
2.575.202	2.631.251	(56.049)

Descrizione	31/12/2015	31/12/2014	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	2.219.568	2.185.197	34.371
Variazioni rimanenze prodotti			
Variazioni lavori in corso su ordinazione			
Incrementi immobilizzazioni per lavori interni			
Altri ricavi e proventi	355.634	446.054	(90.420)
	2.575.202	2.631.251	(56.049)

Riconoscimento ricavi

I ricavi derivanti da canoni di locazione e da rimborso di oneri condominiali sono iscritti in base alla decorrenza degli stessi prevista nei contratti di locazione o da condizioni pattuite successivamente con i conduttori.

I ricavi derivanti da contributi in conto capitale sono determinati e iscritti in base a quanto stabilito dalle relative Leggi istitutive ed in particolare dalla Legge n. 41/86 e la Legge Regionale E.R. n. 24.4.1995 n. 47.

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Area geografica	Valore esercizio corrente
Italia	2.219.568
Totale	2.219.568

Proventi e oneri finanziari

C) Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
(174.299)	(185.986)	11.687

Descrizione	31/12/2015	31/12/2014	Variazioni
Da partecipazione			
Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni			
Da titoli iscritti nelle immobilizzazioni			
Da titoli iscritti nell'attivo circolante			
Proventi diversi dai precedenti	10.207	7.562	2.645
(Interessi e altri oneri finanziari)	(184.506)	(193.548)	9.042
Utili (perdite) su cambi			
	(174.299)	(185.986)	11.687

Imposte sul reddito d'esercizio, correnti differite e anticipate

Imposte correnti differite e anticipate

Le imposte sono accantonate secondo il principio di competenza; rappresentano pertanto gli accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti.

Si dà atto che la Società controllante Rimini Holding SpA in data 6.6.2011 ha optato per il regime di tassazione di gruppo (c.d. "Consolidato fiscale nazionale" di cui agli artt. da 117 a 129 del Testo Unico delle Imposte sui redditi - Dpr 22.12.1986 n. 917) con effetto dal 1.1.2011 includendo nel perimetro della tassazione di gruppo anche la Società Caar SpA.

Al fine di regolare tutti i rapporti derivanti dall'esercizio dell'opzione è stato sottoscritto con la Società controllante un contratto di consolidamento fiscale per la durata irrevocabile di tre esercizi sociali, con decorrenza 1.1.2011, e rinnovatosi alla prima scadenza per ulteriori tre esercizi.

Imposte sul reddito d'esercizio

	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
	9.000	4.070	4.930
Imposte	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
Imposte correnti:	9.000	20.000	(11.000)
IRES		1.000	(1.000)
IRAP	9.000	19.000	(10.000)
Imposte sostitutive			
Imposte differite (anticipate)			
IRES			
IRAP			
Proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale		(15.930)	15.930
	9.000	4.070	4.930

Sono state iscritte le imposte di competenza dell'esercizio.

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

Fiscalità differita / anticipata

Non sono state iscritte imposte anticipate nonostante la sussistenza di perdite fiscali riportabili dagli esercizi precedenti (maturate antecedentemente all'opzione per il regime del consolidato fiscale), in quanto per le stesse al momento non sussistono le condizioni richieste dai principi contabili per la contabilizzazione del beneficio fiscale futuro.

Non sono state altresì rilevate imposte differite per la mancanza dei presupposti necessari alla loro iscrizione.

Nota Integrativa Altre Informazioni

Compensi amministratori e sindaci

Si evidenziano ai sensi di legge i compensi complessivi spettanti agli amministratori e ai membri del Collegio sindacale a cui sono attribuite anche le funzioni di revisione legale dei conti.

Qualifica	Compenso
Amministratori	41.548
Collegio sindacale (di cui compenso per funzioni di revisione legale Euro 8.750)	28.080

Categorie di azioni emesse dalla società

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

Azioni/Quote	Numero	Valore nominale in Euro
Azioni Ordinarie	11.798.463	1
Azioni Privilegiate		
Azioni A Voto limitato		
Azioni Prest. Accessorie		
Azioni Godimento		
Azioni A Favore prestatori di lavoro		
Azioni senza diritto di voto		
ALTRE		
Quote		
Totale	11.798.463	

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

La vostra società fa parte del Gruppo costituito dalla Società capogruppo "Rimini Holding SpA" - (società unipersonale costituita dal Comune di Rimini in data 13.5.2010 con sede in Rimini - Corso d'Augusto 154, capitale sociale Euro 100.000.000,00 i.v., iscritta al Registro delle Imprese di Rimini al n. 03881450401 - R.e.a. n. 314710), in seguito al conferimento effettuato dal Comune di Rimini in data 2.12.2010 dell'intera partecipazione societaria detenuta in "Centro Agroalimentare Riminese SpA".

Conseguentemente da tale data la società è soggetta, ai sensi dell'art. 2497 e seguenti C.c., ad attività di direzione e coordinamento da parte della Società Rimini Holding SpA.

L'attività di direzione e coordinamento della Società Rimini Holding SpA non ha avuto alcun effetto sull'esercizio dell'impresa né sul suo risultato di gestione.

Segnaliamo infine che la Società Rimini Holding S.p.A. redige il bilancio consolidato del gruppo costituito dalle seguenti società consolidate operanti prevalentemente nella gestione di servizi pubblici locali:

- Anthea S.r.l.;
- Amir Sp.A.;
- Centro Agroalimentare Riminese SpA;
- Rimini Reservation S.r.l.;
- Rimini Congressi S.r.l.;
- Start Romagna S.p.A.;
- Amfa S.p.A.

Nel seguente prospetto vengono forniti i dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato dalla Società Rimini Holding S.p.A. - società uni personale che esercita la direzione e coordinamento (articolo 2497-bis, quarto comma, C.c.).

Prospetto riepilogativo dello Stato Patrimoniale della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2014	31/12/2013
B) Immobilizzazioni	196.777.757	199.473.499
C) Attivo circolante	18.155.752	26.384.855
D) Ratei e risconti attivi	48.426	48.029
Totale attivo	214.981.935	225.906.383
A) Patrimonio netto		
Capitale sociale	100.000.000	100.000.000
Riserve	100.520.454	99.697.723
Utile (perdita) dell'esercizio	1.610.604	1.556.964
Totale patrimonio netto	202.131.058	201.254.687
B) Fondi per rischi e oneri	1.133.131	1.120.728
D) Debiti	11.717.746	23.530.968
Totale passivo	214.981.935	225.906.383

Prospetto riepilogativo del Conto Economico della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2014	31/12/2013
A) Valore della produzione	2	7
B) Costi della produzione	281.195	1.341.858
C) Proventi e oneri finanziari	4.549.227	3.389.520
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	(2.674.356)	(685.871)
E) Proventi e oneri straordinari	(1.203)	175.603
Imposte sul reddito dell'esercizio	(18.129)	(19.563)
Utile (perdita) dell'esercizio	1.610.604	1.556.964

Nota Integrativa parte finale

Informazioni relative alle operazioni realizzate con parti correlate

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

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

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.

Destinazione del risultato di esercizio

Signori Soci, ringraziandoVi per la fiducia accordataci, Vi invitiamo ad approvare il bilancio così come presentato rinviando la copertura della perdita conseguita di Euro 149.773,85 al prossimo esercizio; tale perdita sommata alle perdite riportate dagli esercizi precedenti di Euro 2.444.663,98 porta ad una perdita complessiva riportata a nuovo pari a Euro 2.594.437,83 a fronte di un capitale sociale di Euro 11.798.463,00.

Rimini, li 30 marzo 2016

Il Presidente del C.d.A.
Dott. Mirco Pari

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.

CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA

Sede legale: Via Emilia Vecchia n. 75 - RIMINI (RN)
Registro Imprese C.c.i.a.a. di Rimini 02029410400
Capitale sociale: Euro 11.798.463,00
C.f. e P.iva.: 02029410400

Verbale di assemblea ordinaria deserta

L'anno duemilasedici il giorno ventinove del mese di aprile alle ore diciotto, presso la sede sociale in Rimini - Via Emilia Vecchia n. 75, è stata convocata l'assemblea generale dei Soci, della Società CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA per discutere e deliberare sul seguente

ordine del giorno

- 1) Esame bilancio dell'esercizio chiuso al 31.12.2015 e delle relative relazioni accompagnatorie – deliberazioni conseguenti;
- 2) Rinnovo dell'Organo amministrativo per scadenza del mandato triennale ai sensi dell'art. 16 dello statuto sociale – deliberazioni conseguenti;
- 3) Determinazione compenso dell'Organo amministrativo ai sensi dell'art. 16 dello Statuto sociale – deliberazioni conseguenti;
- 4) Richiesta di recesso del Socio Comune di Savignano sul Rubicone formulata ai sensi dell'art. 3 comma 29 della L. 244/2007 e dell'art. 1 comma 569 della l. 147/2013 – deliberazioni conseguenti;
- 5) Varie ed eventuali.

Nel luogo e all'ora indicata risultano presenti il Dott. Mirco Pari - Presidente del Consiglio di Amministrazione, la Dott.ssa Barbara Cazzulo – Vice Presidente e l'Avv. Antonio Smurro – Consigliere.

E' presente il Collegio Sindacale nelle persone della Rag.ra Daniela Corazza – Presidente e del Dott. Claudio Grossi. Ha giustificato la propria assenza il Dott. Francesco Farneti – Membro Effettivo.

Il Presidente Dott. Mirco Pari dà atto che la presente assemblea è stata regolarmente convocata in unica convocazione attraverso comunicazioni P.E.C. inviate in data 13 aprile 2016 e 14 aprile 2016 ai Soci, ai Membri del CdA e del Collegio Sindacale.

Il Presidente dà atto che risultano presenti i seguenti Azionisti rappresentanti in proprio o per delega numero 7.324 azioni sulle numero 11.798.463 azioni costituenti l'intero Capitale sociale:

- CONSORZIO TARGET SINERGIE

Il Presidente dà inoltre atto ai presenti che nella mattinata è pervenuta, a mezzo PEC, comunicazione dal Socio di maggioranza Rimini Holding SpA che informava della propria sopravvenuta impossibilità a partecipare, nemmeno per delega, all'odierna Assemblea. Il Presidente ha quindi ritenuto opportuno informare tutti i Soci di tale circostanza attraverso PEC inviata nel corso della mattinata.

Tutto ciò premesso il Presidente alle ore diciotto e minuti trenta, vista la presenza di azioni pari allo 0,06% del capitale sociale, accerta la mancanza del quorum necessario per la regolare costituzione dell'assemblea e dichiara deserta l'assemblea come convocata per oggi, rinviando la trattazione di tutte le materie iscritte all'ordine del giorno a nuova assemblea da tenersi in seconda convocazione la cui data verrà tempestivamente definita dal Consiglio di Amministrazione e formalmente comunicata ai Soci.

Del chè il presente verbale.

Il Presidente

F.to Dott. Mirco Pari

Il sottoscritto Rag. Paolo Damiani, in qualità di professionista incaricato, 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.

Bollo virtuale RN: aut. N. 10294 del 27.3.2001

CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA

Sede legale: Via Emilia Vecchia n. 75 - RIMINI (RN)
Registro Imprese C.c.i.a.a. di Rimini 02029410400
Capitale sociale: Euro 11.798.463,00
C.f. e P.iva.: 02029410400

Verbale di assemblea ordinaria

L'anno duemilasedici il giorno ventisette del mese di maggio alle ore undici, presso la sede sociale in Rimini - Via Emilia Vecchia n. 75, è stata convocata, in seconda convocazione, l'assemblea generale dei Soci, della Società CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA per discutere e deliberare sul seguente

ordine del giorno

- 1) Esame bilancio dell'esercizio chiuso al 31.12.2015 e delle relative relazioni accompagnatorie – deliberazioni conseguenti;
- 2) Rinnovo dell'Organo amministrativo per scadenza del mandato triennale ai sensi dell'art. 16 dello statuto sociale – deliberazioni conseguenti;
- 3) Determinazione compenso dell'Organo amministrativo ai sensi dell'art. 16 dello Statuto sociale – deliberazioni conseguenti;
- 4) Richiesta di recesso del Socio Comune di Savignano sul Rubicone formulata ai sensi dell'art. 3 comma 29 della L. 244/2007 e dell'art. 1 comma 569 della l. 147/2013 – deliberazioni conseguenti;
- 5) Varie ed eventuali.

Nel luogo e all'ora indicata risultano presenti il Dott. Mirco Pari - Presidente del Consiglio di Amministrazione, la Dott.ssa Barbara Cazzulo – Vice Presidente e l'Avv. Antonio Smurro – Consigliere.

E' presente il Collegio Sindacale nelle persone della Rag.ra Daniela Corazza – Presidente, del Rag. Claudio Grossi e del Dott. Francesco Farneti – Membri Effettivi.

Ai sensi di Statuto assume la presidenza il Dott. Mirco Pari, Presidente del Consiglio di Amministrazione ed invita l'assemblea a designare il Segretario proponendo il Rag. Paolo Damiani.

I presenti, all'unanimità chiamano a fungere da segretario il Rag. Paolo Damiani.

Costituito così l'ufficio di presidenza, il Presidente fa constatare che l'assemblea, riunita in data odierna in seconda convocazione, (essendo risultata deserta l'assemblea convocata in prima

convocazione per il giorno 29 aprile 2016), deve ritenersi valida e atta a deliberare su tutti i punti posti all'ordine del giorno viste:

- la regolare convocazione a mezzo PEC inviata in data 10 maggio 2016 ai Soci, ai Membri del CdA e del Collegio Sindacale;

- la presenza dei seguenti Azionisti rappresentanti in proprio o per delega numero 11.327.488 azioni sulle numero 11.798.463 azioni costituenti l'intero Capitale sociale: MARR SPA, BANCA CARIM-CASSA DI RISPARMIO DI RIMINI SPA, ROMAGNA EST BANCA DI CREDITO COOPERATIVO SOC. COOP., CAMERA DI COMMERCIO DI RIMINI, COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA, RIMINI HOLDING SPA, PROVINCIA DI RIMINI, REGIONE EMILIA ROMAGNA.

PUNTO N. 1

Il Presidente introduce l'argomento dando lettura della seguente relazione in merito all'attività della società nell'esercizio in esame raffrontata con quella degli ultimi due trienni:

“RELAZIONE DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE AL BILANCIO D'ESERCIZIO 01/01/2015 – 31/12/2015

Signori Azionisti,

il bilancio d'esercizio 2015 si chiude con una perdita di euro – **149.773,85**.

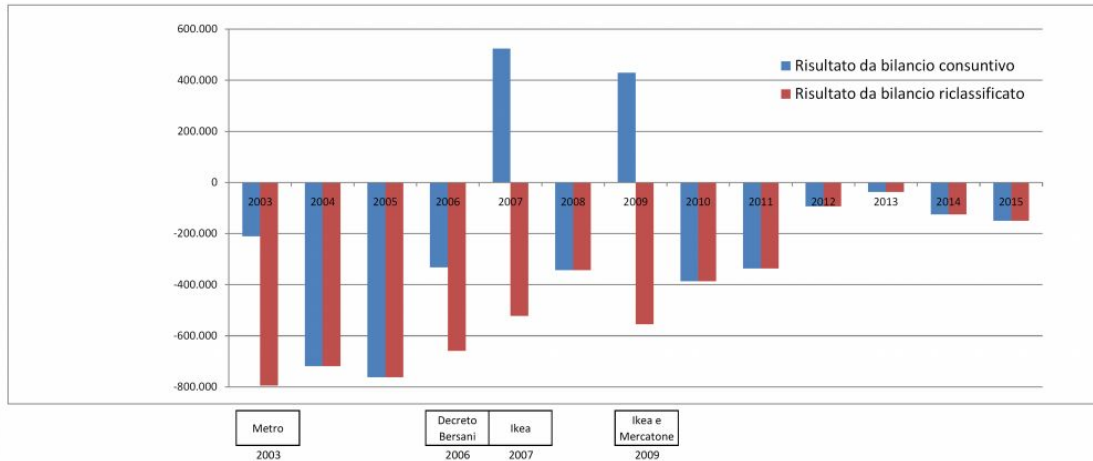
Nel seguito di questa relazione, seguendo una utile prassi già iniziata da alcuni anni, potrete osservare un breve riepilogo di confronto con i risultati economici degli esercizi precedenti.

Giova infatti osservare non solo il risultato economico 2015, ma anche e soprattutto l'andamento nel corso degli anni di tale risultato netto, per coglierne significativamente il *trend*.

In tal senso i dati riportati in tabella, esprimono i risultati del Bilancio consuntivo, ma anche quelli del Bilancio riclassificato, vale a dire i risultati depurati da componenti di natura straordinaria (in particolare rimborsi oneri urbanizzazione del Piano Particolareggiato e le partite di natura straordinaria legate all'incendio del 2012), per meglio apprezzare l'andamento e i risultati della gestione caratteristica.

I dati dell'esercizio oggi sottoposto alla Vostra attenzione, confrontati con quelli degli esercizi precedenti sono i seguenti :

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Risultato da bilancio consuntivo	-211.314	-719.360	-762.060	-333.184	523.899	-343.521	428.990	-386.336	-337.233	-94.056	-37.736	-125.109	-149.774
Risultato da bilancio riclassificato	-795.573	-719.360	-762.060	-659.059	-522.632	-343.521	-555.108	-386.336	-337.233	-94.056	-37.736	-125.109	-149.774

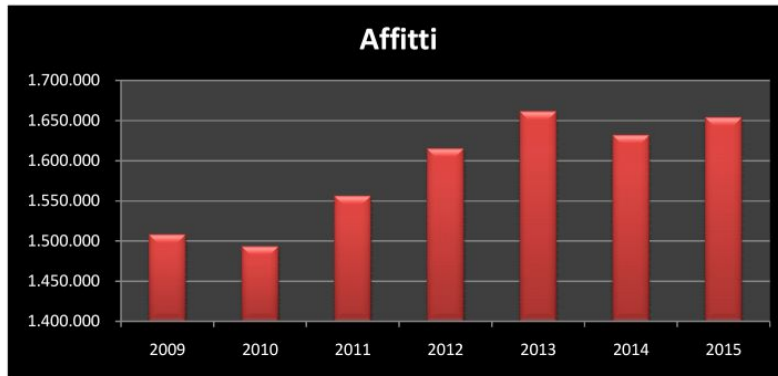


Tali risultati, pur rappresentando di per sé, non diversamente dagli anni passati, la tendenza a un costante e significativo miglioramento, manifestano quella che è ormai la situazione consolidata , cioè una gestione caratteristica pressoché equilibrata, ma con margini di criticità (gravata da rilevanti oneri finanziari) che costringerà la Vostra Società a mantenere una oculatissima gestione ordinaria, senza possibilità di investimenti significativi in assenza di nuove fonti di finanziamento.

RICAVI

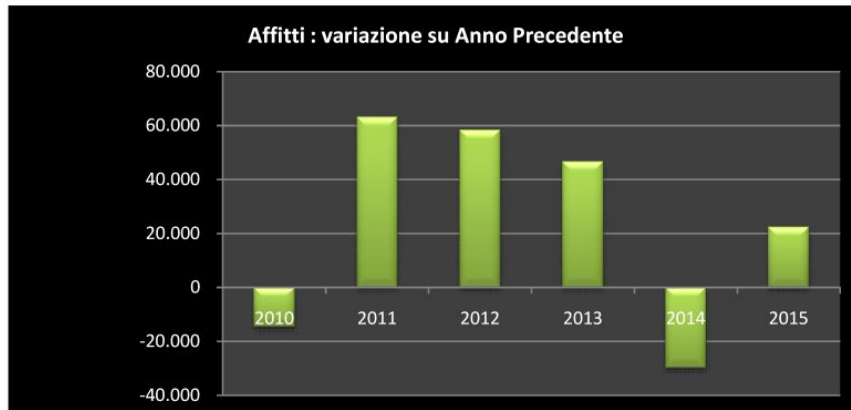
I ricavi per locazioni sono aumentati di + **22.428** euro : tale incremento è dovuto ad alcuni nuovi contratti nel settore ortofrutta e logistica, mentre nel Direzionale si è dovuta registrare la disdetta dello sportello bancario . Quindi il risultato ottenuto è confortante se si considera che è al netto di questa (purtroppo importante) disdetta.

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Ortofrutta	892.236	888.902	880.699	905.706	939.873	973.967	1.017.680
Direzionale	239.618	221.760	224.708	229.268	231.715	222.341	177.650
Pad. 2 ittico	66.550	67.478	128.226	146.563	153.981	96.055	121.234
MARR	307.055	310.587	314.412	321.666	326.290	329.548	327.506
Altro	2.676	4.758	8.629	11.865	9.963	10.057	10.326
Totale	1.508.135	1.493.485	1.556.675	1.615.069	1.661.821	1.631.968	1.654.396



Le locazioni nel corso dei sei esercizi (2010-2015) sono complessivamente aumentate di **+ 146.261** euro , conseguenza di una politica mirata alla promozione degli spazi ancora disponibili nei confronti di imprese locali e nazionali: attività di fondamentale importanza per cercare di ridurre gli spazi sfitti. Tale attività promozionale ha portato, nonostante la crisi, ad un buon risultato nel corso degli anni in termini di incremento del valore degli affitti :

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	6 anni
var su Anno Precedente	-14.650	63.190	58.394	46.753	-29.854	22.428	146.261



Infine , anche in questo ultimo periodo, riceviamo contestazioni per i canoni troppo elevati da parte di alcuni commercianti del settore ortofrutta : resta una certa “tensione” all’interno del mercato che monitoriamo costantemente , anche se fino ad ora non dobbiamo registrare “drastiche” prese di posizione , come invece è accaduto presso altri Mercati .

Contributi: (la voce è formata dai contributi in conto capitale della legge 41/86, dai Contributi in conto interessi sul Mutuo 41/86, dai contributi delle legge regionale 47/95, ecc.) evidenzia una diminuzione di - **106.350** euro rispetto al 2014, dovuta essenzialmente al venir meno dei contributi in conto interesse relativi al Mutuo Legge 41/86 estinto nel 2014 . Nei 6 anni dal 2010 al 2015, i contributi sono diminuiti per - **164.150** euro .

Il venir meno di tali contributi in conto interesse incide pesantemente sul risultato netto di esercizio come già lo scorso anno si era evidenziato. Infatti tali contributi in conto interesse sono venuti meno perché il Mutuo originario di 10.300.000 euro contratto nel 2002 (durata di 12 anni) è stato completamente rimborsato nel 2014; tuttavia risulta evidente che tale Mutuo non era sufficiente a **garantire il necessario equilibrio finanziario** della Società .

Pertanto è stato indispensabile ricorrere ad altre fonti di finanziamento (C/C ipotecario prima e Mutuo CARIM dopo) comportanti ovviamente ulteriori oneri finanziari che ancora oggi - sia pure in misura inferiore che in passato - continuano a gravare sul Bilancio della Società. Come dire : i contributi sono venuti meno ma la Società continua a pagare oneri finanziari!

Gli altri ricavi (ticket ingressi, facchinaggio, interessi attivi, componenti straordinari, rimanenze, ecc) nel complesso rilevano un variazione di - **5.162** euro rispetto al 2014 (nel periodo dei 6 anni invece la variazione è di - **34.469** dovuta principalmente a componenti di natura straordinaria (sopravvenienze attive).

Rimborsi per oneri condominiali . Si tratta di una voce che segue l'andamento degli oneri condominiali (pulizie, manutenzioni, portineria, illuminazione, ecc) . Tali rimborsi quest'anno sono leggermente aumentati (+ **9.068 euro**) rispetto all'anno precedente in ragione delle nuove locazioni (ortofrutta e logistica). A partire da quest'anno i Rimborsi da conduttori vengono esposti in detrazione alle Spese per Oneri condominiali ai fini di una migliore rappresentazione (il dettaglio in seguito) .

<p>Il TOTALE RICAVI è pertanto diminuito di - 89. 083 euro rispetto all'anno precedente e di - 52.358 nei 6 anni (2010-2015).</p>
--

COSTI

Ammortamenti immobilizzazioni materiali : sono aumentati di + **802** euro rispetto al 2014 e pertanto sono rimasti sostanzialmente invariati. Risulta invece di grande rilievo la riduzione dei costi se paragonati con il periodo 2010-2015 : - **117.343** euro. Il valore degli ammortamenti in una società immobiliare come il CAAR esprimono una voce di costo (circa il 45% del totale costi) che pesa notevolmente sul Risultato netto di esercizio, ma al tempo è indice dell'ingente patrimonio immobiliare della Società stessa.

Oneri servizi comuni . da quest'anno vengono rappresentati al netto dei rimborsi dei conduttori, per fare emergere il vero costo sostenuto dall'Ente gestore CAAR spa (circa il 30%) . Sono diminuiti di - **17.020** rispetto al 2014 , mentre rispetto al periodo 2010-2015 la diminuzione è di - **47.111** euro. Tali variazioni sono imputabili sia alla riduzione dei costi dei servizi (principalmente il Global service dal 2012) ma anche per effetto del miglioramento degli spazi affittati. Giova infatti ricordare che la Società assorbe le quote di oneri comuni relativi agli spazi sfitti e pertanto l'incremento delle locazioni ha un doppio effetto benefico sul risultato netto della gestione.

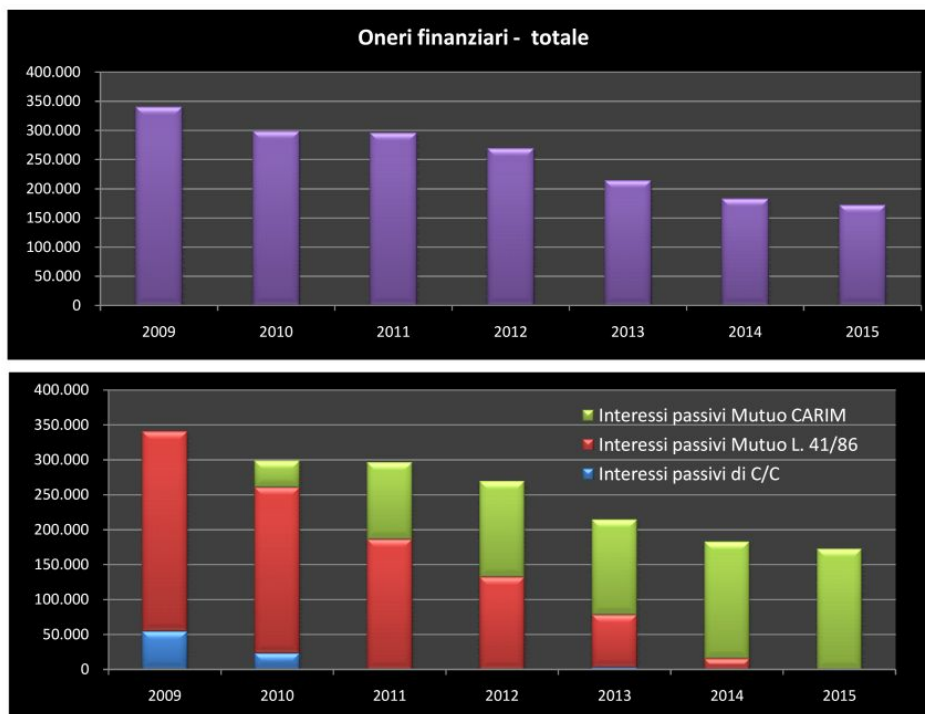
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
ONERI SERVIZI COMUNI	706.018	734.725	727.007	671.855	595.769	589.038	583.092
Vigilanza	18.952	20.860	20.880	13.850	13.975	12.060	10.800
Portineria	123.750	123.750	123.750	124.089	123.750	120.988	120.988
Global Service	435.355	445.998	448.529	229.238	0	0	0
Servizi pulizia e raccolta rifiuti	0	0	0	109.214	218.429	218.429	223.807
Servizi manutenzione edile ed impiantistica	0	0	0	30.836	61.672	61.672	58.736
Spese tecniche gestione servizi	0	0	0	9.360	18.720	18.720	18.720
Energia Elettrica	84.258	106.465	92.514	106.869	118.928	118.779	111.693
Ass. Resp. civile v/terzi	7.080	5.280	5.566	4.800	4.800	5.237	4.800
Ass. Incendi Rischi Ind.	27.276	27.276	27.276	21.000	29.800	29.800	29.800
Servizi pulizia e sgombero neve	0	0	4.140	20.420	3.515	1.530	1.025
Scarichi produttivi	9.348	5.097	4.352	2.178	2.181	1.823	2.723
Rimborso oneri servizi comuni	-512.914	-514.664	-498.038	-468.737	-431.708	-426.025	-437.099
Oneri servizi comuni (a carico della Società)	193.104	220.061	228.969	203.118	164.061	163.013	145.993

Servizi amministrativi . (La voce è costituita dai compensi degli amministratori , del Collegio sindaci, delle prestazioni professionali dei consulenti esterni, ecc.) Le spese sono aumentate di + **7.278** euro rispetto al 2014 mentre sono diminuite di - **65.879** euro rispetto al periodo dei 6 anni (2010-2015). Nel corso del corrente anno le maggiori spese sono dovute ad interventi di natura professionale tesi a sostenere l'implementazione delle normative sulle società pubbliche (trasparenza, responsabilità personalità giuridiche, anticorruzione, piani di razionalizzazione, ecc.) , mentre rispetto agli anni precedenti la riduzione (in ottica *spending review*) riguarda i compensi degli amministratori e alcune consulenze professionali .

Spese amministrative : la voce è diminuita di – **5.438** euro rispetto al 2014, e di – 29.799 euro rispetto al periodo 2010-2015 ove sono state ridotte notevolmente le spese dei premi delle polizze assicurative (dall’esercizio 2012).

Oneri finanziari : gli oneri finanziari sono diminuiti rispetto all’anno precedente di – **10.368** euro . Nei sei anni (2010-2015) il sensibile calo è stato pari ad euro – **168.007** . Il peso di ciascuna voce si evince dal grafico e dalla tabella :

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Interessi passivi di C/C	54.578	23.242	0	0	2.657	0	0
Interessi passivi Mutuo L. 41/86	285.910	237.392	186.230	132.280	75.389	15.398	0
Interessi passivi Mutuo CARIM	0	38.021	109.871	137.151	136.288	167.451	172.480
TOTALE	340.488	298.655	296.101	269.431	214.334	182.849	172.480



Spese commerciali : - **1.683** euro rispetto all’anno precedente . Nel periodo dei 6 anni si evidenzia una considerevole riduzione di spesa pari a – **51.168** euro . La forte riduzione di spesa è stata deliberata in ottica *spending review* .

Altre spese - (la voce è composta da : accantonamento svalutazione crediti, spese diverse, viaggi e trasferte, spese di logistica, gestione straordinaria, ecc.) : si evidenzia una variazione negativa di – **49.410** euro rispetto al 2013 e – 75.131 rispetto al periodo dei 6 anni. In questa voce la parte più importante è data dall’accantonamento per svalutazione dei crediti : - **45.583** rispetto al 2014 e – **69.301** rispetto al periodo 2010-2015). Tali variazioni sono dovute al fatto che il fondo è stato

ritenuto capiente e quindi non è stato necessario procedere ad ulteriori accantonamenti rispetto all'anno precedente.

Manutenzioni: si registra un incremento rispetto al 2014 di euro + **6.194**, mentre la stessa voce evidenzia un notevole incremento (+ **56.837**) se rapportato al periodo 2010-2015. Si tratta di interventi di diversa natura (edilizia, fabbricati, coperture, interventi di sistemazione dei box ed uffici affittati, impianti, celle frigorifere, pedane mobili, telecamere, ecc.). In ogni caso siamo di fronte ad una voce di costo che anche negli anni a venire non potrà che aumentare. Sia perchè gli interventi di natura manutentiva si rendono necessari per effetto della naturale obsolescenza dei beni e della struttura, ma soprattutto perchè è necessario intervenire sistematicamente per "mantenere" nel tempo il valore del patrimonio della Società.

Personale: le spese per il personale sono aumentate in un anno di + **15.884**. L'incremento nei sei anni è stato di + **22.569** euro. L'incremento sul dato di bilancio 2014 è dovuto principalmente al ricorso al lavoro straordinario diventato necessario da qualche anno a causa dell'aumentare dei carichi di lavoro, specialmente nel settore "vigilanza di mercato" e "amministrazione e segreteria". Dal 2016 si tornerà però a livelli "normali" di spesa in ragione di un contratto *part time* a tempo determinato non più rinnovato; pertanto si otterrà un risparmio in quanto si è potuto procedere ad una riorganizzazione interna di alcuni ruoli (segreteria e qualità) utilizzando solo personale già occupato.

Imposte e tasse indeducibili (ICI-IMU): sono diminuite di - **10.657** rispetto al 2014, mentre il periodo 2010-2015 fa registrare un sensibile incremento di + **17.342 euro**, dove la voce principale (ICI-IMU) è praticamente raddoppiata a far data dall'esercizio 2012.

Il TOTALE COSTI è diminuito di - 64.419 euro rispetto al 2014, mentre è diminuita di - 457.692 euro rispetto al periodo 2010-2015.

SINTESI

La perdita risulta così peggiorata di - 24.665 euro rispetto all'anno precedente, mentre analizzando il periodo dei 6 anni (2010-2015) emerge che il RN (pur sempre in perdita) è però migliorata sensibilmente riducendosi di euro 405.334

Alcune considerazioni finali:

- 1) Il RN previsto dal Budget 2015 era di - 145.693 euro; pertanto lo scostamento è di 4.801 (in peggioramento).

- 2) Gli spazi sfitti si sono drasticamente ridotti : ammontano a circa 80.000 euro per circa 1.130 mq complessivi : 1 box ortofrutta, 1 box ittico, 1 magazzino in piazzetta (ex ristorante), 1 ufficio nel direzionale 1°p. , ecc.
- 3) Lo sforzo compiuto sull'incremento dei ricavi negli affitti negli ultimi anni è stato di grande importanza ; tuttavia si dovrà proseguire nella ricerca di nuovi clienti senza soluzione di continuità rispetto al passato, per ridurre ulteriormente gli spazi ancora sfitti e contrastare le possibili disdette future.
- 4) Il venire meno dei contributi in conto interesse (Mutuo 41/86) ha vanificato i miglioramenti ottenuti con l'aumento degli spazi affittati ; il persistere di significative spese per oneri finanziari (Mutuo) peserà ancora per molti anni sulla gestione .
- 5) La contrazione dei costi è stata importante, sia per il valore , sia per il mantenimento degli impegni presi nel corso dei vari esercizi; tale riduzione dei costi è il frutto di una ricerca di efficientamento delle voci di spesa ma anche in ottica di *spending review* . Resta difficile immaginare ulteriori significative riduzioni di spesa.
- 6) Pesa ancora tantissimo la parte relativa agli oneri di urbanizzazione primaria previsti nel Piano Particolareggiato (stimati in 1.800.000 euro) il cui possibile futuro incasso resta di difficile previsione.
- 7) Sono stati effettuati investimenti per migliorare le aree da affittare e per rendere più appetibili quelle disponibili, e per migliorare la sicurezza di tutto il Centro (impianto sonoro e defibrillatori) . Inoltre sono stati effettuati investimenti (fotovoltaico e lampade LED a risparmio energetico) che potranno generare significativi risparmi nei prossimi anni.
- 8) Così come stabilito negli obiettivi triennali condivisi con il Comune di Rimini, è stata intrapresa la strada per la cessione di alcune aree non strategiche : un primo risultato è stato raggiunto (area di 1.500 mq.) con conseguenti benefici sul Bilancio 2016.

Al termine di questo anno, segnato da alcuni significativi risultati ottenuti , desidero personalmente ringraziare tutti coloro che hanno prestato la loro opera per la Società, i membri del Consiglio di Amministrazione, il Collegio sindacale, Il Direttore generale, i dipendenti e i consulenti tutti.”

Il Presidente, terminata la lettura della propria relazione si è soffermato, anche attraverso l'ausilio di specifiche slides, sul valore sociale ed economico del CAAR che rappresenta un sistema integrato di servizi e strutture per lo sviluppo di relazioni commerciali tra le imprese del territorio.

Nel Centro sono insediate più di 50 imprese e oltre 200 produttori agricoli locali; i settori merceologici presenti sono: ortofrutta, ittico, forniture alberghiere per ho.re.ca, fiori, logistica, agenzia delle Dogane, servizi, ecc.. Visitano mediamente ogni giorno più di 300 clienti e utenti; sono occupati circa 650 lavoratori; scaricano merci oltre 150 fornitori ogni giorno: per un totale di 300.000 presenze all'anno.

Le imprese insediate sviluppano un giro di affari stimato in oltre 200.000.000 di euro. La location è ottimale in quanto ad 1 km di distanza dal casello autostradale dell'A/14.

Il CAAR è oggi una vera e propria città commerciale dove migliaia di persone ed operatori economici svolgono le proprie attività in funzione sinergica tra di loro, poiché il Centro così come è strutturato, rappresenta un polo di attrazione per i commerci di prodotti agroalimentare e dei

servizi ad essi connessi, richiamando operatori da tutta la regione E.R. ma anche dalle province limitrofe specialmente dalle Marche, ma anche dalla Toscana e da RSM.

Il Presidente cede la parola al Rag. Paolo Damiani che dà lettura del progetto di Bilancio chiuso al 31.12.2015 composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico e dalla Nota integrativa.

Il Presidente cede la parola alla Rag.ra Daniela Corazza – Presidente del Collegio Sindacale che dà lettura della Relazione del Collegio sindacale sul Bilancio al 31/12/2015

Il Presidente apre quindi la discussione.

Chiede la parola il Dott. Gianluca Brasini (delegato dei Soci Rimini Holding e Provincia di Rimini) che esprime un giudizio positivo sul bilancio nel suo complesso ed un apprezzamento sull'attività svolta in questo mandato dal Consiglio di Amministrazione che ha portato i risultati oggi esposti ed in particolare l'avvicinamento alla piena occupazione della struttura immobiliare.

Rileva che il costante decremento della perdita economica nel tempo è un fattore importante così come il contenimento dei costi ormai consolidato da leggersi anche in prospettiva futura.

Dà atto che il Socio di maggioranza è fiducioso sul mantenimento della propria partecipazione nel Caar SpA tra quelle definite "strategiche", anche considerato il tangibile riscontro della positiva e forte ricaduta dell'attività svolta dalla Società sul territorio nei settori del commercio e del turismo.

Chiede la parola il Dott. Fabrizio Moretti (Presidente della Cciaa di Rimini) che, per quanto riguarda il Bilancio 2015 e gli aspetti gestionali della Società si associa pienamente all'intervento precedente condividendone le motivazioni e la soddisfazione sui risultati raggiunti.

Rileva la grande importanza da parte di tutti i Soci di sostenere questa struttura dagli stessi voluta, nonostante le difficoltà interpretative introdotte dalle recenti norme nazionali che hanno previsto per gli Enti Pubblici e le Cciaa di redigere dei Piani di Razionalizzazione delle Partecipazioni detenute al fine di dismettere le c.d. "Partecipazioni non indispensabili".

Dà atto che la Cciaa di Rimini ha previsto nel proprio Piano di Razionalizzazione il mantenimento della partecipazione in Caar SpA e che recentemente, dopo avere ricevuto le osservazioni al proprio Piano da parte della Sezione Regionale della Corte dei Conti che ha evidenziato il fatto che Caar SpA consegue perdite da più di tre esercizi, la Giunta Camerale ha confermato il mantenimento della partecipazione.

Chiede la parola il Dott. Antonio Dell'Olio (delegato del Socio Regione Emilia Romagna) che esprime soddisfazione sul percorso gestionale che la Società ha condotto negli ultimi esercizi ed esprime parere favorevole al Bilancio 2015.

Sul tema della gestione delle partecipazioni dà atto che la Regione Emilia Romagna nel proprio Piano di razionalizzazione delle Partecipazioni ha indicato tutte le partecipazioni dei mercati agro-alimentari della regione, ivi compresa la partecipazione in Caar SpA, tra quelle da cedere attraverso procedura ad evidenza pubblica rivolta al mercato.

Evidenzia che, nel rispetto della attuale normativa, non è intenzione della Regione richiedere il recesso e la liquidazione della partecipazione in caso di mancata vendita a terzi in quanto il Socio non intende creare in alcun modo difficoltà alla Società vista l'ingente liquidità che sarebbe necessaria per procedere alla liquidazione della partecipazione.

Chiede la parola il Dott. Gianluca Brasini che coglie con favore l'intervento del Dott. Dell'Olio in quanto conferma le rassicurazioni già espresse a livello politico dalla Regione Emilia Romagna all'Amministrazione Comunale di Rimini.

Apprezza in particolare il fatto che, nel rispetto delle norme vigenti, la Regione Emilia Romagna in ogni caso non procederà a richiedere il recesso dalla Società.

Il Presidente Dott. Mirco Pari ringrazia i Soci per gli interventi svolti in ordine alla gestione delle proprie partecipazioni auspicando che l'evoluzione della normativa in corso per l'aggiornamento del Testo Unico degli Enti Locali non apporti obblighi ulteriormente stringenti per il mantenimento delle partecipazioni.

Non essendovi ulteriori richieste di intervento da parte degli altri Soci presenti, il Presidente pone ai voti il progetto di Bilancio chiuso al 31.12.2015.

L'assemblea, all'unanimità

delibera

- di approvare il bilancio di esercizio chiuso al 31.12.2015 e dei relativi documenti che lo compongono così come predisposti dall'organo amministrativo;
- di acquisire agli atti sociali la relazione del Collegio Sindacale;
- di rinviare la copertura della perdita conseguita di Euro 149.773,85 al prossimo esercizio prendendo atto che tale perdita sommata alle perdite riportate dagli esercizi precedenti di Euro 2.444.663,98 porta ad una perdita complessiva riportata a nuovo pari a Euro 2.594.437,83 a fronte di un capitale sociale di Euro 11.798.463,00.

PUNTO N. 2

Il Presidente dà atto ai convenuti che con l'approvazione del Bilancio chiuso al 31.12.2015 è scaduto il mandato triennale degli amministratori e che, conseguentemente, ai sensi dell'art. 16 dello statuto sociale i Soci devono preliminarmente esprimersi in merito alla possibilità di nominare un Amministratore Unico (designato dal Comune di Rimini o da Società da esso interamente partecipata) in luogo di un Consiglio di Amministrazione composto da tre membri di cui un membro con funzioni di Presidente (designato dal Comune di Rimini o da società da esso interamente partecipata), un membro designato dagli altri soci pubblici e un membro designato dai soci privati.

Il Presidente apre la discussione.

Chiede la parola il Dott. Gianuca Brasini (delegato dei Soci Rimini Holding e Provincia di Rimini) che dà atto che - come già fatto per tutte le altre Società a cui partecipa Rimini Holding con quota di maggioranza - ove risultino scadenze di mandato degli organi sociali, considerata l'imminente scadenza elettorale l'Amministrazione Comunale di Rimini per opportunità e correttezza istituzionale ha espresso a Rimini Holding SpA l'indicazione di non procedere al rinnovo degli organi in scadenza fino all'elezione del nuovo Sindaco, ricorrendo conseguentemente al regime di prorogatio di quarantacinque giorni previsto dal D.L. 293/1994 convertito dalla Legge n. 444/1994.

Non essendovi ulteriori richieste di intervento il Presidente pone in votazione la proposta del Socio Rimini Holding Spa di rinviare la nomina del nuovo organo amministrativo.

L'assemblea, all'unanimità

delibera

- di non procedere alla nomina del nuovo organo amministrativo;
- di prendere atto che in base a quanto previsto dal D.L. 293/1994 convertito dalla Legge n. 444/1994 l'organo amministrativo non ricostituito nel termine odierno è prorogato per non più

di quarantacinque giorni e che lo stesso potrà adottare esclusivamente atti di ordinaria amministrazione nonché gli atti urgenti e indifferibili con indicazione specifica dei motivi di urgenza e indifferibilità;

- conferisce mandato al Presidente Dott. Mirco Pari affinché entro il termine massimo previsto provveda a riconvocare l'assemblea dei Soci per il rinnovo dell'organo amministrativo.

PUNTO N. 3

Il Presidente chiede all'Assemblea se, considerato il rinvio della nomina del nuovo organo amministrativo, oggi ne voglia comunque determinare i futuri compensi.

Chiede la parola il Dott. Gianuca Brasini (delegato dei Soci Rimini Holding e Provincia di Rimini) che propone di rinviare anche tale tema in sede di nomina del nuovo organo amministrativo.

Non essendovi ulteriori richieste di intervento il Presidente pone in votazione la proposta del Socio Rimini Holding SpA.

L'assemblea, all'unanimità

delibera

- di rinviare la determinazione dei compensi dell'organo amministrativo affinché avvenga contestualmente alla nomina dell'organo stesso;

PUNTO N. 4

Il Presidente dà atto ai Soci che il Comune di Savignano sul Rubicone ha presentato alla Società formale richiesta di recesso ai sensi dell'art. 3 comma 29 della Legge 244/2007 e dell'art. 1 comma 569 della L. 147/2013.

Tale richiesta è stata valutata dal Consiglio di Amministrazione nella seduta del 20 gennaio 2016.

In tale sede il Consiglio di Amministrazione,

vista

la documentazione presentata dal Comune di Savignano sul Rubicone a supporto della propria richiesta,

preso atto

che la preliminare procedura ad evidenza pubblica per l'alienazione delle azioni prevista dall'art. 3 comma 29 della L. 244/2007 è risultata conclusa (con esito negativo) dopo il termine del 31.12.2014 fissato dall'art. 1 comma 569 della L. 27.12.2013 n. 147,

ha rilevato

la non accoglibilità della richiesta di recesso e di conseguente liquidazione in denaro al Socio del valore della partecipazione ex art. 2437-ter del Codice Civile.

A seguito di tale diniego espresso dal Consiglio di Amministrazione, il Comune di Savignano sul Rubicone ha formalmente richiesto alla Società di porre all'ordine del giorno della prima assemblea dei Soci utile la propria richiesta di recesso. Il Consiglio di Amministrazione, nella seduta del 30 marzo u.s., ha deliberato di inserire all'ordine del giorno della prima Assemblea dei Soci utile tale richiesta affinché i Soci, vista la posizione già assunta dall'Organo Amministrativo, possano esprimersi nel merito.

Il Presidente, nel dare atto con rammarico dell'assenza del Socio Comune di Savignano sul Rubicone alla presente Assemblea, apre la discussione.

Chiede la parola il Dott. Gianluca Brasini (delegato dei Soci Rimini Holding e Provincia di Rimini) che, prima di procedere alla discussione, chiede al Collegio Sindacale di esprimere il proprio parere sulla legittimità di tale richiesta e della conseguente decisione assunta in merito dall'organo amministrativo.

Il Presidente del Collegio Sindacale, Rag. Daniela Corazza dà atto che: *“Relativamente alle richieste formulate nel tempo dal Comune di Savignano sul Rubicone, considerati i pareri richiesti dalla Società a supporto delle decisioni assunte e gli orientamenti espressi dal socio di maggioranza, il Collegio Sindacale non ha osservazioni particolari da formulare sulle determinazioni espresse dal CDA della Società.*

La procedura di evidenza pubblica attivata dal Comune di Savignano, che si è conclusa con esito negativo nel gennaio 2015, risulta fuori dal termine stabilito dalla Legge e quindi priva degli effetti conseguenti.”

Dopo breve discussione l'Assemblea, all'unanimità

delibera

- di condividere le motivazioni di non accoglibilità della richiesta di recesso e di conseguente liquidazione in denaro al Socio Comune di Savignano sul Rubicone del valore della partecipazione ex art. 2437-ter del Codice Civile, già espresse dal Consiglio di Amministrazione della Società così come oggi confermate dal Collegio Sindacale e, conseguentemente,
- di respingere la richiesta di recesso come avanzata alla Società dal Socio Comune di Savignano sul Rubicone.

Non essendovi ulteriori richieste di intervento e null'altro essendovi da deliberare, la seduta è tolta alle ore undici e minuti quindici previa redazione, lettura ed unanime approvazione del presente verbale.

Il Segretario
F.to Rag. Paolo Damiani

Il Presidente
F.to Dott. Mirco Pari

Il sottoscritto Rag. Paolo Damiani, in qualità di professionista incaricato, 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.

Bollo virtuale RN: aut. N. 10294 del 27.3.2001

CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA

Sede Legale: Via Emilia Vecchia n.75 – 47922 RIMINI (RN)

REGISTRO IMPRESE C.C.I.A.A. di Rimini 02029410400

Capitale Sociale: € 11.798.463,00 interamente versato

R.E.A. C.C.I.A.A. DI RIMINI N.235772

C.F. e P.IVA: 02029410400

Società soggetta a Direzione e Coordinamento di Rimini Holding S.p.A. ex art. 2497 e seg. C.C.

* * *

RELAZIONE UNITARIA DEL COLLEGIO SINDACALE ALL'ASSEMBLEA DEGLI AZIONISTI

All'Assemblea degli Azionisti del Centro Agroalimentare Riminese S.p.A.

Premessa

Il Collegio Sindacale, nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015, ha svolto sia le funzioni previste dagli artt. 2403 e segg., c.c. sia quelle previste dall'art. 2409 - bis, c.c.

La presente relazione unitaria contiene nella sezione A) la "Relazione di revisione legale 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 di revisione legale ai sensi dell'art. 14 del D. Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39**Relazione sul bilancio d'esercizio**

Abbiamo svolto la revisione legale del bilancio d'esercizio del Centro Agroalimentare Riminese S.p.A., costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2015, dal conto economico per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

Responsabilità degli Amministratori 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.

Responsabilità del revisore

È nostra la responsabilità di esprimere un giudizio sul bilancio d'esercizio sulla base della revisione legale. Abbiamo svolto la revisione legale in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) elaborati ai sensi dell'art. 11, comma 3, del D. Lgs. n. 39/2010. Tali principi richiedono il rispetto di principi etici, nonché la pianificazione e lo svolgimento della revisione legale al fine di acquisire una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio non contenga errori significativi.

La revisione legale comporta lo svolgimento di procedure volte ad acquisire elementi probativi a supporto degli importi e delle informazioni contenuti nel bilancio d'esercizio. Le procedure scelte dipendono dal giudizio professionale del revisore, inclusa la valutazione dei rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali. Nell'effettuare tali valutazioni del rischio, il revisore considera il controllo interno relativo alla redazione del bilancio d'esercizio dell'impresa che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta al fine di definire procedure di revisione appropriate alle circostanze, e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno dell'impresa. La revisione legale comprende altresì la valutazione dell'appropriatezza dei principi contabili adottati, della ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli Amministratori, nonché la valutazione della rappresentazione del bilancio d'esercizio nel suo complesso.

Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Giudizio

A nostro giudizio, il progetto di bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria del Centro Agroalimentare Riminese S.p.A. al 31 dicembre 2015 e del risultato economico per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio

Si precisa che, essendo il bilancio redatto in forma abbreviata e quindi non essendo tenuta la Società alla redazione della relazione sulla gestione, non è stato conseguentemente espresso dal Collegio il relativo giudizio di coerenza.

B) Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c.

B1) Attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2403 e ss., c.c.

Conoscenza della Società, valutazione dei rischi e rapporto sugli incarichi affidati

Dato atto della conoscenza che il Collegio Sindacale dichiara di avere in merito alla Società e per quanto concerne:

- i) la tipologia dell'attività svolta;
- ii) la sua struttura organizzativa e contabile;

tenendo anche conto delle dimensioni e delle problematiche dell'azienda, viene ribadito che la fase di "pianificazione" dell'attività di vigilanza - nella quale occorre valutare i rischi intrinseci e le criticità rispetto ai due parametri sopra citati - è stata attuata mediante il riscontro positivo rispetto a quanto già conosciuto in base alle informazioni acquisite nel tempo.

È stato, quindi, possibile confermare che:

- l'attività tipica svolta dalla Società non è mutata nel corso dell'esercizio in esame ed è coerente con quanto previsto all'oggetto sociale;
- l'assetto organizzativo e la dotazione delle strutture informatiche sono rimasti sostanzialmente invariati;
- le risorse umane, composte anche da consulenti esterni, costituenti la "forza lavoro" non sono sostanzialmente mutate;
- quanto sopra constatato risulta indirettamente confermato dal confronto delle risultanze dei valori espressi nel conto economico per gli ultimi due esercizi, ovvero quello in esame (2015) e quello precedente (2014). È inoltre possibile rilevare come la Società abbia operato nel 2015 in termini confrontabili con l'esercizio precedente e, di conseguenza, i nostri controlli si sono svolti su tali presupposti avendo verificato la sostanziale confrontabilità dei valori e dei risultati con quelli dell'esercizio precedente; per il giudizio relativo al bilancio dell'esercizio precedente si fa riferimento alla relazione emessa dal Collegio in data 14/04/2015;
- la Società risulta sottoposta all'attività di direzione e coordinamento, ai sensi dell'art. 2497 bis del codice civile, da parte di Rimini Holding S.p.A.; al riguardo viene riportato in Nota Integrativa un prospetto riepilogativo dei dati essenziali dell'ultimo Bilancio approvato della Società controllante e viene data informativa dei rapporti intercorsi con la stessa.

La presente relazione riassume, quindi, l'attività concernente l'informativa prevista dall'art. 2429, comma 2, c.c. e più precisamente:

- sui risultati dell'esercizio sociale;
- sull'attività svolta nell'adempimento dei doveri previsti dalla norma;
- sulle osservazioni e le proposte in ordine al bilancio, con particolare riferimento all'eventuale utilizzo da parte dell'Organo di Amministrazione della deroga di cui all'art. 2423, comma 4, c.c.;
- sull'eventuale ricevimento di denunce da parte dei Soci di cui all'art. 2408 c.c.

Si resta, in ogni caso, a completa disposizione per approfondire ogni ulteriore aspetto in sede di dibattito assembleare.

Le attività svolte dal Collegio hanno riguardato, sotto l'aspetto temporale, l'intero esercizio e nel corso dell'esercizio stesso sono state regolarmente svolte le riunioni di cui all'art. 2404 c.c. e di tali riunioni sono stati redatti appositi verbali debitamente sottoscritti per approvazione unanime dei presenti.

Attività svolta

Durante le verifiche periodiche, il Collegio ha preso conoscenza dell'evoluzione dell'attività svolta dalla Società, ponendo particolare attenzione alle problematiche di natura contingente e/o straordinaria al fine di individuarne l'impatto economico e finanziario sul risultato di esercizio e sulla struttura patrimoniale, nonché gli eventuali rischi come anche quelli derivanti da perdite su crediti, monitorati con periodicità costante, anche per mezzo di riscontri del consulente legale all'uopo incaricato. Si sono anche avuti confronti con lo studio professionale che assiste la Società in tema di consulenza e assistenza contabile e fiscale su temi di natura tecnica e specifica: i riscontri hanno fornito esito positivo.

Il Collegio ha quindi periodicamente valutato l'adeguatezza della struttura organizzativa e funzionale dell'impresa e delle sue eventuali mutazioni rispetto alle esigenze minime postulate dall'andamento della gestione, rappresentando periodicamente gli esiti delle verifiche svolte, in particolar modo circa l'opportunità di rafforzare il comparto amministrativo e segnatamente al fine di migliorare anche il sistema di controlli interni.

I rapporti con le persone operanti nella citata struttura - Amministratori, Dipendenti e Consulenti esterni - si sono ispirati alla reciproca collaborazione nel rispetto dei ruoli a ciascuno affidati, avendo chiarito quelli del Collegio Sindacale.

Per tutta la durata dell'esercizio si è potuto riscontrare che:

- il personale amministrativo interno incaricato della rilevazione dei fatti aziendali non è mutato rispetto all'esercizio precedente;
- il livello della sua preparazione tecnica resta adeguato rispetto alla tipologia dei fatti aziendali ordinari da rilevare e può vantare una sufficiente conoscenza delle problematiche aziendali;
- i consulenti ed i professionisti esterni incaricati dell'assistenza contabile, fiscale, societaria e giuslavoristica (consulenza del lavoro) non sono mutati e pertanto hanno conoscenza storica dell'attività svolta e delle problematiche gestionali anche straordinarie che hanno influito sui risultati del bilancio.

Stante la relativa semplicità dell'organigramma aziendale, le informazioni richieste dall'art. 2381, comma 5, c.c., sono state fornite dal Presidente, in qualità anche di Amministratore Delegato, con periodicità anche superiore al minimo fissato di sei mesi e ciò in occasione delle riunioni programmate del Collegio Sindacale presso la sede della Società, nonché dal Direttore: da tutto quanto sopra deriva che gli Amministratori hanno, nella sostanza e nella forma, rispettato quanto ad essi imposto dalla citata norma.

In conclusione, per quanto è stato possibile riscontrare durante l'attività svolta nell'esercizio, il Collegio Sindacale può affermare che:

- le decisioni assunte dai Soci e dall'Organo di Amministrazione sono state conformi alla legge e allo statuto sociale e non sono state palesemente imprudenti o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale;
- sono state acquisite le informazioni sufficienti relative al generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggior rilievo, per dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla Società;
- le operazioni poste in essere sono state anch'esse conformi alla legge e allo statuto sociale e non in potenziale contrasto con le delibere assunte dall'Assemblea dei Soci o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale;
- salvo quanto precedentemente indicato circa l'opportunità di potenziamento della funzione amministrativa e del presidio del sistema dei controlli interni, non si pongono ulteriori osservazioni in merito all'adeguatezza dell'assetto organizzativo della Società, né in merito all'affidabilità del sistema amministrativo e contabile nel rappresentare correttamente i fatti di gestione;
- nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi ulteriori fatti significativi tali da richiederne la segnalazione nella presente relazione;
- non si è dovuto intervenire per omissioni dell'Organo di Amministrazione ai sensi dell'art. 2406 c.c.;
- non sono state ricevute denunce ai sensi dell'art. 2408 c.c.;
- non sono state fatte denunce ai sensi dell'art. 2409, co. 7, c.c.;
- nel corso dell'esercizio il Collegio non ha rilasciato pareri previsti dalla legge.

B2) Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

Il Collegio Sindacale ha preso atto che l'Organo di Amministrazione ha tenuto conto dell'obbligo di redazione della nota integrativa tramite l'utilizzo della cosiddetta "tassonomia XBRL", necessaria per standardizzare tale documento e renderlo disponibile al trattamento digitale: è questo, infatti, un adempimento richiesto dal Registro delle Imprese gestito dalle Camere di Commercio in esecuzione dell'art. 5, comma 4, del D.P.C.M. n. 304 del 10 dicembre 2008.

Il Collegio Sindacale ha, pertanto, verificato che le variazioni apportate alla forma del bilancio e alla nota integrativa rispetto a quella adottata per i precedenti esercizi non modificano la sostanza del suo contenuto né i raffronti con i valori relativi alla chiusura dell'esercizio precedente.

Il progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015 è stato approvato dall'Organo di Amministrazione e risulta costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico e dalla nota integrativa.

I suddetti documenti sono stati consegnati al Collegio Sindacale in tempo utile affinché siano depositati presso la sede della Società corredati dalla presente relazione, e ciò indipendentemente dal termine previsto dall'art. 2429, comma 1, c.c.

È stato, quindi, esaminato il progetto di bilancio, in merito al quale sono fornite ancora le seguenti ulteriori informazioni:

- i criteri di valutazione delle poste dell'attivo e del passivo soggette a tale necessità inderogabile sono stati controllati e non sono risultati sostanzialmente diversi da quelli adottati negli esercizi precedenti, conformi al disposto dell'art. 2426 c.c.;
- è stata posta attenzione all'impostazione data al progetto di bilancio, sulla sua generale conformità alla legge per quello che riguarda la sua formazione e struttura e a tale riguardo non si hanno osservazioni che debbano essere evidenziate nella presente relazione;
- l'Organo di Amministrazione, nella redazione del bilancio, non ha derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 4, c.c.;
- è stata verificata la rispondenza del bilancio ai fatti ed alle informazioni di cui si è avuta conoscenza a seguito dell'assolvimento dei doveri tipici del Collegio Sindacale e a tale riguardo non vengono evidenziate ulteriori osservazioni;
- il Collegio ha potuto trovare riscontro, dalla documentazione ricevuta, della prospettiva temporale di continuità che la Società dichiara in bilancio, prendendo a riferimento un periodo futuro di almeno 12 mesi dalla data di bilancio.
- è stata verificata la correttezza delle informazioni contenute nella nota integrativa per quanto attiene l'assenza di posizioni finanziarie e monetarie attive e passive sorte originariamente in valute diverse dall'euro;
- il Collegio, circa l'attivo immobilizzato, da atto delle verifiche eseguite secondo la metodologia semplificata della "capacità di ammortamento", ricorrendone i presupposti, in ottemperanza al principio OIC 9, come peraltro illustrato in Nota Integrativa;
- come commentato in Nota Integrativa la Società ha rilasciato garanzie reali per euro 9.000.000,00 concesse a fronte di operazione di finanziamento bancario;
- nell'ultimo trimestre 2015 è stato istituito un Modello di Organizzazione Gestione e Controllo ex D.L.gs. 231/01, nonché il relativo Organismo di Vigilanza in forma monocratica;
- nel gennaio 2016 si è provveduto alla nomina del Responsabile del Piano di Prevenzione della Corruzione;
- in merito alla proposta dell'Organo di Amministrazione circa la destinazione della perdita di esercizio esposta in chiusura della nota integrativa, il Collegio non ha nulla da osservare, facendo peraltro notare che la decisione in merito spetta all'Assemblea dei Soci.

Risultato dell'esercizio sociale

Il risultato netto accertato dall'Organo di Amministrazione relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015, come anche evidente dalla lettura del bilancio, risulta essere negativo per euro 149.774. Va osservato come l'incremento della perdita dell'esercizio rispetto all'anno 2014 sia influenzato, in parte significativa, dal venir meno dei contributi in conto interessi L. 41/86.

I risultati della revisione legale del bilancio da noi svolta sono contenuti nella sezione A della presente relazione.

B3) Osservazioni e proposte in ordine all'approvazione del bilancio

Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta il Collegio propone all'Assemblea di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015, così come redatto dagli Amministratori.

Rimini, 08/04/2016

Il Collegio Sindacale

F.to Corazza Daniela (Presidente)

F.to Grossi Claudio (Sindaco Effettivo)

F.to Farneti Francesco (Sindaco Effettivo)

Il sottoscritto Rag. Paolo Damiani, in qualità di professionista incaricato, 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.

Bollo virtuale RN: aut. N. 10294 del 27.3.2001



**INCARICO PER LA SOTTOSCRIZIONE DIGITALE E PRESENTAZIONE
TELEMATICA DELLA**

**COMUNICAZIONE UNICA ALL'UFFICIO DEL REGISTRO DELLE IMPRESE
(art. 9 D.L. 7/2007 convertito con L. 2 aprile 2007 n. 40)**

Codice univoco di identificazione della pratica [629 K 3658]

Il/I sottoscritto/i dichiara/no di conferire al

sig. RAE. PAOLO DAXIANI

in qualità di (1) DELEGATO

procura speciale per la sottoscrizione digitale e presentazione telematica della comunicazione unica identificata dal codice pratica sopra apposto, all'ufficio del registro delle imprese competente per territorio, ai fini dell'avvio, modificazione e cessazione dell'attività d'impresa, quale assolvimento di tutti gli adempimenti amministrativi previsti per l'iscrizione al registro delle imprese, con effetto, sussistendo i presupposti di legge, ai fini previdenziali, assistenziali, fiscali individuati dal decreto in oggetto, nonché per l'ottenimento del codice fiscale e della partita IVA.

COGNOME	NOME	QUALIFICA(2)	FIRMA AUTOGRAFA
<u>PARI</u>	<u>MIRCO</u>	<u>LEGALE RAPPRESENTANTE</u>	
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____

(1) Specificare almeno una delle qualifiche, tra quelle previste dal D.M. del 2/11/2007, per gli estremi del dichiarante, da riportare sul modello di comunicazione unica .

(2) Amministratore, titolare, socio, legale rappresentante, sindaco, ecc.

Il presente modello va compilato, sottoscritto con firma autografa, acquisito tramite scansione in formato pdf ed allegato, con firma digitale, alla modulistica elettronica.

Al presente modello deve inoltre essere allegata copia informatica di un documento di identità valido di ciascuno dei soggetti che hanno apposto la firma autografa .