

## 712 - BILANCIO ABBREVIATO D'ESERCIZIO

Data chiusura esercizio 31/12/2018

### **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 ASSEMBLEA ORDINARIA .....	29
Capitolo 3 - RELAZIONE GESTIONE .....	39
Capitolo 4 - RELAZIONE DI CERTIFICAZIONE .....	60
Capitolo 5 - RELAZIONE SINDACI .....	62

## CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA

### Bilancio di esercizio al 31-12-2018

Dati anagrafici	
<b>Sede in</b>	47900 RIMINI (RN) VIA EMILIA VECCHIA N. 75
<b>Codice Fiscale</b>	02029410400
<b>Numero Rea</b>	RN 235772
<b>P.I.</b>	02029410400
<b>Capitale Sociale Euro</b>	11798463.00 i.v.
<b>Forma giuridica</b>	SOCIETA' PER AZIONI (SP)
<b>Settore di attività prevalente (ATECO)</b>	82993
<b>Società in liquidazione</b>	no
<b>Società con socio unico</b>	no
<b>Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento</b>	no
<b>Appartenenza a un gruppo</b>	no

## Stato patrimoniale

	31-12-2018	31-12-2017
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
I - Immobilizzazioni immateriali	459	579
II - Immobilizzazioni materiali	18.786.106	19.732.758
III - Immobilizzazioni finanziarie	250.218	250.218
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>19.036.783</b>	<b>19.983.555</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
I - Rimanenze	2.743	2.784
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	450.174	358.988
esigibili oltre l'esercizio successivo	60.900	34.966
<b>Totale crediti</b>	<b>511.074</b>	<b>393.954</b>
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	436.922	447.227
IV - Disponibilità liquide	1.855.224	792.433
<b>Totale attivo circolante (C)</b>	<b>2.805.963</b>	<b>1.636.398</b>
<b>D) Ratei e risconti</b>	<b>81.521</b>	<b>87.787</b>
<b>Totale attivo</b>	<b>21.924.267</b>	<b>21.707.740</b>
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>		
I - Capitale	11.798.463	11.798.463
IV - Riserva legale	53.772	51.669
VI - Altre riserve	-	1
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(2.518.156)	(2.558.109)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	392.724	42.056
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>9.726.803</b>	<b>9.334.080</b>
<b>C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</b>	<b>146.258</b>	<b>152.205</b>
<b>D) Debiti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	762.625	483.797
esigibili oltre l'esercizio successivo	4.915.384	5.151.026
<b>Totale debiti</b>	<b>5.678.009</b>	<b>5.634.823</b>
<b>E) Ratei e risconti</b>	<b>6.373.197</b>	<b>6.586.632</b>
<b>Totale passivo</b>	<b>21.924.267</b>	<b>21.707.740</b>

## Conto economico

	31-12-2018	31-12-2017
<b>Conto economico</b>		
<b>A) Valore della produzione</b>		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.304.628	2.221.167
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	349.131	342.519
altri	612.099	72.264
Totale altri ricavi e proventi	961.230	414.783
Totale valore della produzione	3.265.858	2.635.950
<b>B) Costi della produzione</b>		
7) per servizi	1.132.607	924.818
9) per il personale		
a) salari e stipendi	257.095	248.975
b) oneri sociali	92.820	91.961
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	20.941	19.616
c) trattamento di fine rapporto	20.941	19.616
Totale costi per il personale	370.856	360.552
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	995.119	994.594
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	120	20
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	994.999	994.574
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	12.146	2.310
Totale ammortamenti e svalutazioni	1.007.265	996.904
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	42	1.236
14) oneri diversi di gestione	203.232	193.803
Totale costi della produzione	2.714.002	2.477.313
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	551.856	158.637
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	4.460	3.206
Totale proventi diversi dai precedenti	4.460	3.206
Totale altri proventi finanziari	4.460	3.206
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	97.965	100.632
Totale interessi e altri oneri finanziari	97.965	100.632
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(93.505)	(97.426)
<b>D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie</b>		
19) svalutazioni		
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	10.306	-
Totale svalutazioni	10.306	-
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)	(10.306)	-
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	448.045	61.211
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	55.262	19.338
imposte relative a esercizi precedenti	59	(183)
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	55.321	19.155

v.2.9.4

CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA

21) Utile (perdita) dell'esercizio	392.724	42.056
------------------------------------	---------	--------

## Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2018

### Nota integrativa, parte iniziale

Signori Azionisti,

il presente bilancio, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, evidenzia un utile d'esercizio pari a Euro 392.724.

#### **Attività svolte**

La società ha per oggetto la costruzione e gestione del Centro Agroalimentare di Rimini.

Tale complesso immobiliare 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 alimentari non deperibili nonché per attività di servizio connesse alle attività di vendita.

#### **Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio**

I fatti di rilievo che hanno determinato effetti patrimoniali, finanziari ed economici nel corso dell'esercizio, sono stati i seguenti:

- Approvazione da parte del Consiglio di Amministrazione di un piano di manutenzioni e investimenti sul compendio immobiliare ed impiantistico per il periodo 2018-2025 per complessivi Euro 2.864.000 di cui Euro 2.090.000 per manutenzioni ordinarie e straordinarie ed Euro 774.000 per investimenti.
- Erogazione da parte della Regione Emilia Romagna della somma di Euro 171.369 a titolo di saldo di un contributo in conto capitale richiesto dalla Società nell'esercizio 2011 per completamenti, modifiche strutturali e funzionali, miglioramenti alla sicurezza e interventi di attenzione ambientale alla struttura del Caar.
- Erogazione da parte della Regione Emilia Romagna della somma di Euro 14.987 a titolo di saldo di un contributo in conto capitale richiesto dalla Società nell'esercizio 2015 per la realizzazione di un centro di riuso e adeguamento norme su linea vita.
- Cessione a terzi di area edificabile non strategica di mq. 6.000 al prezzo di Euro 638.190 oltre ad iva che ha consentito la realizzazione di una plusvalenza pari ad Euro 539.430.

#### **Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio**

Non sussistono fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio che abbiano determinato effetti patrimoniali, finanziari ed economici. (art 2427, 22 quater)

#### **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.

### **Principi di redazione**

(Rif. art. 2423, e art. 2423-bis C.c..)

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.

## Criteri di valutazione applicati

(Rif. art. 2426, primo comma, C.c.)

### 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.

Sono costituite unicamente da software con utilità pluriennale, iscritte nell'attivo con il consenso del Collegio sindacale ed ammortizzate in un periodo di cinque

#### Materiali

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

### Crediti

La rilevazione iniziale del credito è effettuata al valore di presumibile realizzo.

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

### Debiti

Sono rilevati al loro valore nominale.

### Ratei e risconti

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

### Rimanenze magazzino

I beni in rimanenza sono iscritti al minore tra il costo di acquisto e il valore di realizzo desumibile dall'andamento del mercato, applicando il costo specifico.

### Titoli

I titoli immobilizzati, destinati a rimanere nel portafoglio della società fino alla loro naturale scadenza, sono iscritti al costo di acquisto.

I titoli non immobilizzati sono valutati al minore tra il costo di acquisto e il valore di realizzo desumibile dall'andamento di mercato con riferimento alla data del 31.12.2018.

**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 acconti erogati, ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

**Imposte sul reddito**

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

**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.

I ricavi di natura finanziaria e quelli derivanti da prestazioni di servizi vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.



## 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	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
<b>Valore di inizio esercizio</b>				
<b>Costo</b>	93.282	37.512.517	250.218	37.606.017
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	92.703	17.779.759		17.872.462
<b>Valore di bilancio</b>	579	19.732.758	250.218	19.983.555
<b>Variazioni nell'esercizio</b>				
<b>Incrementi per acquisizioni</b>	-	158.052	-	158.052
<b>Riclassifiche (del valore di bilancio)</b>	-	(10.793)	-	(10.793)
<b>Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)</b>	-	98.912	-	98.912
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	120	994.999		995.119
<b>Totale variazioni</b>	(120)	(946.652)	-	(946.772)
<b>Valore di fine esercizio</b>				
<b>Costo</b>	93.282	37.560.864	250.218	37.904.364
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	92.823	18.774.758		18.867.581
<b>Valore di bilancio</b>	459	18.786.106	250.218	19.036.783

#### Immobilizzazioni immateriali

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
459	579	(120)

#### Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

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

	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Totale immobilizzazioni immateriali
<b>Valore di inizio esercizio</b>		
<b>Costo</b>	93.282	93.282
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	92.703	92.703
<b>Valore di bilancio</b>	579	579
<b>Variazioni nell'esercizio</b>		

v.2.9.4

CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA

	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Totale immobilizzazioni immateriali
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	120	120
<b>Totale variazioni</b>	(120)	(120)
<b>Valore di fine esercizio</b>		
<b>Costo</b>	93.282	93.282
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	92.823	92.823
<b>Valore di bilancio</b>	459	459

### Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
18.786.106	19.732.758	(946.652)

### Movimenti delle immobilizzazioni materiali

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

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
<b>Valore di inizio esercizio</b>					
<b>Costo</b>	32.428.165	3.781.425	1.292.133	10.793	37.512.517
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	13.161.014	3.359.665	1.259.080	-	17.779.759
<b>Valore di bilancio</b>	19.267.151	421.760	33.054	10.793	19.732.758
<b>Variazioni nell'esercizio</b>					
<b>Incrementi per acquisizioni</b>	108.564	28.861	20.627	-	158.052
<b>Riclassifiche (del valore di bilancio)</b>	-	-	-	(10.793)	(10.793)
<b>Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)</b>	(98.760)	-	(152)	-	98.912
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	911.190	(71.629)	(12.179)	-	994.999
<b>Totale variazioni</b>	(901.386)	(42.768)	8.296	(10.793)	(946.652)
<b>Valore di fine esercizio</b>					
<b>Costo</b>	32.437.969	3.810.286	1.312.608	0	37.560.864
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	(14.072.204)	(3.431.295)	(1.271.259)	-	18.774.758
<b>Valore di bilancio</b>	18.365.765	378.991	41.349	-	18.786.106

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 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%
- p) impianto fotovoltaico: 4%

Ai sensi dell'art. 2427 comma 1 punto 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.

In base ad una puntuale applicazione del principio contabile OIC n. 16 nell'esercizio 2006 si è proceduto a scorporare la quota parte di costo riferita alle aree di sedime degli stessi dal valore dei fabbricati sovrastanti, al fine di assoggettare ad ammortamento il solo valore dei fabbricati.

In conformità a quanto previsto dal D.L. 223/2006, essendo le aree sottostanti e pertinenziali autonomamente acquistate dalla Società precedentemente all'esercizio 2005, è stato loro attribuito un valore corrispondente al costo di acquisto individuato nei relativi atti di compravendita pari a complessivi Euro 2.246.703.

Il valore delle aree sottostanti e pertinenziali ai fabbricati è stato quindi proporzionalmente detratto dal valore dei singoli fabbricati realizzati; conseguentemente dall'esercizio 2006 l'ammortamento dei fabbricati viene determinato sul valore netto derivante e 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.

### Immobilizzazioni finanziarie

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
250.218	250.218	

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

	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni	Altri titoli
<b>Valore di inizio esercizio</b>			
<b>Costo</b>	218	218	250.000
<b>Valore di bilancio</b>	218	218	250.000
<b>Valore di fine esercizio</b>			
<b>Costo</b>	218	218	250.000

v.2.9.4

CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA

	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni	Altri titoli
Valore di bilancio	218	218	250.000

### Partecipazioni

E' iscritta la quota di partecipazione sottoscritta in sede di costituzione del Consorzio obbligatorio denominato "Infomercati", iscritta al costo di sottoscrizione

### Valore delle immobilizzazioni finanziarie

#### Altri titoli

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
250.000	250.000	

E' iscritta una polizza di capitalizzazione a premio unico con rendimento minimo garantito ed avente durata di dieci anni.

Tale prodotto finanziario, destinato a rimanere nel portafoglio della società fino alla sua naturale scadenza, è iscritto al costo di acquisto pari ad Euro 250.000, comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione.

Il titolo non è stato svalutato in quanto non ha subito alcuna perdita durevole di valore.

## Attivo circolante

### Rimanenze

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
2.743	2.784	(41)

I criteri di valutazione adottati sono invariati rispetto all'esercizio precedente e motivati nella prima parte della presente Nota integrativa.

I beni in rimanenza sono iscritti al minore tra il costo di acquisto e il valore di realizzo desumibile dall'andamento del mercato, applicando il costo specifico.

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Materie prime, sussidiarie e di consumo	2.784	(41)	2.743
Totale rimanenze	2.784	(41)	2.743

### Crediti iscritti nell'attivo circolante

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
511.074	393.954	117.120

#### 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	389.819	113.421	503.240	445.920	57.320
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	4.135	3.699	7.834	4.254	3.580
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>393.954</b>	<b>117.120</b>	<b>511.074</b>	<b>450.174</b>	<b>60.900</b>

#### Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

La ripartizione dei crediti al 31/12/2018 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	503.240	503.240
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	7.834	7.834
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>511.074</b>	<b>511.074</b>

L'adeguamento del valore nominale dei crediti è stato ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti che ha subito, nel corso dell'esercizio, le seguenti movimentazioni:

Descrizione	F.do svalutazione ex art. 2426 Codice civile
Saldo al 31/12/2017	182.697
Utilizzo nell'esercizio	(43.669)
Accantonamento esercizio	12.146
<b>Saldo al 31/12/2018</b>	<b>151.174</b>

L'utilizzo del fondo svalutazione crediti è conseguente alla definizione nell'esercizio in esame di una procedura concorsuale di un solo cliente che ha comportato l'accertamento della totale inesigibilità del credito vantato per la complessiva somma di Euro 43.669 già interamente accantonata in esercizi precedenti.

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 che denotano significativi ritardi nell'esigibilità anche in relazione alla concessione di eventuali dilazioni di pagamento.

Per i restanti crediti esistenti alla fine dell'esercizio verso clienti, qualora ancora risultanti alla data del 19.3.2019, e per i quali allo stato non si prevede alcun rischio effettivo di esigibilità, si è proceduto ad eseguire un prudenziale accantonamento forfetario nella misura del 15%, misura ritenuta congrua sulla base dell'ammontare dei crediti residui e dell'ammontare delle perdite avvenute negli esercizi precedenti.

A seguito di tali valutazioni si è proceduto all'adeguamento dell'esistente Fondo Svalutazione Crediti attraverso un ulteriore accantonamento pari ad Euro 12.146.

#### Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

### Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
436.922	447.227	(10.305)

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Altri titoli non immobilizzati</b>	447.227	(10.305)	436.922
<b>Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</b>	447.227	(10.305)	436.922

I titoli iscritti nell'attivo circolante sono costituiti da quote di due fondi di investimento mobiliare sottoscritte nell'esercizio 2016.

I titoli sono valutati al minore tra il costo di acquisto e il valore di realizzo desumibile dall'andamento di mercato con riferimento alla data del 31.12.2018 come di seguito evidenziato:

TITOLO	COSTO DI ACQUISTO	FAIR VALUE 31.12.2016	FAIR VALUE 31.12.2017	FAIR VALUE 31.12.2018	ISCRIZIONE IN BILANCIO
Carmignac Sécurité	350.000	347.227	347.358	<b>336.922</b>	<b>336.922</b>
Gestielle Cedola Fissa III	<b>100.000</b>	101.432	104.852	100.931	<b>100.000</b>
	450.000	448.659	452.210	437.853	<b>436.922</b>

### Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
1.855.224	792.433	1.062.791

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Depositi bancari e postali</b>	789.032	1.063.522	1.852.554
<b>Denaro e altri valori in cassa</b>	3.400	(730)	2.670
<b>Totale disponibilità liquide</b>	792.433	1.062.791	1.855.224

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

### Ratei e risconti attivi

v.2.9.4

CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
81.521	87.787	(6.266)

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.

Non sussistono, al 31/12/2018, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Ratei attivi</b>	1.906	(1.256)	650
<b>Risconti attivi</b>	85.880	(5.009)	80.871
<b>Totale ratei e risconti attivi</b>	87.787	(6.266)	81.521

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

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

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
9.726.803	9.334.080	392.723

**Variazioni nelle voci di patrimonio netto**

	Valore di inizio esercizio	Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Incrementi	Decrementi		
Capitale	11.798.463	-	-		11.798.463
Riserva legale	51.669	2.103	-		53.772
Altre riserve					
Varie altre riserve	1	-	1		-
Totale altre riserve	1	-	1		-
Utili (perdite) portati a nuovo	(2.558.109)	39.953	-		(2.518.156)
Utile (perdita) dell'esercizio	42.056	392.724	42.056	392.724	392.724
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>9.334.080</b>	<b>434.780</b>	<b>42.057</b>	<b>392.724</b>	<b>9.726.803</b>

**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	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
				per copertura perdite	
Capitale	11.798.463		B		-
Riserva legale	53.772	utili esercizi precedenti			-
Utili portati a nuovo	(2.518.156)				39.953
<b>Totale</b>	<b>9.334.079</b>				<b>39.953</b>

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

**Formazione ed utilizzo delle voci del patrimonio netto**

Come previsto dall'art. 2427, comma 1, numero 4) del codice civile si forniscono le informazioni in merito alla formazione e all'utilizzazione delle voci di patrimonio netto:

	Capitale sociale	Riserva legale	Perdite esercizi precedenti	Risultato d'esercizio	Totale
All'inizio dell'esercizio precedente	11.798.463	49.757	(2.594.439)	38.241	9.292.022



	Capitale sociale	Riserva legale	Perdite esercizi precedenti	Risultato d'esercizio	Totale
Destinazione del risultato dell'esercizio					
- attribuzione dividendi					
- altre destinazioni					
Altre variazioni					
- Incrementi		1.912	36.331	42.056	80.299
- Decrementi				38.241	38.241
- Riclassifiche					
Risultato dell'esercizio precedente				42.056	
<b>Alla chiusura dell'esercizio precedente</b>	11.798.463	51.669	(2.558.108)	42.056	9.334.080
Destinazione del risultato dell'esercizio					
- attribuzione dividendi					
- altre destinazioni					
Altre variazioni					
- Incrementi		2.103	39.953	392.724	434.780
- Decrementi			1	42.056	42.057
- Riclassifiche					
Risultato dell'esercizio corrente				392.724	
<b>Alla chiusura dell'esercizio corrente</b>	11.798.463	53.772	(2.518.156)	392.724	9.726.803

## Fondi per rischi e oneri

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

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni

## Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

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

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
146.258	152.205	(5.947)

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	152.205
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	19.595
Utilizzo nell'esercizio	24.897

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Altre variazioni	(645)
Totale variazioni	(5.947)
Valore di fine esercizio	146.258

Il fondo accantonato 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.

La società ha in forza sette dipendenti ed uno di essi, con mansioni di impiegato, ha optato per il trasferimento presso terzi gestori del proprio TFR.

L'utilizzo del fondo per Euro 24.897 deriva dalla cessazione del rapporto di lavoro di un dipendente per raggiungimento dell'età pensionabile avvenuta nel corso esercizio.

Il fondo corrisponde al totale delle singole indennità maturate fino al 31 dicembre 2018 a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio, al netto degli acconti erogati, ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

## Debiti

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

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
5.678.009	5.634.823	43.186

### 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	5.108.323	(231.791)	4.876.532	239.091	4.637.442	3.603.370
Debiti verso fornitori	180.559	69.934	250.493	250.493	-	-
Debiti tributari	20.032	165.798	185.830	185.830	-	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	19.579	1.524	21.103	21.103	-	-
Altri debiti	306.330	37.721	344.051	66.108	277.942	-
<b>Totale debiti</b>	<b>5.634.823</b>	<b>43.186</b>	<b>5.678.009</b>	<b>762.625</b>	<b>4.915.384</b>	<b>3.603.370</b>

Tra i "debiti verso banche" è iscritto il mutuo ipotecario concesso nell'esercizio 2010 da Banca Carim (ora Credit Agricole) per complessivi Euro 6.000.000 con scadenza al 31.12.2034. Il rimborso del finanziamento è previsto attraverso il pagamento di rate semestrali con scadenza il 30.6 ed il 31.12 di ciascun esercizio.

Alla data del 31.12.2018 il debito in linea capitale risulta pari ad Euro 4.876.532.

Tra i "debiti tributari" sono iscritte solo le passività per imposte certe e determinate ed in particolare:

- debiti per imposta IRAP pari a Euro 14.463 al netto degli acconti versati nel corso dell'esercizio per Euro 14.898;
- debiti per imposta IVA pari ad Euro 146.271;
- debiti per ritenute su compensi di dipendenti/collaboratori/lavoratori autonomi per complessivi Euro 25.011.

Rispetto all'esercizio precedente si evidenzia una variazione significativa dei debiti tributari determinata esclusivamente dalla cessione di un' area edificabile citata nel paragrafo "fatti di rilievo avvenuti nell'esercizio" avvenuta nel mese di dicembre 2018 da cui è derivato il debito iva iscritto nonché il debito per imposte dirette per effetto della plusvalenza realizzata.

Tra gli "altri debiti" sono iscritte in particolare:

- le somme ricevute a titolo di deposito cauzionale dai conduttori delle unità immobiliari concesse in locazione per complessivi Euro 277.942 con scadenza oltre i dodici mesi;
- debiti verso il personale dipendente per retribuzioni e ferie non godute alla data del 31.12.2017 pari ad Euro 37.042;
- debiti per imposta IRES trasferita alla consolidante Rimini Holding Spa pari a Euro 25.901.

### 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.):

Le garanzie sono costituite da iscrizione ipotecaria per Euro 9.000.000 sul fabbricato principale denominato "Padiglione 1" correlata all'unico finanziamento bancario in corso di cui al paragrafo precedente.

	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		
<b>Ammontare</b>	3.603.370	4.876.533	4.876.533	801.476	5.678.009

	Debiti assistiti da garanzie reali		Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
<b>Debiti verso banche</b>	4.876.533	4.876.533	(1)	4.876.532
<b>Debiti verso fornitori</b>	-	-	250.493	250.493
<b>Debiti tributari</b>	-	-	185.830	185.830
<b>Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b>	-	-	21.103	21.103
<b>Altri debiti</b>	-	-	344.051	344.051
<b>Totale debiti</b>	4.876.533	4.876.533	801.476	5.678.009

### Ratei e risconti passivi

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
6.373.197	6.586.632	(213.435)

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Ratei passivi</b>	15.812	(2.588)	13.224
<b>Risconti passivi</b>	6.570.820	(210.847)	6.359.973
<b>Totale ratei e risconti passivi</b>	6.586.632	(213.435)	6.373.197

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

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

Descrizione	Importo
Risconti passivi per contributo c/capitale L. <a href="#">41/86</a> di competenza di esercizi successivi ( <u>RISCONTO PLURIENNALE</u> > 5 anni)	5.497.187

v.2.9.4

CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA

Risconti passivi per contributi c/capitale L.R. 47/95 di competenza di esercizi successivi ( <u>RISCONTO PLURIENNALE &gt; 5 anni</u> )	629.394
Altri risconti passivi per canoni di locazione attivi e rimborsi da conduttori di competenza dell'esercizio successivo	233.392
Ratei passivi principalmente costituiti da oneri personale per rateo 14 ma e relativi oneri previdenziali di competenza 2018	13.224
	<b>6.373.197</b>

### **Contributi in conto capitale**

La società è stata beneficiaria nel tempo di **contributi pubblici** 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 1.187.806 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 sospenderne 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 349.131.

**Nota integrativa abbreviata, conto economico****Valore della produzione**

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
3.265.858	2.635.950	629.908

Descrizione	31/12/2018	31/12/2017	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	2.304.628	2.221.167	83.461
Variazioni rimanenze prodotti			
Variazioni lavori in corso su ordinazione			
Incrementi immobilizzazioni per lavori interni			
Altri ricavi e proventi	961.230	414.783	546.447
<b>Totale</b>	<b>3.265.858</b>	<b>2.635.950</b>	<b>629.908</b>

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.

I ricavi di natura finanziaria e quelli derivanti da prestazioni di servizi vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

**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	1.683.569
Rimborso oneri servizi comuni da parte dei conduttori	477.106
Servizi diversi e corrispettivi ingresso al Caar	143.953
<b>Totale</b>	<b>2.304.628</b>

**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	2.304.628
<b>Totale</b>	<b>2.304.628</b>

Nel valore della produzione sono iscritti alla voce 5) altri ricavi e proventi dettagliati come segue:

Descrizione	31/12/2018	31/12/2017	Variazioni
5) Altri ricavi e proventi:			
-Contributi in conto esercizio	349.131	342.519	6.612
-Plusvalenza da alienazione area edificabile	539.430	0	539.430
-Sopravvenienze attive e rimborsi danni	72.669	72.264	405
	<b>961.230</b>	<b>414.783</b>	<b>(131.716)</b>

La natura dei contributi in c/esercizio e la modalità di imputazione a bilancio risultano dettagliate nella presente nota integrativa nel commento alla voce "risconti passivi" mentre i rispettivi importi in relazione al soggetto erogante sono i seguenti:

- Quota contributi ex L. 41/1986 erogati dallo Stato - Euro 310.791;
- Quota contributi ex L.R. 47/1995 erogati dalla Regione Emilia Romagna - Euro 38.340.

Nel corso dell'esercizio la Regione Emilia Romagna ha erogato alla Società la somma di Euro 171.369 a titolo di saldo di un contributo in conto capitale richiesto nell'esercizio 2011 per completamenti, modifiche strutturali e funzionali, miglioramenti alla sicurezza e interventi di attenzione ambientale alla struttura del Caar.

Considerato che il contributo è inerente a investimenti già sostenuti su beni strumentali entrati in funzione dall'esercizio 2010 in avanti, si è proceduto alla rilevazione di una sopravvenienza attiva di Euro 62.860 pari alle corrispondenti quote di ammortamento imputate nei bilanci intercorrenti dall'esercizio 2010 all'esercizio 2017 nonché a quote di costi imputati a conto economico nel medesimo periodo.

## Costi della produzione

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
2.714.002	2.477.313	236.689

Descrizione	31/12/2018	31/12/2017	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci			
Servizi	1.132.607	924.818	207.789
Godimento di beni di terzi			
Salari e stipendi	257.095	248.975	8.120
Oneri sociali	92.820	91.961	859
Trattamento di fine rapporto	20.941	19.616	1.325
Trattamento quiescenza e simili			
Altri costi del personale			
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	120	20	100
Ammortamento immobilizzazioni materiali	994.999	994.574	425
Altre svalutazioni delle immobilizzazioni			
Svalutazioni crediti attivo circolante	12.146	2.310	9.836
Variazione rimanenze materie prime	42	1.236	(1.194)
Accantonamento per rischi			
Altri accantonamenti			
Oneri diversi di gestione	203.232	193.803	9.429
<b>Totale</b>	<b>2.714.002</b>	<b>2.477.313</b>	<b>236.689</b>

## Costi per servizi

L' incremento nei costi per servizi per Euro 207.789 è costituito principalmente da:

- Spese di manutenzione fabbricati, impianti e segnaletica stradale per Euro 62.181;
- Spese di pubblicità per Euro 24.301;
- Spese per consulenze tecniche, legali, notarili, revisore legale per Euro 35.902;
- Stralcio spese di progettazione sostenute in esercizi precedenti e capitalizzate tra le immobilizzazioni materiali in corso per Euro 10.793;
- Spese per oneri e servizi comuni per Euro 66.334 (principalmente per maggiori oneri di vigilanza per Euro 33.546, scarichi produttivi per Euro 10.590, energia elettrica Euro 7.316, pulizie e raccolta rifiuti aree comuni per Euro 4.510, sgombero neve per Euro 4.469), si precisa che a tale incremento corrisponde un maggior ricavo iscritto a conto economico di Euro 48.767 in quanto ripetibile sui conduttori.

### Oneri diversi di gestione

La voce comprende principalmente le seguenti imposte:

- Imposta IMU per Euro 136.555;
- Tassa rifiuti uffici caar per Euro 10.772 nonché altre imposte per Euro 2.268;
- Imposta annuale di registro sui contratti di locazione in essere per Euro 19.097.

## Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
(93.505)	(97.426)	3.921

Descrizione	31/12/2018	31/12/2017	Variazioni
Da partecipazione			
Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni			
Da titoli iscritti nelle immobilizzazioni			
Da titoli iscritti nell'attivo circolante			
Proventi diversi dai precedenti	4.460	3.206	1.254
(Interessi e altri oneri finanziari)	(97.965)	(100.632)	2.667
Utili (perdite) su cambi			
<b>Totale</b>	<b>(93.505)</b>	<b>(97.426)</b>	<b>3.921</b>

Gli oneri finanziari sono principalmente costituiti dagli interessi passivi sul mutuo ipotecario in corso pari ad Euro 88.389.

## Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
(10.306)		(10.306)

### Rivalutazioni

Descrizione	31/12/2018	31/12/2017	Variazioni
-------------	------------	------------	------------

v.2.9.4

CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA

Di partecipazioni			
Di immobilizzazioni finanziarie			
Di titoli iscritti nell'attivo circolante			
Di strumenti finanziari derivati			
Di attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria			
<b>Totale</b>			

### Svalutazioni

Descrizione	31/12/2018	31/12/2017	Variazioni
Di partecipazioni			
Di immobilizzazioni finanziarie			
Di titoli iscritti nell'attivo circolante	10.306		10.306
Di strumenti finanziari derivati			
Di attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria			
<b>Totale</b>	<b>10.306</b>		<b>10.306</b>

La svalutazione riguarda la quota di partecipazione al Fondo di investimento Carmignac Securità in adeguamento al fair value al 31.12.2018.

### 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.)

Voce di ricavo	Importo	Natura
A5 – altri ricavi	539.430	plusvalenza da cessione area edificabile
<b>Totale</b>	<b>539.430</b>	

#### Elementi di costo di entità o incidenza eccezionale (Rif. art. 2427, primo comma, n. 13, C.c.)

Non sussistono elementi di costo di entità o incidenza eccezionale.

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

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
55.321	19.155	36.166



Imposte	Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
<b>Imposte correnti:</b>	55.262	19.338	35.924
IRES	25.901	4.510	21.391
IRAP	29.361	14.828	14.533
Imposte sostitutive			
<b>Imposte relative a esercizi precedenti</b>	59	(183)	242
<b>Imposte differite (anticipate)</b>			
IRES			
IRAP			
<b>Proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale</b>			
<b>Totale</b>	<b>55.321</b>	<b>19.155</b>	<b>36.166</b>

Sono state iscritte le imposte di competenza dell'esercizio.

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, rinnovato sia alla prima che alla seconda scadenza per ulteriori tre esercizi e quindi fino alla data del 31.12.2019.

## 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	31/12/2018	31/12/2017	Variazioni
Dirigenti	1	1	
Quadri			
Impiegati	3	3	
Operai	3	2	1
Altri			
<b>Totale</b>	<b>7</b>	<b>6</b>	<b>1</b>

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

	Numero medio
Dirigenti	1
Impiegati	3
Operai	3
<b>Totale Dipendenti</b>	<b>7</b>

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

	Amministratori	Sindaci
Compensi	41.850	18.356

### 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 revisore legale.

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	6.072
<b>Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione</b>	<b>6.072</b>

### 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 fornito garanzia ipotecaria sul Fabbricato denominato "Padiglione 1" a garanzia del mutuo di originari Euro 6.000.000 (vedasi sezione "Debiti" della presente nota integrativa).

	Importo
di cui reali	9.000.000

## **Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare**

Ai sensi dell'articolo 2427 n. 20 si forniscono le seguenti informazioni per ciascun patrimonio destinato a uno specifico affare

Non sussistono patrimoni o finanziamenti destinati a specifici affari.

## **Informazioni sulle operazioni con parti correlate**

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

Non sussistono operazioni rilevanti con parti correlate concluse dalla società a condizioni non normali di mercato.

## **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 non sono intervenuti fatti di rilievo da segnalare nella presente nota integrativa.

## **Informazioni ex art. 1, comma 125, della legge 4 agosto 2017 n. 124**

Ai sensi dell'art. 1, comma 125, della Legge 4 agosto 2017, n. 124, in ottemperanza all'obbligo di trasparenza, si segnala che nell'esercizio 2018 sono state ricevute sovvenzioni, contributi, incarichi retribuiti e comunque vantaggi economici di qualunque genere dalle seguenti pubbliche amministrazioni.

SOGGETTO EROGANTE	CODICE FISCALE SOGGETTO EROGANTE	SOGGETTO RICEVENTE	CODICE FISCALE SOGGETTO RICEVENTE	CAUSALE	DATA D'INCASSO	SOMMA INCASSATA
REGIONE EMILIA ROMAGNA	80062590379	CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA	02029410400	LEGGE REGIONALE 47/1995 – CONTRIBUTO IN CONTO CAPITALE CONCESSO CON DGR N. 1650/2015 PER LA REALIZZAZIONE DI UN CENTRO DI RIUSO E ADEGUAMENTO NORME SU LINEA VITA	08/05/2018	€ 14.986,80
REGIONE EMILIA ROMAGNA	80062590379	CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA	02029410400	LEGGE REGIONALE 47/1995 – CONTRIBUTO IN CONTO CAPITALE CONCESSO CON DGR N. 181/2011 PER COMPLETAMENTI E MODIFICHE STRUTTURALI E FUNZIONALI, MIGLIORAMENTI ALLA SICUREZZA E DI ATTENZIONE AMBIENTALE	06/06/2018	€ 171.369,15

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

Signori Soci, ringraziandoVi per la fiducia accordataci, Vi invitiamo ad approvare il bilancio così come presentato destinando l'utile d'esercizio conseguito di Euro 392.724 per Euro 19.636 ad incremento del Fondo di Riserva legale e per Euro 373.088 a parziale copertura della perdite riportate dagli esercizi precedenti per complessivi Euro 2.518.156 a fronte di un capitale sociale di Euro 11.798.463.

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 29 marzo 2019

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione  
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 assemblea ordinaria**

L'anno duemiladiciannove il giorno nove del mese di maggio alle ore undici e minuti trenta, presso la sede sociale in Rimini - Via Emilia Vecchia n. 75, si è riunita 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 31.12.2018 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. Varie ed eventuali.

Nel luogo e all'ora indicata risultano presenti il dott. Mirco Pari - Presidente del Consiglio di Amministrazione ed i seguenti membri del Consiglio di Amministrazione: Barbara Cazzulo – Vice Presidente e Antonio Smurro.

E' presente l'intero Collegio Sindacale nelle persone del rag. Fabrizio Baschetti - Presidente, del dott. Marco Migani e della rag.ra Enrica Cavalli - membri effettivi.

Sono altresì presenti il dott. Mario Giglietti - nella sua qualifica di soggetto incaricato della revisione legale dei conti della società - ed il direttore della società, dott. Valter Vannucci.

Risultano presenti i seguenti azionisti portanti, attraverso i propri legali rappresentanti o loro delegati, numero 11.164.559 azioni sulle numero 11.798.463 azioni costituenti l'intero capitale sociale:

- MARR SPA, CREDIT AGRICOLE CARIPARMA SPA, BPER BANCA SPA, CAMERA DI COMMERCIO DELLA ROMAGNA, COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA, RIMINI HOLDING SPA, REGIONE EMILIA ROMAGNA.

Ai sensi di statuto assume la presidenza il dott. Mirco Pari, Presidente del Consiglio di Amministrazione, che invita l'assemblea a designare il Segretario, proponendo a tal fine il rag. Paolo Damiani.

I presenti, all'unanimità chiamano a fungere da segretario il rag. Paolo Damiani, che accetta.

Costituito così l'ufficio di presidenza, il Presidente fa constatare che l'assemblea – oggi riunita in seconda convocazione - essendo risultata deserta quella convocata in prima convocazione il giorno

30 aprile 2018 alle ore 7.30 - deve ritenersi valida e atta a deliberare su tutti i punti posti all'ordine del giorno viste:

- la regolare convocazione avvenuta a mezzo pec in data 15 aprile 2019 nonché a mezzo di una raccomandata inviata in data 15 aprile 2019 ai soci, ai membri del CdA e del Collegio Sindacale;
- la presenza di azionisti rappresentati in proprio o per delega numero 11.164.559 azioni sulle numero 11.798.463 azioni costituenti l'intero capitale sociale.

Il Presidente dà il benvenuto al dott. Gian Luca Brasini, Assessore alle Risorse Finanziarie, Patrimonio, Società Partecipate del Comune di Rimini, socio unico della Rimini Holding SpA.

Si passa quindi allo svolgimento dell'ordine del giorno.

### **PUNTO N. 1**

Il Presidente introduce l'argomento dando integrale lettura della seguente relazione del CdA sull'andamento della gestione sociale dell'esercizio chiuso al 31.12.2018 ex art. 24 dello statuto sociale:

#### **“RELAZIONE DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE AL BILANCIO D'ESERCIZIO 01/01/2018 – 31/12/2018**

Signori Azionisti,

il bilancio d'esercizio 2018 si chiude con un utile netto di euro **392.724** .

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 2018, 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 Netti del Bilancio consuntivo, ma anche quelli del Bilancio riclassificato, vale a dire i risultati depurati da un fondamentale componente di natura straordinaria (rimborsi oneri urbanizzazione del Piano Particolareggiato), 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 :

Dal grafico emergono due fatti: il trend in netto miglioramento dal 2010 al 2018, e tre esercizi consecutivi in utile (2016-2017-2018).

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 ammortamenti dovuti alla importante struttura di un ingente patrimonio immobiliare) che costringerà la Vostra Società a mantenere una oculata gestione ordinaria.

Così come stabilito dallo Statuto (art. 24) ....”ogni anno, nel rispetto delle stesse tempistiche che regolano la predisposizione del bilancio di esercizio, l'organo amministrativo predispone, approva ed invia ai soci un documento di **“confronto tra conto economico previsionale e conto economico consuntivo”**, costituito dal confronto numerico tra i due conti economici e da una relazione illustrativa di commento e **spiegazione dei principali scostamenti** tra i due prospetti numerici” . . . .

## VALORE DELLA PRODUZIONE

I ricavi delle vendite e delle prestazioni sono aumentati di + **110.716** euro rispetto al Budget : tale incremento è dovuto al permanere della Agenzia delle Dogane per tutto il 2018 e a nuovi contratti nel Direzionale e nel Pad. 2 (Ittico).

Gli altri ricavi e proventi (vari) sono aumentati di + **612.099** euro rispetto al Budget : tale incremento è dovuto a plusvalenze di cui la più rilevante dovuta alla cessione di una area non strategica di circa 6.000 mq.

I contributi in conto capitale (quote esercizio) sono aumentati di + **6.625** euro rispetto al Budget.

Il Valore della Produzione è aumentato nel complesso di + **729.442** euro rispetto al Budget.

## COSTI DELLA PRODUZIONE:

I servizi sono aumentati di + **112.101** euro rispetto al Budget : tale incremento è dovuto ad alcuni interventi manutentivi che si sono resi necessari per eventi legati al maltempo (trombe d'aria ,vento, pioggia ...) che hanno creato problemi alle strutture (coperture, tende ...), a spese di pubblicità (Capodanno) e ad alcune pratiche tecniche connesse ai lavori eseguiti sulla struttura immobiliare.

Le spese per il personale sono diminuite di - **10.344** euro rispetto al Budget : in occasione della sostituzione dell'ispettore capo di mercato, l'affiancamento del nuovo assunto è durato meno del previsto.

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali sono aumentati di + **445** euro rispetto al Budget.

La Svalutazione dei crediti è diminuita di - **22.845** rispetto al Budget per il miglioramento delle posizioni degli insoluti, ma anche perché il fondo è risultato sufficientemente capiente

Gli Oneri diversi di gestione sono aumentati di + **1.822** euro rispetto al Budget

I Costi totali della produzione sono aumentati di + **78.195** euro rispetto al Budget

La Differenza tra valore e costi della produzione è aumentata di + **651.247** euro rispetto al Budget

## ONERI E PROVENTI FINANZIARI

I proventi ed oneri finanziari sono diminutivi di - **86** euro rispetto al Budget

## RETTIFICHE DI ATTIVITA' FINANZIARIE E IMPOSTE SUL REDDITO

Le svalutazioni di titoli iscritti nell'attivo sono aumentate di + **10.306** euro rispetto al Budget: tale variazione è dovuta all'adeguamento del costo di acquisto del titolo al "fair value", desumibile dall'andamento del mercato al 31.12.2018 per il titoli Carmignac Sècuritè.

Le imposte correnti sul reddito sono aumentate di + **45.262** rispetto al Budget : tale incremento è dovuto alle maggiori imposte per la plusvalenza legata alla cessione di aree non strategiche di 6.000 mq.

Il R.N di esercizio (utile) è aumentato di + **595.534** euro rispetto al Budget

## SINTESI

Il 2018 risulta il terzo anno consecutivo in cui la Società a consuntivo ha realizzato un utile di esercizio.

Nell'anno in esame, il risultato economico positivo, rispetto alle previsioni del budget, è stato determinato:

1. dal permanere dell'Agenzia delle Dogane per l'intero anno rispetto alla previsione di "perderla" a metà anno;
2. da una plusvalenza significativa, pari ad euro 539.430 generata dalla cessione di una area non strategica. Va sottolineato, tuttavia, che a fronte di tale plusvalenza la società ha dovuto sostenere alcuni ulteriori oneri (iscritti tra i costi per servizi).

Alcune considerazioni finali:

1. Il RN è in costante miglioramento ormai da 9 anni: frutto di un lavoro costante teso alla locazione di tutti gli spazi sfitti (aumento dei ricavi) e ad una grande attenzione nella gestione delle spese;
2. La società genera flussi finanziari, e dispone di liquidità corrente e risorse finanziarie proprie (titoli, fondi). Nel contempo non ha mai smesso di fare investimenti e manutenzioni (piano 2018-2025) per mantenere efficiente la struttura e per adeguarla alle richieste del mercato immobiliare;
3. Gli ultimi tre esercizi (2016-2017-2018) si sono chiusi tutti in utile, anche grazie ad operazioni di natura non ordinaria. Senza tali operazioni, il risultato di esercizio sarebbe stato negativo. E' indubbio che le perdite (in media - 120/130.000 euro anno) siano sensibilmente più modeste rispetto al passato.

**La società è "strutturalmente"** in condizioni di generare risultati economici ancora non pienamente soddisfacenti nonostante tutto il lavoro di "recupero" effettuato dal 2010 ad oggi che ha portato rilevanti risultati di gestione. La gestione caratteristica (gravata da notevoli ammortamenti) non è ancora in grado di raggiungere il pareggio, nonostante la quasi totale locazione degli spazi.

Occorre **pianificare una serie di interventi** che possano portare la società "in sicurezza", **da realizzare al massimo in uno-due esercizi:**

- i. rinnovo contratti di locazione box ortofrutta in scadenza nell'esercizio 2020 (aumento ricavi);
- ii. controllo accessi: attivazione pagamento ticket ingresso ai soli clienti del mercato ortofrutticolo all'ingrosso (aumento ricavi);
- iii. costruzione nuove piattaforme logistiche (aumento ricavi);
- iv. riduzione parziale e anticipata del mutuo bancario (riduzione oneri finanziari);



- v. verifica condizione modifica durata della vita utile degli immobili (riduzione quote di ammortamento);
4. Infine vanno considerate **possibili minacce alla stabilità** dell'equilibrio economico e finanziario:
- i. la questione Dogana che non si è ancora conclusa;
  - ii. possibili disdette da parte di alcuni conduttori;
  - iii. accentuata concentrazione del rischio in relazione all'attuale conformazione delle strutture locate;
  - iv. pesa ancora tantissimo, sull'equilibrio finanziario della Società, l'anticipazione sostenuta dalla società per gli **oneri di urbanizzazione primaria previsti nel Piano Particolareggiato** (stimati in circa 1.800.000 euro) il cui recupero resta di difficile previsione, sia nei tempi che nell'ammontare, anche perché la naturale scadenza del PP è prevista per il 2019. E' stata inviata al Comune di Rimini (assessore all'urbanistica) una lettera nel mese di febbraio proprio per porre il problema e per chiedere un incontro su questo tema:
  - v. infine vanno ricordate **le già deliberate (o potenziali) dismissioni delle partecipazioni della società da parte di alcuni soci pubblici** a seguito dei rispettivi piani di revisione straordinaria delle partecipazioni previsti dalla Legge Madia, che potrebbero anche comportare il recesso degli stessi e il dovere affrontare uscite finanziarie di notevole entità con rilevanti conseguenze per la società.

Al termine di questo esercizio, a cui corrisponde anche il termine del mandato dell'organo amministrativo, 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 revisore legale dei conti, il direttore generale, i dipendenti e i consulenti tutti.

Il Presidente dà inoltre atto che la società, in quanto società a controllo pubblico di cui all'art. 2, comma 1, lett. m), del D.Lgs. 175/2016 (Testo unico in materia di società a partecipazione pubblica"), è tenuta - ai sensi dell'art. 6, co. 4, d.lgs. cit. - a predisporre annualmente, a chiusura dell'esercizio sociale, e a pubblicare contestualmente al bilancio di esercizio, la relazione sul governo societario, la quale deve contenere:

- uno specifico programma di valutazione del rischio di crisi aziendale (art. 6, co. 2, d.lgs. cit.);
- l'indicazione degli strumenti integrativi di governo societario adottati ai sensi dell'art. 6, co 3; ovvero delle ragioni della loro mancata adozione (art. 6, Co. 5).

Il Presidente richiede di soprassedere alla lettura dell'intero documento, in quanto già inviato ai soci, unitamente al bilancio d'esercizio, in allegato alla convocazione della presente assemblea.

L'assemblea, all'unanimità, delibera di dispensare il Presidente dalla lettura integrale del documento.

Il Presidente procede con l'illustrazione dei contenuti più rilevanti della "Relazione sul governo societario".

Il Presidente cede la parola al rag. Paolo Damiani, che dà lettura del progetto di bilancio chiuso al 31.12.2018, composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota integrativa.

Il Presidente cede la parola al Presidente del Collegio Sindacale rag. Fabrizio Baschetti, che procede con la lettura della Relazione del Collegio Sindacale sul bilancio al 31/12/2018 e riferisce in merito al contenuto del parere espresso dal Revisore Legale dei Conti in data 8 aprile 2019.

Il Presidente apre la discussione.

Chiede la parola il dott. Alberto Zambianchi - Presidente del socio C.C.I.A.A. della Romagna - che, quale rappresentante dell'economia reale territoriale, esprime soddisfazione e compiacimento per i risultati ottenuti dalla società e per la sua importante funzione nel settore agro-alimentare.

Chiede quindi la parola il dott. Paolo Faini - Amministratore Unico del socio Rimini Holding SpA, che si unisce alle parole del dott. Zambianchi in ordine ai risultati raggiunti dalla Società, di cui, quale socio di maggioranza, condivide sia l'assetto che il funzionamento. Evidenzia l'opportunità di prevedere l'inserimento, nel prossimo bilancio consuntivo (quello del 2019), se pur non richiesto dalla legge per i bilanci in forma abbreviata, del Rendiconto Finanziario, documento già previsto dallo statuto sociale per il bilancio di previsione.

Chiede poi la parola il rag. Walter Parmeggiani - delegato del socio Marr SpA - che esprime apprezzamento per il lavoro svolto dalla società in una realtà economica comunque complicata; auspica che il prossimo Consiglio di Amministrazione proceda con sollecitudine alla realizzazione della strada di accesso al padiglione 3, locato a Marr Spa, affinché sia raggiungibile indipendentemente dalla viabilità interna del Caar.

Chiede la parola il dott. Gian Luca Brasini, che esprime il proprio apprezzamento per il lavoro svolto dal direttore e dagli Amministratori della società, che ha consentito il raggiungimento dei risultati oggi esposti dal Presidente e il conseguimento degli obiettivi assegnati alla società dai soci. Ringrazia in particolare il Presidente Pari per le operazioni di natura straordinaria che ha realizzato nel corso del suo mandato, dando atto che, in conseguenza del numero di mandati amministrativi già svolti dallo stesso, i vigenti *"indirizzi per le nomine dei rappresentanti del Comune di Rimini in seno agli enti partecipati"* non ne consentono un ulteriore rinnovo quale amministratore della società. In ordine alla compagine sociale auspica che per il futuro continui a restare coesa, con un percorso condiviso tra i soci al fine di dare nuove prospettive alla società. Conferma la volontà di presenza del Comune di Rimini e auspica che per gli altri soci di natura pubblica possano essere superati tutti gli eventuali vincoli normativi correlati al mantenimento della partecipazione. Esprime apprezzamento anche per il percorso recentemente avviato dalla società, su impulso della Regione Emilia-Romagna, di integrazione con gli altri Centri Agro-alimentari della Regione; evidenzia che il Centro di Rimini è l'unico dei tre ad esercitare la sola attività di locazione e servizi connessi e, nonostante ciò, consegue utili di esercizio da tre esercizi consecutivi.

Per quanto riguarda la Dogana, appare irrazionale scinderne le funzioni (controlli doganali sui mezzi - uffici amministrativi) in più sedi, come da intenzione manifestata dai rappresentanti della

stessa in incontri avvenuti recentemente, per cui l'Amministrazione Comunale ha nuovamente rappresentato l'inopportunità di tale scelta, anche per i conseguenti riflessi negativi sulla viabilità nel territorio comunale.

Chiede la parola il dott. Antonio Dell'Olio, delegato del socio Regione Emilia-Romagna, che si associa agli interventi precedenti in ordine all'apprezzamento sui risultati raggiunti e sull'opera svolta dal direttore e dagli amministratori della società. Rileva come tali risultati rappresentino il punto di partenza di una nuova prospettiva a cui la Regione tiene molto, vale a dire la "rete" con gli altri Centri Agro-alimentari della Regione (Bologna e Parma), percorso avviato che deve vedere il suo compimento nell'arco di un anno.

Chiede la parola il dott. Gianluca Castorri - delegato del socio Credit Agricole - che si associa agli apprezzamenti espressi nei precedenti interventi sul risultato del bilancio 2018. Dà atto di avere recentemente incontrato il Presidente Pari per trattare il rimborso parziale anticipato del finanziamento in corso e di averne fin da subito apprezzato le qualità professionali e umane. Dà inoltre atto di avere visitato il Macfrut e di essersi reso conto in tale contesto di quanto sia attivo e strategico per l'economia locale il settore dell'agro-alimentare.

Non essendovi ulteriori richieste di intervento, il Presidente pone in votazione il progetto di bilancio chiuso al 31.12.2018.

L'assemblea, all'unanimità

delibera

1. di prendere atto delle relazioni (a corredo del bilancio di esercizio chiuso al 31.12.2018) del Collegio Sindacale e del Revisore legale dei conti, nonché della "Relazione sul Governo Societario";
2. di approvare il bilancio di esercizio chiuso al 31.12.2018;
3. di destinare l'utile d'esercizio conseguito di Euro 392.724 per Euro 19.636 ad incremento del Fondo di Riserva legale e per Euro 373.088 a parziale copertura delle perdite riportate dagli esercizi precedenti, pari ad Euro 2.518.156.

### **PUNTI N. 2 E N. 3**

Il Presidente introduce l'argomento ricordando ai convenuti che a seguito dell'avvenuta approvazione del bilancio chiuso al 31.12.2018 è giunto a scadenza il mandato triennale degli amministratori.

Il Presidente ricorda, inoltre, che, 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. Paolo Faini - Amministratore Unico del socio Rimini Holding SpA - che,

ai sensi di quanto previsto dall'articolo 11, commi 2 e 3 del D.Lgs.175/2016, ritiene opportuno dotare la società, per il prossimo triennio 2019-2021, di un organo amministrativo collegiale, in quanto maggiormente adeguato (attraverso le competenze ed esperienze professionali differenziate dei diversi consiglieri nominandi) - rispetto ad uno monocratico - alla prevista complessità della gestione futura della società, anche in relazione ai progetti - di integrazione funzionale con le altre due società di gestione dei centri agro-alimentari di Bologna e di Parma - avviati dalle tre società e dai rispettivi soci pubblici di riferimento, con la stipula, in data 10 gennaio 2019, di apposito "protocollo di intenti", progetti alla cui definizione e successiva attuazione la società, con il proprio organo amministrativo, dovrà auspicabilmente fortemente contribuire; inoltre, evidenzia che la prevista composizione collegiale dell'organo amministrativo - che peraltro risponde anche alla necessità di un'ampia condivisione delle scelte gestionali da parte di più soggetti (amministratori), ognuno espressione delle diverse "componenti" (pubblica e privata) a cui sono riconducibili i numerosi soci della società - non inciderà in maniera rilevante sui costi della società, a fronte della espressa previsione statutaria di possibile attribuzione di un compenso solamente all'amministratore delegato eventualmente individuato (dal Consiglio di Amministrazione al proprio interno) e, ai due consiglieri "aggiuntivi" (rispetto all'eventuale amministratore unico-delegato) privi di deleghe, solamente di un gettone di presenza (non di un compenso vero e proprio); per quanto sopra esposto propone quindi di mantenere un organo amministrativo collegiale.

Non essendovi ulteriori richieste di intervento, il Presidente pone in votazione la proposta di procedere alla nomina di un Consiglio di Amministrazione, per le motivazioni addotte dal socio Rimini Holding s.p.a..

L'Assemblea, all'unanimità

delibera

di condividere integralmente a fare proprie le motivazioni addotte dal socio Rimini Holding s.p.a. a supporto della scelta di dotare la società, per il triennio 2019-2021 (fino alla data di approvazione del bilancio dell'esercizio 2021), di un organo amministrativo collegiale e quindi di procedere alla nomina di un Consiglio di Amministrazione composto da tre membri, come previsto dall'art. 16 dello statuto sociale.

Il Presidente ricorda ai convenuti che lo statuto sociale, nel medesimo art. 16, prevede che nel Consiglio di Amministrazione deve essere prevista la presenza di almeno un membro del genere meno rappresentato, quindi chiede ai rappresentanti dei soci pubblici e privati di esprimere le rispettive designazioni.

Chiede la parola il dott. Paolo Faini - Amministratore Unico del socio Rimini Holding SpA - che, in attuazione del decreto di designazione del Sindaco del Comune di Rimini, dott. Andrea Gnassi, prot. n.126336 del 09/05/2019, comunica la designazione del sig. Giovanni Indino alla carica di Presidente del Consiglio di Amministrazione.

Chiede la parola il dott. Antonio Dell'Olio, delegato del socio Regione Emilia-Romagna che, per conto di tutti gli altri soci pubblici della Società, comunica la designazione della dott.ssa Barbara Cazzulo.

Chiede la parola il rag. Walter Parmeggiani - delegato del socio Marr SpA - che, con l'adesione del socio Credit Agricole SpA, propone quale componente del CdA designato dai soci privati l'avv. Lucia Serra, dirigente e responsabile dell'Ufficio Affari Legali e Societari di Marr SpA.

Chiede infine la parola il sig. Remigio Casali, delegato del socio Bper Banca SpA, che si associa alla designazione dell'avv. Lucia Serra.

Il Presidente, non essendovi ulteriori richieste di intervento, viste le designazioni espresse dai rappresentanti dei soci pubblici e privati ai sensi dell'art. 16 dello statuto sociale, pone in votazione le suddette designazioni.

L'Assemblea, all'unanimità

delibera

- 1) di nominare alla carica di membri del Consiglio di Amministrazione ai sensi dell'art. 16 dello statuto sociale, per un periodo di tre esercizi e quindi fino all'approvazione del bilancio chiuso al 31.12.2021, i signori:
  - 1.a) **Giovanni Indino**, nato a Oria (Br) il 14.12.1954, cittadino italiano, con funzioni di Presidente, su designazione del socio Rimini Holding SpA (società direttamente ed interamente partecipata dal Comune di Rimini);
  - 1.b) **Barbara Cazzulo**, nata a Rimini l'01.07.1972, cittadina italiana, su designazione degli altri soci pubblici (diversi da Rimini Holding s.p.a.);
  - 1.c) **Lucia Serra**, nata a Rimini il 07.08.1961, cittadina italiana, su designazione dei soci privati;
- 2) di conferire mandato al neo eletto Presidente Giovanni Indino affinché provveda alla convocazione del Consiglio di Amministrazione per procedere alla nomina del Vice Presidente e alla eventuale attribuzione di deleghe al Presidente.

Il Presidente invita quindi l'assemblea a determinare il compenso degli Amministratori per il triennio 2019/2021.

Chiede la parola il dott. Paolo Faini, rappresentante del socio Rimini Holding SpA, che propone di:

- ridurre del 10% l'attuale gettone di presenza per la partecipazione alle sedute del CdA e dell'Assemblea dei soci, pari ad Euro 150,00 lordi a seduta, portandolo ad Euro 135,00 lordi a seduta;
- confermare l'attuale indennità del Presidente, pari ad Euro 36.000,00 lordi annui, nel caso in cui allo stesso vengano attribuite dal CdA deleghe di autonomi poteri ex art. 2381 C.c. così come previsto dall'art. 16 dello statuto sociale ed in tale caso l'indennità risulterà sostitutiva del gettone di presenza e dovrà essere ragguagliata all'effettivo periodo di attribuzione delle deleghe all'interno di ogni anno solare.

Non essendovi ulteriori richieste di intervento il Presidente apre la votazione sulla proposta avanzata dal socio Rimini Holding e l'Assemblea, all'unanimità

delibera

di attribuire ai membri del Consiglio di Amministrazione, per il triennio 2019-2021, oltre al rimborso delle spese eventualmente sostenute per l'espletamento dell'incarico e validamente

documentate, i seguenti compensi:

- a) ai consiglieri privi di deleghe, un gettone di presenza di €.135,00 per la partecipazione ad ogni riunione del Consiglio di Amministrazione e dell'Assemblea dei Soci;
- b) al Presidente, in caso di attribuzione delle deleghe di autonomi poteri ex art. 2381 c.c, un compenso annuo lordo di €.36.000,00, da ragguagliare all'effettivo periodo di attribuzione delle deleghe stesse all'interno di ogni anno solare ed alternativo al gettone di presenza sopra indicato.

Non essendovi ulteriori richieste di intervento e null'altro essendovi da deliberare, la seduta termina alle ore tredici 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. Dir. Reg. Emilia Romagna n. 2016/70586 del 14.12.2016**

## 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

\* \* \*

### RELAZIONE SUL GOVERNO SOCIETARIO EX ART. 6, CO. 4, D.LGS. 175/2016

La Società, in quanto società a controllo pubblico di cui all'art. 2, col, lett. m) del d.lgs. 175/2016 (Testo unico in materia di società a partecipazione pubblica”), tenuta - ai sensi dell'art. 6, co. 4, d.lgs. cit. - a predisporre annualmente, a chiusura dell'esercizio sociale, e a pubblicare contestualmente al bilancio di esercizio, la relazione sul governo societario, la quale deve contenere:

- uno specifico programma di valutazione del rischio aziendale (art. 6, co. 2, d.lgs. cit.);
- l'indicazione degli strumenti integrativi di governo societario adottati ai sensi dell'art. 6, co 3; ovvero delle ragioni della loro mancata adozione (art. 6, Co. 5).

#### A. PROGRAMMA DI VALUTAZIONE DEL RISCHIO DI CRISI AZIENDALE EX ART. 6, CO. 2, D.LGS. 175/2016.

L'art. 6, comma 2 del D. Lgs. 175/2016, il c.d. “Testo Unico in materia di società a partecipazione pubblica”, ha introdotto l'obbligo per tutte le società a controllo pubblico di predisporre specifici programmi di valutazione del rischio di crisi aziendale e di informare al riguardo l'Assemblea annualmente, a chiusura dell'esercizio sociale, nell'ambito della relazione annuale sul governo societario da pubblicare contestualmente al bilancio d'esercizio.

L'art. 14, comma 2 del D. Lgs. 175/2016 prevede inoltre che: “qualora emergano nell'ambito dei programmi di valutazione del rischio di cui all'articolo 6, comma 3, uno o piu' indicatori di crisi aziendale, l'organo amministrativo della società a controllo pubblico adotta senza indugio i provvedimenti necessari al fine di prevenire l'aggravamento della crisi, di correggerne gli effetti ed eliminarne le cause, attraverso un idoneo piano di risanamento”.

La Società non rientra fra i soggetti obbligati alla redazione della “Relazione sulla gestione” in quanto il presente Bilancio è redatto in forma abbreviata (sussistendo i requisiti di cui all'art. 2435 bis 1° comma del C.c.), si è ritenuto pertanto che la prescritta informativa venisse riportata in un documento separato che farà parte integrante del progetto del bilancio di esercizio affinché venga resa ai Soci contestualmente al Bilancio di esercizio.

In ottemperanza alla suddetta disposizione di Legge vengono esposti alcuni indicatori aziendali ritenuti significativi, per la struttura economico finanziaria della Società, al fine di monitorare l'andamento della società in relazione alle "soglie di allarme", ovvero situazioni di superamento anomalo dei parametri fisiologici di normale andamento, tali da ingenerare un rischio di potenziale compromissione dell'equilibrio economico, patrimoniale e finanziario.

Ai sensi dell'art. 6, co. 2 del d.lgs. 175/2016:

*"Le società a controllo pubblico predispongono specifici programmi di valutazione del rischio di crisi aziendale e ne informano l'assemblea nell'ambito della relazione di cui al comma 4".*

Ai sensi del successivo art. 14:

*"Qualora emergano nell'ambito dei programmi di valutazione del rischio di cui all'articolo 6, comma 2, uno più indicatori di crisi aziendale, l'organo amministrativo della società a controllo pubblico adotta senza indugio i provvedimenti necessari al fine di prevenire l'aggravamento della crisi, di correggerne gli effetti ed eliminarne le cause, attraverso un idoneo piano di risanamento [co.2].*

*Quando si determini la situazione di cui al comma 2, la mancata adozione di provvedimenti adeguati, da parte dell'organo amministrativo, costituisce grave irregolarità, ai sensi dell'articolo 2409 del codice civile [co.3].*

*Non costituisce provvedimento adeguato, ai sensi dei commi 1 e 2, la previsione di un ripianamento delle perdite da parte dell'amministrazione o delle amministrazioni pubbliche socie, anche se attuato in concomitanza a un aumento di capitale o ad un trasferimento straordinario di partecipazioni o al rilascio di garanzie o in qualsiasi altra forma giuridica, a meno che tale intervento sia accompagnato da un piano di ristrutturazione azienda/e, dal quale risulti comprovata la sussistenza di concrete prospettive di recupero dell'equilibrio economico delle attività svolte, approvato ai sensi del comma 2, anche in deroga al comma 5 [co.4].*

*Le amministrazioni di cui all'articolo 1, comma 3, della legge 31 dicembre 2009, n. 196, non possono, salvo quanto previsto dagli articoli 2447 e 2482-ter del codice civile, sottoscrivere aumenti di capitale, effettuare trasferimenti straordinari, aperture di credito, né rilasciare garanzie a favore delle società partecipate, con esclusione delle società quotate e degli istituti di credito, che abbiano registrato, per tre esercizi consecutivi, perdite di esercizio ovvero che abbiano utilizzato riserve disponibili per il ripianamento di perdite anche infrannuali. Sono in ogni caso consentiti i trasferimenti straordinari alle società di cui al primo periodo, a fronte di convenzioni, contratti di servizio o di programma relativi allo svolgimento di servizi di pubblico interesse ovvero alla realizzazione di investimenti, purché le misure indicate siano contemplate in un piano di risanamento, approvato dall'Autorità di regolazione di settore ove esistente e comunicato alla Corte di conti con le modalità di cui all'articolo 5, che contempli il raggiungimento dell'equilibrio finanziario entro tre anni. Al fine di salvaguardare la continuità nella prestazione di servizi di pubblico interesse, a fronte di gravi pericoli per la sicurezza pubblica, l'ordine pubblico e la sanità, su richiesta dell'amministrazione interessata, con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, adottato su proposta del Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con gli altri Ministri competenti e soggetto a registrazione della Corte dei conti, possono essere autorizzati gli interventi di cui al primo periodo del presente comma [co. 5]".*

In conformità alle richiamate disposizioni normative, l'organo amministrativo della Società ha predisposto il presente Programma di valutazione del rischio di crisi aziendale, approvato con deliberazione del 28 marzo 2018 che rimarrà in vigore sino a diversa successiva deliberazione dell'organo amministrativo, che potrà aggiornarlo e implementarlo in ragione delle mutate dimensioni e complessità dell'impresa della Società.



## 1. DEFINIZIONI.

### 1.1. Continuità aziendale

Il principio di continuità aziendale è richiamato dall'art. 2423-bis, cod. civ. che, in tema di principi di redazione del bilancio, al co. 1, n. 1, recita: *“la valutazione delle voci deve essere fatta secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività”*.

La nozione di continuità aziendale indica la capacità dell'azienda di conseguire risultati positivi e generare correlati flussi finanziari nel tempo.

Si tratta del presupposto affinché l'azienda operi e possa continuare a operare nel prevedibile futuro come azienda in funzionamento e creare valore, il che implica il mantenimento di un equilibrio economico-finanziario.

L'azienda, nella prospettiva della continuazione dell'attività, costituisce -come indicato nell'OIC 11 (§ 22), - un complesso economico funzionante destinato alla produzione di reddito per un prevedibile arco temporale futuro, relativo a un periodo di almeno dodici mesi dalla data di riferimento del bilancio.

Nei casi in cui, a seguito di tale valutazione prospettica, siano identificate significative incertezze in merito a tale capacità, dovranno essere chiaramente fornite nella nota integrativa le informazioni relative ai fattori di rischio, alle assunzioni effettuate e alle incertezze identificate, nonché ai piani aziendali futuri per far fronte a tali rischi e incertezze. Dovranno inoltre essere esplicitate le ragioni che qualificano come significative le incertezze esposte e le ricadute che esse possono avere sulla continuità aziendale.

### 1.2. Crisi

L'art. 2, lett. c) della legge 19 ottobre 2017, n. 155 (Delega al Governo per la riforma delle discipline della crisi d'impresa e dell'insolvenza) definisce lo stato di crisi (dell'impresa) come *“probabilità di futura insolvenza, anche tenendo conto delle elaborazioni della scienza aziendalistica”*; insolvenza a sua volta intesa - ex art. 5, R.D. 16 marzo 1942, n. 267 - come la situazione che *“si manifesta con inadempimenti od altri fatti esteriori, i quali dimostrino che il debitore non è più in grado di soddisfare regolarmente le proprie obbligazioni”* (definizione confermata nel decreto legislativo 12 gennaio 2019, n. 14, recante *“Codice della crisi di impresa e dell'insolvenza in attuazione della legge 19 ottobre 2017, o. 155”*, il quale all'art. 2, co. 1, lett. a) definisce la *“crisi”* come *“lo stato di difficoltà economico-finanziaria che rende probabile l'insolvenza del debitore e che per le imprese si manifesta come inadeguate a dei flussi di cassa prospettici a far fronte regolarmente alle obbligazioni pianificate”*.

Il tal senso, la crisi può manifestarsi con caratteristiche diverse, assumendo i connotati di una:

- crisi finanziaria, allorché l'azienda — pur economicamente sana — risenta di uno squilibrio finanziario e quindi abbia difficoltà a far fronte con regolarità alle proprie posizioni debitorie. Secondo il documento OIC 19, Debiti, (Appendice A, *“la situazione di difficoltà finanziaria dovuta al fatto che il debitore non ha, nè riesce a procurarsi, i mezzi finanziari adeguati, per quantità e qualità, a soddisfare le esigenze della gestione e le connesse obbligazioni di pagamento”*);
- crisi economica, allorché l'azienda non sia in grado, attraverso la gestione operativa, di remunerare congruamente i fattori produttivi impiegati.

## 2. STRUMENTI PER LA VALUTAZIONE DEL RISCHIO DI CRISI

Tenuto conto che la norma di legge fa riferimento a “indicatori” e non a “indici” e, dunque a un concetto di più ampia portata e di natura predittiva, la Società ha individuato i seguenti strumenti di valutazione dei rischi oggetto di monitoraggio:

- analisi prospettica attraverso indicatori.
- analisi di indici e margini di bilancio;

### Indicatori presi a riferimento

- 1) La gestione operativa della società sia **negativa** per tre esercizi consecutivi in misura pari o superiore al 10% (differenza tra valore e costi della produzione: A meno B, ex articolo 2425 c.c.):

*Negli ultimi tre esercizi consecutivi la differenza tra il valore ed i costi della produzione è stata sempre **positiva** in misura media pari al + 9,82%*

	2018	2017	2016
VALORE DELLA			
A PRODUZIONE	3.265.858,00	2.635.950,00	2.748.105,00
B COSTI DELLA PRODUZIONE	2.714.002,00	2.477.313,00	2.567.980,00
DIFFERENZA A- B	<b>551.856,00</b>	<b>158.637,00</b>	<b>180.125,00</b>
<b>% SU VALORE PRODUZIONE</b>	<b>16,90</b>	<b>6,02</b>	<b>6,55</b>

La misura della percentuale negativa individuata nel 10% deriva dalla forte incidenza degli ammortamenti sulla gestione operativa (quote costanti nel lungo periodo in quanti riferite per lo più ai fabbricati); tale parametro anche se negativo, fino al limite indicato, non compromette l'equilibrio economico, patrimoniale e finanziario della Società nel suo insieme.

- 2) Le perdite di esercizio cumulate negli ultimi tre esercizi, al netto degli eventuali utili di esercizio del medesimo periodo, abbiano eroso il patrimonio netto in misura superiore al 15%

*Gli ultimi tre esercizi hanno registrato tutti un utile di esercizio. Il valore cumulato degli utili ha incrementato il patrimonio netto del 5,07%.*

	2018	2017	2016	CUMULATO
RISULTATO DELL' ESERCIZIO	392.724,00	42.056,00	38.241,00	<b>473.021,00</b>
PATRIMONIO NETTO DEPURATO	9.334.079,00	9.292.024,00	9.253.781,00	9.293.294,67

DEL RISULTATO D'ESERCIZIO

**% SUL PATRIMONIO NETTO**                      **5,07%**                      **5,09%**                      **5,11%**

- 3) La relazione redatta dalla società di revisione, quella del revisore legale o quella del collegio sindacale rappresentino dubbi sulla continuità aziendale.

*Le relazioni redatte dal collegio sindacale e dal revisore legale non hanno fino ad ora espresso alcun dubbio sulla continuità aziendale.*

- 4) L'Indice di struttura finanziaria, dato dal rapporto tra patrimonio netto più debiti a medio e lungo termine e attivo immobilizzato, sia inferiore a 1 in una misura non superiore al 35%.

*L'indice, nell'ultimo triennio, è sempre risultato inferiore a 1 (2018 0,77 - 2017 0,72 - 2016 0,70), l'indice medio è pari allo 0,73.*

	2018	2017	2016	MEDIA
P.N.+DEBITI M/L	14.642.187,00	14.485.106,00	14.673.433,00	14.600.242,00
ATTIVO IMMOBILIZZATO	19.036.783,00	19.983.555,00	20.826.719,00	19.949.019,00
	<b>0,77</b>	<b>0,72</b>	<b>0,70</b>	<b>0,73</b>

- 5) Il peso degli oneri finanziari, misurato come oneri finanziari su fatturato, non deve superare il 10%.

*Il dato, nell'ultimo triennio, è sempre risultato inferiore al 7% (2018 4,25 - 2017 4,53 - 2016 6,06)*

	2018	2017	2015	MEDIA
ONERI FINANZIARI	97.965,00	100.632,00	133.327,00	110.641,33
FATTURATO	2.304.628,00	2.221.167,00	2.201.606,00	2.242.467,00
	<b>4,25%</b>	<b>4,53%</b>	<b>6,06%</b>	<b>4,95%</b>

Al fine di rendere ancor più efficace la valutazione dei rischi vengono di seguito presentati ulteriori indici idonei a segnalare in via preventiva la crisi aziendale e consentire pertanto all'amministratore della società di affrontare e risolvere tali criticità adottando "senza indugio i provvedimenti necessari al fine di prevenire l'aggravamento della crisi, di correggerne gli effetti ed eliminarne le cause, attraverso un idoneo piano di risanamento".

Il **Ros**, definito come il rapporto tra risultato operativo e fatturato, è l'indice più utilizzato per analizzare la gestione operativa.

*L'indice si presenta positivo nel triennio 2018 - 2017 e 2016*

Il **leverage o rapporto di indebitamento** indica il rapporto fra capitale investito e capitale proprio.

L'indice evidenzia un trend di graduale lieve decremento **(2018 2,25 – 2017 2,33 – 2016 2,40)**

La **posizione finanziaria netta** è data dalla differenza tra i debiti finanziari e le attività finanziarie a breve sommate alle disponibilità liquide e, indipendentemente dalla scadenza temporale, esprime in maniera sintetica, il saldo tra fonti ed investimenti di natura finanziaria.

La posizione finanziaria netta si presenta in progressivo forte miglioramento, **(2018 – 2.584.386; 2017 – 3.868.663; 2016 – 4.685.377).**

	2018	2017	2016
TITOLI NON IMMOBILIZZATI	436.922,00	447.227,00	447.227,00
DISPONIBILITA' LIQUIDE	1.855.224,00	792.433,00	219.630,00
DEBITI VERSO BANCHE A BREVE	-	-	19.197,75
DEBITI VERSO BANCHE A M/L	4.876.532,00	5.108.323,00	5.333.036,51
	<b>- 2.584.386,00</b>	<b>- 3.868.663,00</b>	<b>- 4.685.377,26</b>

In conclusione, in ordine alla Valutazione del rischio di crisi aziendale ex art D. Lgs. 175/2016, non si segnalano situazioni di superamento dei parametri fisiologici di "normale" andamento, tali da ingenerare un rischio di potenziale compromissione dell'equilibrio economico, finanziario e patrimoniale della Società.

### 3. MONITORAGGIO PERIODICO.

L'organo amministrativo provvederà a redigere un'apposita relazione avente a oggetto le attività di monitoraggio dei rischi in applicazione di quanto stabilito nel presente Programma su indicato.

Detta attività di monitoraggio è realizzata anche in adempimento di quanto prescritto ex art. 147-quater del TUEL, a mente del quale, tra l'altro:

*“L'ente locale definisce, secondo la propria autonomia organizzativa, un sistema di controllo su/le società non quotate, partecipate dallo stesso ente locale. Tali controlli sono esercitati dalle strutture proprie dell'ente locale, che ne sono responsabili. [co. 1]*

*Per l'attuazione di quanto previsto al comma 1 de/presente articolo, l'amministrazione definisce preventivamente, in riferimento all'articolo 170, comma 6, gli obiettivi gestionali a cui deve tendere la società partecipata, secondo parametri qualitativi e quantitativi, e organica un idoneo sistema informativo finalizzato a rilevare i rapporti finanziari tra l'ente proprietario e la società, la situazione contabile, gestionale e organizzativa della società, i contratti di servizio, la qualità dei servizi, il rispetto delle norme di legge sui vincoli di finanza pubblica. [co.2]*

*Sulla base delle informazioni di cui al comma 2, l'ente locale effettua il monitoraggio periodico sull'andamento de/le società non quotate partecipate, analizza gli scostamenti rispetto agli obiettivi assegnati e individua le opportune azioni correttive, anche in riferimento a possibili squilibri economico-finanziari rilevanti per il bilancio dell'ente. [co.3].*

*I risultati complessivi della gestione dell'ente locale e de/le aziende non quotate partecipate sono rilevati mediante bilancio consolidato, secondo la competenza economica, predisposto secondo le modalità previste dal decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118, e successive modificazioni. [co.4].*

*Le disposizioni de/presente articolo si applicano, in fase di prima applicazione, agli enti locali con popolazione superiore a 100.000 abitanti, per l'anno 2014 agli enti locali con popolazione superiore a 50.000 abitanti e, a decorrere dall'anno 2015, agli enti locali con popolazione superiore a 15.000 abitanti, ad eccezione del comma 4, che si applica a tutti gli enti locali a decorrere dall'anno 2015, secondo le disposizioni recate dal decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118. Le disposizioni del presente articolo non si applicano alle società quotate e a quelle da esse controllate ai sensi dell'articolo 2359 del codice civile. A tal fine, per società quotate partecipate dagli enti di cui al presente articolo si intendono le società emittenti strumenti finanziari quotati in mercati regolamentati [co.5]”*

Copia della relazione avente a oggetto le attività di monitoraggio dei rischi, anche ai fini dell'emersione e/o rilevazione di situazioni suscettibili di determinare l'emersione del rischio di crisi, sarà trasmessa all'organo di controllo e all'organo di revisione, che eserciterà in merito la vigilanza di sua competenza.

Le attività sopra menzionate saranno portate a conoscenza dell'assemblea nell'ambito della Relazione sul governo societario riferita al relativo esercizio.

In presenza di elementi sintomatici dell'esistenza di un rischio di crisi, l'organo amministrativo è tenuto a convocare senza indugio l'assemblea dei soci per verificare se risulti integrata la fattispecie di cui all'art. 14, co. 2, d.lgs. 175/2016 e per esprimere una valutazione sulla situazione economica, finanziaria e patrimoniale della Società.

L'organo amministrativo che rilevi uno o più profili di rischio di crisi aziendale in relazione agli indicatori considerati formulerà gli indirizzi per la redazione di idoneo piano di risanamento recante

i provvedimenti necessari a prevenire l'aggravamento della crisi, correggerne gli effetti ed eliminarne le cause ai sensi dell'art. 14, co. 2, d.lgs. 175/2016.

L'organo amministrativo sarà tenuto a provvedere alla predisposizione del predetto piano di risanamento, in un arco temporale necessario a svilupparlo e comunque in un periodo di tempo congruo tenendo conto della situazione economico-patrimoniale-finanziaria della società, da sottoporre all'approvazione dell'assemblea dei soci.

## **B. RELAZIONE SU MONITORAGGIO, VERIFICA DEL RISCHIO DI CRISI AZIENDALE AL 31/12/2018 E INFORMATIVA SUGLI OBIETTIVI IMPARTITI DAI SOCI**

In adempimento al Programma di valutazione del rischio approvato dall'organo amministrativo con deliberazione in data 28 marzo 2018, si è proceduto all'attività di monitoraggio e di verifica del rischio aziendale le cui risultanze, con riferimento alla data del 31/12/2018 sono di seguito evidenziate.

### **1. LA SOCIETÀ.**

La società CAAR spa è stata costituita il 27.11.1989 per volontà degli Enti pubblici Comune di Rimini, Regione Emilia Romagna, Provincia di Rimini, CCIAA di Rimini, Comune di Santarcangelo e Comune di Savignano sul Rubicone (il pubblico rappresenta attualmente il 90% del capitale sociale), affiancati da altre imprese di natura privata (10%) .

L'oggetto sociale previsto all'art 2 del proprio statuto è il seguente:

*"La società consortile opera con criteri improntati ad una economicità della gestione esclusivamente per conto e nell'interesse dei soci consorziati, senza alcuna finalità di lucro. La società ha lo scopo di costruire e gestire a Rimini, anche per lotti funzionali, un nuovo mercato agroalimentare, di interesse e rilevanza che svolga contemporaneamente le funzioni di mercato alla produzione, di mercato terminale o di consumo, e di mercato di ridistribuzione all'ingrosso di prodotti ortofrutticoli ed assimilati, anche in ottemperanza ed in applicazione delle previsioni dell'art.11 della Legge 28.02.1986, n.41 ed in coerenza con le indicazioni e gli obiettivi della programmazione regionale nel settore agroalimentare, nonché di individuare, realizzare e gestire ogni ulteriore struttura ed attività, purché coerente con il sistema produttivo/distributivo nell'ambito alimentare, allo scopo di rafforzare il proprio sistema agroalimentare nell'area provinciale. Per conseguire il fine sopra specificato, i soci consorziati affidano in esclusiva alla società consortile il compito di stabilire e mantenere tutti i rapporti con soggetti pubblici e/o privati interessati alla realizzazione dell'intervento di cui al comma precedente. Anche in ordine allo scopo gestionale la società consortile potrà stabilire e mantenere rapporti, acquisire partecipazioni ed interessenze con soggetti pubblici e/o privati, compresi gli istituti di ricerca, le università, altre strutture di mercato e comunque con qualunque soggetto ed attraverso qualsivoglia iniziativa destinata a qualificare, rinnovare, rendere più efficiente la gestione delle attività di mercato o quelle ad esso comunque connesse. La società può inoltre compiere qualsiasi operazione mobiliare ed immobiliare, finanziaria, commerciale e bancaria compresa la concessione ed accettazione di cauzioni, fidejussioni, anche a favore di terzi, garanzie, avalli e simili, nonché assumere partecipazioni in società, consorzi od enti associativi aventi attività affine, complementare o connessa alla propria."*

Il Centro è stato inaugurato nel 2002 e pertanto opera da oltre 17 anni .

Il Centro Agro Alimentare Riminese è una struttura moderna e funzionale che ospita al suo interno diverse realtà commerciali e attività di servizio: il mercato pubblico all'ingrosso di prodotti ortofrutticoli, un padiglione dedicato al commercio di prodotti ittici e alla logistica, un padiglione per le forniture alberghiere (Cash & Carry e piattaforma logistica), un Centro direzionale servizi, l'Agenzia delle Dogane di Rimini.

Il CAAR mette a disposizione spazi e strutture attrezzate a chi vuole impiantare la propria attività di impresa; offre servizi alle imprese; crea sinergie con altre realtà economiche all'interno di una location del tutto invidiabile !

Il CAAR è stato realizzato su un'area di circa 17 ettari , all'interno della quale vi sono strutture (oltre 45.000 mq. di aree coperte e 30.000 mq di strade interne e ampi parcheggi ) dedicate alle imprese insediate al suo interno e che consentono , attraverso l'alta specializzazione professionale della location (n. 100 pedane mobili, magazzini attrezzati, viabilità, parcheggi, strutture di servizio, celle frigo, . . . ) un efficace svolgimento delle attività economiche .

All'interno del Centro operano circa n. 50 imprese e n. 100 produttori ortofrutticoli locali : n. 30 commercianti di prodotti ortofrutticoli, n. 1 cooperativa di facchinaggio, n. 1 società di logistica, n. 3 imprese di commercio prodotti ittici, n. 1 impresa del commercio dei fiori, n. 1 C&C per le forniture alberghiere , n. 1 piattaforma logistica per le forniture alberghiere (generi vari destinati al canale Ho.Re.Ca. ), n. 1 Agenzia delle Dogane di Rimini, n. 2 agenzie di spedizionieri doganali, n. 1 società di informatica e tecnologia hi-tech, n. 1 impresa di servizi di manutenzione, n. 1 impresa edilizia, n. 1 sportello bancario , n. 2 bar, n. 1 tabaccheria, n.1 edicola, n. 1 Ente gestore.

Le imprese insediate occupano nel complesso circa 650 lavoratori (tra titolari, dipendenti, e collaboratori ), visitano il centro 300 clienti ed utenti, scaricano merci oltre 150 fornitori, e pertanto più di 1.000 persone al giorno che realizzano oltre 300.000 presenze ogni anno.

La natura immobiliare ( magazzini, strutture attrezzate, celle frigorifere, terreni edificabili . . . ) non è che una parte del "prodotto" Centro Agro Alimentare, ove lo sviluppo di relazioni commerciali diventa prevalente rispetto alla tipologia delle strutture materiali a disposizione .

Il Centro Agro Alimentare è una grande opportunità di business: infatti non è solo una struttura (che può rendere più razionale ed efficiente il commercio) , ma rappresenta un potente strumento per la razionalizzazione ed il miglioramento :

- della distribuzione : prevalentemente *Normal Trade* (ingrosso e dettaglio) e *HO.RE.CA*
- della produzione agricola locale

Il tutto va infine commisurato alle reali caratteristiche, specificità e attitudini della realtà dell'area riminese caratterizzato da :

1. un bacino turistico delle Riviera (fortemente caratterizzato dalla stagione estiva)
2. una realtà produttiva agricola di notevole importanza (specie per il settore orticolo)
3. un interessante polo peschiero (settore ittico)
4. una spiccata predisposizione all'offerta di servizi per l'Ho.Re.Ca.

## 2. LA COMPAGINE SOCIALE.

L'assetto proprietario della Società al 31/12/2018 è il seguente:



SOCIO	CAPITALE	%
GRANLATTE SOCIETA' COOPERATIVA AGRICOLA A R.L.	€ 9.043,00	0,08
CONSORZIO RIMINESE AGROFRUTTA S.R.L.	€ 3.372,00	0,03
LE ROCHE MALATESTIANE S.C.R.L.	€ 2.911,00	0,02
COOPERATIVA SERVIZI AGRICOLTURA S.C.R.L.	€ 922,00	0,01
C.O.ME.R. S.C.R.L.	€ 922,00	0,01
CONSORZIO AGRARIO INTERPROV.LE DI FORLI CESENA E RIMINI	€ 309,00	0,00
CO.F.MO. S.C.R.L.	€ 10.986,00	0,09
COOPERATIVA LAVORATORI DEL MARE S.C.R.L.	€ 16.568,00	0,14
COOPERATIVA PESCATORI LA BUSSOLA	€ 2.145,00	0,02
CASA DEL PESCATORE SOOC. COOP. CATTOLICA	€ 2.145,00	0,02
COMMERCianti INDIPENDENTI ASSOCIATI SOC. COOP.	€ 8.582,00	0,07
MARR S.P.A.	€ 195.647,00	1,66
CIA ROMAGNA SERVIZI SRL	€ 4.342,00	0,04
NEW FACTOR S.P.A.	€ 991,00	0,01
CANTINA TERRE FORLIVESI SOC. COOP.	€ 918,00	0,01
CONFSERVIZI S.R.L.	€ 922,00	0,01
NUOVA RIMINIMPRESA S.R.L.	€ 2.492,00	0,02
CREDIT AGRICOLE CARIPARMA SPA	€ 494.636,00	4,19
BANCA MALATESTIANA	€ 108.960,00	0,92
ROMAGNABANCA CREDITO COOPERATIVO S.C.	€ 90.950,00	0,77
BPER BANCA SPA	€ 240.843,00	2,04
CONSORZIO TARGET SOC. CONS. A R.L.	€ 7.324,00	0,06
FORMULA SERVIZI S.C.R.L.	€ 3.661,00	0,03
AIR COOP S.C.R.L.	€ 3.661,00	0,03
GRUPPO C.S.A. S.P.A.	€ 2.637,00	0,02
CCIAA DELLA ROMAGNA	€ 1.884.031,00	15,97
COMUNE DI SAVIGNANO SUL RUBICONE	€ 36.319,00	0,31
COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA	€ 48.174,00	0,41
RIMINI HOLDING S.P.A.	€ 6.997.841,00	59,31
PROVINCIA DI RIMINI	€ 312.822,00	2,65
REGIONE EMILIA ROMAGNA	€ 1.303.387,00	11,05
<b>TOTALE CAPITALE SOCIALE</b>	<b>€ 11.798.463,00</b>	<b>100</b>

### **3. ORGANO AMMINISTRATIVO**

L'organo amministrativo è costituito dal Consiglio di Amministrazione, nominato con delibera assembleare in data 7 luglio 2016, e rimarrà in carica sino all'approvazione del bilancio chiuso al 31/12/2018.

Componenti del Consiglio di Amministrazione:

- Dott. Mirco Pari – Presidente;
- Dott.ssa Barbara Cazzulo – Vice Presidente;
- Avv. Antonio Smurro.

### **4. ORGANO DI CONTROLLO — REVISORE.**

L'organo di controllo è costituito da un collegio sindacale nominato con delibera assembleare in data 27 aprile 2017 e rimarrà in carica sino all'approvazione del bilancio al 31/12/2019.

Componenti del Collegio Sindacale:

- Rag. Fabrizio Baschetti – Presidente;
- Rag. Enrica Cavalli – Membro Effettivo;
- Dott. Marco Migani – Membro Effettivo .

La Società ha affidato la revisione legale al Dott. Mario Giglietti nominato con delibera assembleare in data 27 aprile 2017 e rimarrà in carica sino all'approvazione del bilancio al 31/12/2019.

### **5. IL RESPONSABILE O.D.V. (organo di vigilanza L. 231/2001)**

La società ha implementato il modello organizzativo previsto dalla Legge 231/2001.

Il responsabile è l'ing. Mauro Morri.

### **6. RESPONSABILE PREVENZIONE CORRUZIONE E RESPONSABILE TRASPARENZA**

La società ha adottato il Programma Triennale per la Prevenzione Corruzione e Trasparenza.

La dott.ssa Sara Ricci, dipendente della Società, è stata nominata Responsabile Prevenzione Corruzione nonché Responsabile Trasparenza, incarico quest'ultimo svolto in precedenza dal Presidente del Consiglio di Amministrazione, unendo così le due figure, come auspicano le Linee Guida ANAC.

### **7. IL PERSONALE**

La situazione del personale occupato alla data del 31/12/2018 prevede n. 7 contratti di lavoro subordinato.

## 8. INFORMATIVA AGGIUNTIVA RICHIESTA DAL COMUNE DI RIMINI ATTRAVERSO LA SOCIETÀ RIMINI HOLDING S.P.A.

### 8.1 Obiettivi sul complesso delle spese di funzionamento delle società a controllo pubblico ex D.Lgs. 175/2016 – evidenze numeriche

L'art. 19, commi 5, 6 e 7 del D. Lgs. 175/2016, il c.d. “Testo Unico in materia di società a partecipazione pubblica”, prevede che le amministrazioni pubbliche fissino, con propri provvedimenti, obiettivi specifici annuali e pluriennali sul complesso delle spese di funzionamento, ivi comprese quelle del personale, delle società controllate, anche attraverso il contenimento di oneri contrattuali e delle assunzioni di personale e tenuto conto di quanto stabilito all'articolo 25, ovvero delle eventuali disposizioni che stabiliscono, a loro carico, divieti o limitazioni alle assunzioni di personale.

Il Comune di Rimini, con deliberazione di Giunta n.132 del 16.5.2017, ha stabilito per tutte le società controllate, anche con partecipazione indiretta attraverso la Società Rimini Holding SpA, i seguenti obiettivi sul complesso delle spese di funzionamento:

*“Fatti salvi - fino a diversa disposizione normativa o del Comune di Rimini o, nei casi di controllo pubblico congiunto, dei soci pubblici che congiuntamente esercitano il controllo sulle società e comunque per quanto compatibili con le presenti disposizioni - gli “atti di indirizzo” già precedentemente adottati dal Sindaco nei confronti delle società partecipate dal Comune di Rimini e ad esse trasmessi, ai sensi di quanto previsto dalle disposizioni di legge vigenti, alla “società a controllo pubblico” (come definita dalle disposizioni di legge vigenti) “.....” sono assegnati, con decorrenza dal 2017 e fino a nuove diverse disposizioni di legge e/o del Comune di Rimini (o, nei casi di controllo pubblico congiunto, dei soci pubblici che congiuntamente esercitano il controllo), i seguenti obiettivi sul complesso delle rispettive spese di funzionamento: per ciascun esercizio, a consuntivo*

- a) il complesso delle “spese di funzionamento” - da intendersi come il totale dei “costi della produzione” (voce B) del “conto economico” inserito nel bilancio di esercizio, al netto dei costi per “ammortamenti e svalutazioni”, dei canoni di leasing e degli “oneri straordinari” (precedentemente - fino al bilancio al 31/12/2015 - inseriti nella voce “E” del “conto economico”) e con i “costi per il personale” assunti con le stesse modalità indicate al successivo punto “b” - non deve superare l'importo previsto, per tale voce, nel “bilancio annuale di previsione” del medesimo anno della società, approvato dai soci, il quale, a sua volta, non deve superare l'importo previsto, per tale voce, nel “bilancio annuale di previsione 2017” della società, approvato dai soci;
- b) il costo complessivo del personale, risultante dal “conto economico” inserito nel bilancio di esercizio (voce B9), al netto dei costi delle categorie protette e degli automatismi contrattuali, non deve superare l'importo previsto, per tale voce, nel “bilancio annuale di previsione” del medesimo anno della società, approvato dai soci, il quale, a sua volta, non deve superare l'importo previsto, per tale voce, nel “bilancio annuale di previsione 2017” della società, approvato dai soci;
- c) la somma delle altre “spese di funzionamento” (intese nell'accezione indicata al precedente punto “a”) diverse dal personale, non deve superare, complessivamente, l'importo previsto, per tale voce, nel “bilancio annuale di previsione” del medesimo anno della società,

approvato dai soci, il quale, a sua volta, non deve superare l'importo previsto, per tale voce, nel "bilancio annuale di previsione 2017" della società, approvato dai soci.

Nel caso di eventuale potenziamento/ampliamento dell'attività svolta, a consuntivo una o più delle tre voci di spesa sopra indicate (il "complesso delle spese di funzionamento" e/o il "costo complessivo del personale" e/o le "altre spese di funzionamento") potrà superare il rispettivo limite sopra indicato, a condizione di mantenere inalterati i livelli della produttività e dell'efficienza della gestione, non aumentando l'incidenza media percentuale del "complesso delle spese di funzionamento" sul "valore della produzione", rispetto all'analoga incidenza risultante dal "bilancio annuale di previsione" del medesimo anno della società, approvato dai soci.

Conseguentemente:

- 1) il valore totale delle "spese di funzionamento", il valore delle "spese per il personale" e quello delle "altre spese di funzionamento" indicati nel "bilancio di previsione 2017" della società, dovranno costituire, per la stessa, i parametri iniziali di riferimento per la predisposizione dei propri bilanci di previsione degli anni 2018 e seguenti;
- 2) nei propri bilanci di esercizio (a consuntivo, a partire da quello dell'anno 2017), la società dovrà dimostrare numericamente, in nota integrativa o nella relazione sulla gestione, l'avvenuto rispetto dei suddetti indirizzi."

In ottemperanza alla suddetta richiesta si riporta la seguente tabella:

	BILANCIO PREVISIONE 2017	BILANCIO PREVISIONE 2018	BILANCIO CONSUNTIVO 31.12.2018	SCOSTAMENTO CONS. 2018/PREV. 2018
A) TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	2.463.495,00	2.635.807,00	2.714.002,00	78.195,00
AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI	- 999.000,00	- 1.029.674,00	- 1.007.265,00	22.409,00
<b>SPESE DI FUNZIONAMENTO</b>	<b>1.464.495,00</b>	<b>1.606.133,00</b>	<b>1.706.737,00</b>	<b>100.604,00</b>
B) DI CUI COSTO DEL PERSONALE	358.506,00	381.200,00	370.856,00	- 10.344,00
C) DI CUI ALTRE SPESE DI FUNZIONAMENTO	1.105.989,00	1.224.933,00	1.335.881,00	110.948,00
<b>VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>2.570.500,00</b>	<b>2.536.416,00</b>	<b>3.265.858,00</b>	
<b>INCIDENZA SPESE DI FUNZIONAMENTO SU VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>56,97</b>	<b>63,32</b>	<b>52,26</b>	

Dalla tabella si rileva che le spese di funzionamento a consuntivo 2018 risultano superiori a quelle iscritte nel Bilancio di Previsione 2018 (+ 100.604 euro + 6,265%) nonché a quelle iscritte nel Bilancio di Previsione 2017 (+ 242.242 euro + 16,54%).

Le voci di spesa più rilevanti che hanno generato l'incremento tra il dato a consuntivo ed il dato previsionale 2018 risultano le seguenti :

Manutenzioni al compendio immobiliare ed impiantistico	20.429
Oneri per servizi condominiali	54.477
Consulenze e altre spese amm.ve	18.880

Le **spese di manutenzione** sono aumentate per interventi non preventivabili (maltempo coperture, infiltrazioni, tende, richieste ASL su Ittico, macchina produzione ghiaccio)

Le spese di manutenzione iscritte nel Bilancio di previsione 2017 ammontarono ad Euro 74.000 circa (importo stimato in tale misura in virtù degli importanti interventi effettuati nell'esercizio immediatamente precedente, il 2016, pari ad Euro 170.421 che fecero presumere un impegno nettamente inferiore nell'esercizio successivo).

A consuntivo il dato effettivo è invece risultato pari ad Euro 136.823 in conseguenza di maggiori interventi manutentivi ritenuti strettamente necessari dalla struttura tecnica della Società.

Per l'importante valore del compendio immobiliare ed impiantistico (Euro 37,5 mln al lordo degli ammortamenti), nonché per l'imprevedibilità di alcuni eventi meteorologici straordinari (quali accumuli di neve e tempeste di vento per le tende di copertura dell'intero perimetro del Pad. 1), risulta non possibile il mantenimento da un esercizio all'altro di un valore costante delle spese di manutenzione, che anche in relazione all'entrata in funzione delle immobilizzazioni, risalente all'esercizio 2002, nel tempo non può che crescere progressivamente.

Il Piano pluriennale degli interventi approvato dalla Società nel corso dell'esercizio 2018 prevede importanti interventi alla struttura (ad ormai 17 anni dalla costruzione) da realizzare nell'arco di 8 anni (2018-2025) per circa Euro 2.090.000 (media anno euro 260.000). Si tratta di interventi necessari non solo perché la struttura e l'ingente patrimonio della Società impongono adeguamenti a coperture, strade, travi, tetti, strutture portanti, impianti ,ecc. ma soprattutto per mantenere inalterato il valore immobiliare, per garantire le condizioni di sicurezza, e infine per assicurare efficienza alle strutture che, non va dimenticato, rappresentano una delle condizioni essenziali per lo sviluppo e il mantenimento dei contratti di locazione con gli operatori insediati, e quindi per il reddito della Società.

In conseguenza di quanto sopra esposto, il rispetto di un valore fisso nel tempo delle spese di manutenzione (che rappresentano nel bilancio chiuso al 31.12.2018 un valore di Euro 198.996 pari al 11,65% di tutte le spese di funzionamento) nonché di un valore parametrato a quanto previsto nel Bilancio di Previsione 2017, risulta un obiettivo non conseguibile.

**Le spese per servizi condominiali** sono aumentate principalmente per le spese di Vigilanza (+ 33.000 euro) nonché per l'onere derivante dagli scarichi di acque reflue nella rete fognaria (+ 10.000 euro).

**Vigilanza:** in attesa di realizzare il controllo accessi, il Centro richiede sempre più una sorveglianza per assicurare ordine e rispetto dei regolamenti, specialmente per garantire ordine pubblico all'interno del mercato, un controllo agli ingressi e la realizzazione di due importanti progetti (rifiuti e imballi) peraltro richiesti dagli obiettivi n. 3 e n. 4 (vedi tabella alle pagg. seguenti "Rendicontazione del conseguimento degli obiettivi strategici").

**Scarichi produttivi,** l'aumento delle spesa è dovuto ad un peggioramento della qualità delle acque conferite nella rete pubblica.

Infine va fatto presente che le spese per oneri condominiali sono iscritte nei costi della produzione al costo sostenuto dalla Società, cioè senza tenere conto della quota di rimborso contrattualmente a carico dei conduttori iscritta nel valore della produzione pari a circa il 70% delle stesse pertanto il maggiore onere rispetto al Bilancio di previsione va considerato unicamente per la quota che resta a carico della Società.

**Le spese per consulenze e spese amministrative** sono aumentate per pratiche tecniche (euro 10.000), spese notarili (euro 4.000) e altre consulenze non preventivate (euro 4.000).

Relativamente alle **spese di personale** lo scostamento è negativo visto il conseguimento di una **riduzione** di spesa pari ad euro 10.344.

#### RAPPORTO TRA SPESE DI FUNZIONAMENTO E VALORE DELLA PRODUZIONE

Si evidenzia che tale indice è passato dal 63,32% (Previsione 2018) al 52,26% (Consuntivo 2018), evidenziando un miglioramento del - 11,06%.

#### Prospetto di confronto tra conto economico preventivo 2018 e conto economico consuntivo 2018

<u>CONTO ECONOMICO</u>	<b>CONSUNTIVO 2018</b>	<b>PREVENTIVO 2018</b>	<b>SCOSTAMENTO CONS. SU PREV.</b>
<b>A) VALORE DELLA PRODUZIONE:</b>			
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni;	2.304.628	2.193.910	110.718
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti;			
3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione;			
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni;			
5) altri ricavi e proventi, con separata indicazione dei contributi in conto esercizio:			
vari	612.099	-	612.099
contributi in conto capitale (quota esercizio)	349.131	342.506	6.625
<b>Totale</b>	<b>3.265.858</b>	<b>2.536.416</b>	<b>729.442</b>
<b>B) COSTI DELLA PRODUZIONE:</b>			
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci;			
7) per servizi;	1.132.607	1.020.506	112.101
8) per godimento di beni di terzi;			
9) per il personale:			
a) salari e stipendi;	257.095	265.000	-
b) oneri sociali;	92.820	94.500	-
c) trattamento di fine rapporto;	20.941	21.700	-
d) trattamento di quiescenza e simili;			
e) altri costi;			
10) ammortamenti e svalutazioni:			
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali;	120	120	-
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali;	994.999	994.554	445
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni;			
d) svalutazione dei crediti;	12.146	35.000	-
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	42	3.017	-
12) accantonamenti per rischi;			
13) altri accantonamenti;			
14) oneri diversi di gestione.	203.232	201.410	1.822
<b>Totale</b>	<b>2.714.002</b>	<b>2.635.807</b>	<b>78.195</b>
<b>DIFFERENZA TRA VALORI E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)</b>	<b>551.856</b>	<b>- 99.391</b>	<b>651.247</b>

<b>C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI:</b>			
15) proventi da partecipazione;			
16) altri proventi finanziari:			
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni			
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazione			
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazione			
d) proventi diversi dai precedenti	4.460	4.000	460
17) interessi e altri oneri finanziari	97.965	97.419	546
<b>Totale</b>	<b>- 93.505</b>	<b>- 93.419</b>	<b>- 86</b>
<b>D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIA:</b>			
18) rivalutazioni:			
a) di partecipazioni			
b) di immobilizzazioni finanziarie			
c) di titoli iscritti all'attivo circolante			
19) - svalutazioni:			
a) di partecipazioni			
b) di immobilizzazioni finanziarie			
c) di titoli iscritti all'attivo circolante	10.306		
<b>Totale</b>	<b>- 10.306</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>E) PROVENTI E ONERI STRAODINARI:</b>			
20) proventi, con separata indicazione delle plusvalenze da alienazioni			-
21) - oneri, con separata indicazione delle minusv. da alien. e delle imposte es. precedenti		-	-
<b>Totale</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A - B +/- C +/- D +/- E)</b>	<b>448.045</b>	<b>- 192.810</b>	<b>651.161</b>
22) imposte sul reddito dell'esercizio	55.321	10.000	45.321
<b>23) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO</b>	<b>392.724</b>	<b>- 202.810</b>	<b>605.840</b>

**8.2 Relazione sul raggiungimento degli obiettivi strategici assegnati dal Comune di Rimini attraverso Rimini Holding SpA per l'anno 2017**

Il Comune di Rimini, come rilevabile nel Bilancio di previsione 2019-2021 della propria società controllata Rimini Holding S.p.A., ha assegnato a C.A.A.R. S.p.A. una serie di obiettivi strategici e, in ordine al loro raggiungimento, si precisa quanto segue analiticamente per ciascun obiettivo ricevuto:



RENDICONTAZIONE DEL CONSEGUIMENTO DEGLI OBIETTIVI STRATEGICI PER L'ANNO 2018 AL 31/12/2018 - CAAR							
A	B	C	D	E	F	G	H
OBIETTIVI STRATEGICI ASSEGNATI		pesatura % del singolo obiettivo su complesso degli obiettivi assegnati	BREVE RELAZIONE (SUL CONSEGUIMENTO DELL'OBIETTIVO AL 31/12/2018)	% CONSEGUIMENTO			
				percentuale di raggiungimento al 30/06/2018	percentuale di raggiungimento ponderata al 30/06/2018	percentuale di raggiungimento al 31/12/2018	percentuale di raggiungimento ponderata al 31/12/2018
1	proseguimento del percorso, intrapreso già da alcuni anni, di una graduale riduzione delle spese di gestione, al fine di un miglioramento del risultato netto di esercizio	10%	spese di produzione + 78.195; spese di funzionamento + 103.579	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
2	promozione sistematica delle potenzialità ricettive del Centro, cercando di locare gli spazi ancora sfiti (anche attraverso adeguamenti delle strutture alle richieste del mercato immobiliare)	15%	gli affitti per locazioni sono aumentati di + 55.299 euro	65,0%	9,8%	100,0%	15,0%
3	rafforzamento e innovazione del mercato ortofrutticolo, anche attraverso la riqualificazione del sistema regolamentare, il potenziamento del sistema di sicurezza e il controllo degli accessi	15%	regolamento e controllo accessi non realizzati; potenziamento sicurezza realizzato (uno su tre)	60,0%	9,0%	33,0%	5,0%
4	qualificazione del Centro nell'ottica della sostenibilità ambientale, del risparmio energetico e dell'uso delle fonti rinnovabili di energia, della riduzione dei rifiuti da smaltire e del riutilizzo degli imballi	25%	su 5 obiettivi uno non è stato realizzato (sostenibilità ambientale a causa degli scarichi produttivi) mentre gli altri 4 sono stati realizzati	70,0%	17,5%	80,0%	20,0%
5	ricerca delle migliori condizioni per la gestione della finanza attiva e l'accesso a fonti necessarie per sostenere il piano investimenti, anche a fronte del mancato rimborso degli oneri di urbanizzazione del piano particolareggiato	25%	la finanza attiva è gestita al meglio tenuto conto delle condizioni di mercato (garantiti i criteri di sicurezza richiesti) e assicurata la copertura finanziaria del piano investimenti	100,0%	25,0%	100,0%	25,0%
6	cessione delle porzioni immobiliari non strategiche (anche attraverso l'ottenimento della variante urbanistica al P.P. funzionale ad un ingresso sulla strada - fronte Ikea per una migliore valorizzazione dei terreni stessi).	10%	cessione aree non strategiche realizzata (6.000 mq) mentre la variante urbanistica per accesso MARR non è stata realizzata (uno su due)	25,0%	2,5%	50,0%	5,0%
<b>TOTALE</b>		<b>100%</b>	<b>semestrale</b>		<b>63,8</b>		<b>79,8</b>
<b>TOTALE</b>		<b>100%</b>	<b>bilancio consuntivo</b>		<b>63,8</b>		<b>70,0</b>

## 9. VALUTAZIONE DEL RISCHIO DI CRISI AZIENDALE AL 31/12/2018

La Società ha condotto la misurazione del rischio di crisi aziendale utilizzando gli strumenti di valutazione indicati al paragrafo 2 del Programma elaborato ai sensi dell'art. 6, Co. 2, d.lgs. 175/2016 e verificando l'eventuale sussistenza di profili di rischio di crisi aziendale in base al Programma medesimo. Dall'utilizzo degli strumenti utilizzati (indicatori) esposti nel paragrafo 2 del Programma sono emerse considerazioni che non rilevano situazioni allarmanti.

Pertanto in ordine alla Valutazione del rischio di crisi aziendale ex art D. Lgs. 175/2016, non si segnalano situazioni di superamento dei parametri fisiologici di "normale" andamento, tali da ingenerare un rischio di potenziale compromissione dell'equilibrio economico, finanziario e patrimoniale della Società.

## 10. CONCLUSIONI

I risultati dell'attività di monitoraggio condotta in funzione degli adempimenti prescritti ex art. 6, co. 2 e 14, co. 2, 3, 4, 5 del d.lgs. 175/2016 inducono l'organo amministrativo a ritenere che il rischio di crisi aziendale relativo alla Società sia da escludere.

## C. STRUMENTI INTEGRATIVI DI GOVERNO SOCIETARIO.

Ai sensi dell'art. 6, co. 3 del d.lgs. 175/2016:

*"Fatte salve le funzioni degli organi di controllo previsti a norma di legge e di statuto, le società a controllo pubblico valutano l'opportunità di integrare, in considerazione delle dimensioni e delle caratteristiche organizzative nonché dell'attività svolta, gli strumenti di governo societario con i seguenti:*

- a) regolamenti interni volti a garantire la conformità dell'attività della società alle norme di tutela della concorrenza, comprese quelle in materia di concorrenza sleale, nonché alle norme di tutela della proprietà industriale o intellettuale,*
- b) un ufficio di controllo interno strutturato secondo criteri di adeguatezza rispetto alla dimensione e alla complessità dell'impresa sociale, che collabora con l'organo di controllo statutario, riscontrando tempestivamente le richieste da questo provenienti, e trasmette periodicamente all'organo di controllo statutario relazioni sulla regolarità e l'efficienza della gestione,*
- c) codici di condotta propri, o adesione ai codici di condotta collettivi aventi a oggetto la disciplina dei comportamenti imprenditoriali nei confronti di consumatori, utenti, dipendenti e collaboratori, nonché altri portatori di legittimi interessi coinvolti nell'attività della società;*
- d) programmi di responsabilità sociale dell'impresa, in conformità alle raccomandazioni della Commissione dell'Unione Europea."*

In base al co. 4:

*"Gli strumenti eventualmente adottati ai sensi del comma 3 sono indicati nella relazione sul governo societario che le società controllate predispongono annualmente, a chiusura dell'esercizio sociale e pubblicano contestualmente al bilancio di esercizio".*

In base al Co. 5:

*"Qualora le società a controllo pubblico non integrino gli strumenti di governo societario con quell/i di cui al comma 3, danno conto delle ragioni all'interno della relazione di cui al comma 4".*

Nella seguente tabella si indicano gli strumenti integrativi di governo societario:

Riferimenti normativi	Oggetto	Strumenti adottati	Motivi della mancata integrazione
Art. 6 comma 3 lett. a)	Regolamenti interni	La Società ha adottato <ul style="list-style-type: none"> <li>- regolamento per l'acquisto di beni, servizi e lavori</li> <li>- regolamento acquisti in economia (allegato al Regolamento di cui al precedente)</li> <li>- regolamento per il conferimento degli incarichi di collaborazione e consulenza, il reclutamento e le progressioni del personale</li> </ul>	
Art. 6 comma 3 lett. b)	Ufficio di controllo		La Società, in considerazione delle dimensioni della struttura organizzativa e dell'attività svolta, 21
Art. 6 comma 3 lett. c)	Codice di condotta	La Società ha adottato (- Modello di organizzazione e gestione ex D.Lgs. 231/2001; - Codice Etico; - Piano di prevenzione della corruzione e della trasparenza ex L. 190/2012;	
Art. 6 comma 3 lett. d)	Programmi di responsabilità sociale	La Società non ha adottato programmi di responsabilità sociale	Non si ritiene necessario adottare ulteriori strumenti integrativi

Rimini, li 29 marzo 2019

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione  
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. Dir. Reg. Emilia Romagna n. 2016/70586 del 14.12.2016**

## RELAZIONE DEL REVISORE INDIPENDENTE

ex art. 14 - Dlgs 27 gennaio 2010, n.39

Agli azionisti della società

CENTRO AGRO-ALIMENTARE RIMINESE SPA

### Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio 2018

#### Giudizio

Ho svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della società CENTRO AGRO-ALIMENTARE RIMINESE SPA, costituito dallo stato patrimoniale al 31/12/2018, dal conto economico e dalla nota integrativa.

A mio giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico della società CENTRO AGRO-ALIMENTARE RIMINESE SPA, con riferimento all'esercizio chiuso a tale data, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione. Non sono stati rilevati elementi che possano far sorgere dubbi sulla capacità dell'impresa di continuare ad operare come un'entità in funzionamento, in conformità al principio di revisione internazionale (ISA Italia) n.570.

#### Elementi alla base del giudizio

Ho svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le mie responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione Responsabilità del revisore.

#### 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 e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali. Gli amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per un'adeguata informativa in materia.

#### Responsabilità del revisore per la revisione contabile del bilancio

I miei obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il mio giudizio. Per ragionevole sicurezza, si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) individui sempre un errore significativo, qualora esistente, e non esprime un giudizio sull'efficacia del controllo interno dell'impresa. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio d'esercizio.

A tal fine ho svolto la revisione contabile in conformità ai Principi di Revisione Internazionali (ISA ITALIA) elaborati ai sensi dell'art. 11, comma 3, del DLgs. 39/10, i quali richiedono il rispetto di principi etici, nonché la pianificazione e lo svolgimento della revisione contabile, al fine di acquisire una ragionevole sicurezza che il bilancio di esercizio non contenga errori significativi. La revisione contabile comporta lo svolgimento di procedure volte ad acquisire elementi probativi a supporto degli importi e delle informazioni contenute nel

bilancio di esercizio e, a tal fine, ritengo di avere acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il mio giudizio.

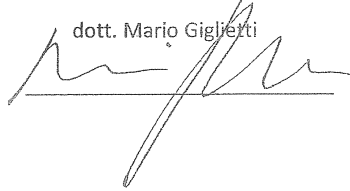
### **Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari**

Si precisa che la società ha redatto il bilancio in forma abbreviata, in quanto sussistono i requisiti di cui all'art. 2435 bis, 1° comma del Codice civile; non sono stati pertanto redatti la Relazione sulla gestione ed il Rendiconto Finanziario e di conseguenza non è stato espresso il relativo giudizio di coerenza.

Rimini, 8 aprile 2019

Il Revisore Legale dei Conti

dott. Mario Giglietti



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. Dir. Reg. Emilia Romagna n. 2016/70586 del 14.12.2016

**RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE ALL'ASSEMBLEA DEI SOCI AI  
SENSI DELL'ART. 2429, COMMA 2, DEL CODICE CIVILE  
(Bilancio chiuso al 31 dicembre 2018)**

Signori Azionisti,

la presente relazione, riferita al bilancio relativo all'esercizio 1° gennaio – 31 dicembre 2018 del **CENTRO AGRO-ALIMENTARE RIMINESE SPA** (di seguito anche indicato semplicemente come "CAAR"), redatta ai sensi delle vigenti disposizioni di legge e alla Norma n.7.1 delle "Norme di comportamento del collegio sindacale di società non quotate", emanate dal CNDCEC e vigenti dal 30 settembre 2015 è stata approvata collegialmente ed in tempo utile per il suo deposito presso la sede della società, nei 15 giorni precedenti la data della prima convocazione dell'assemblea di approvazione del bilancio oggetto di commento.

A questo Collegio è demandato esclusivamente l'obbligo di vigilare sull'osservanza della legge e dello statuto, sul rispetto dei principi di corretta amministrazione, sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile adottato dalla Società e sul suo concreto funzionamento (così come previsto dall'art. 2403, comma 1, del Codice civile). I Sindaci non svolgono la revisione legale dei conti, in quanto, la legge (art. 3, comma 2, D.Lgs. n. 175/2016) prevede esplicitamente che la revisione in argomento non può essere affidata al Collegio Sindacale pertanto questo Collegio non è tenuto a redigere la relazione di cui all'art. 14 del citato D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39, essendo tale compito demandato al soggetto incaricato di svolgere la revisione legale nella persona del Dott. Mario Giglietti, nominato dall'Assemblea degli Azionisti con delibera del 27 aprile 2017.

L'organo di amministrazione ha reso disponibili i seguenti documenti approvati in data 29/03/2019, relativi all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018;

- Progetto di bilancio, redatto in forma abbreviata ai sensi dell'art. 2435 bis del c.c. completo di Stato patrimoniale, conto economico e nota integrativa;
- Relazione sull'andamento della gestione sociale redatta ai sensi dell'art. 24 dello statuto sociale;
- Relazione sul Governo Societario Ex art. 6, co. 4, D.Lgs. 175/2016.

***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 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" sono aumentate di una unità (categoria operai);

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. e all'art. 2423-bis, comma 2, c.c.;
- sull'eventuale ricevimento di denunce da parte dei Soci di cui all'art. 2408 c.c..

Le attività svolte dallo scrivente Collegio hanno riguardato, sotto l'aspetto temporale, l'intero esercizio 2018. Durante il periodo 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. Si sono anche avuti confronti con il Consulente che assiste la Società in tema di consulenza e assistenza contabile e fiscale su temi di natura tecnica e specifica: i riscontri hanno fornito, nel complesso, 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.

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 sostanzialmente 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, giuslavoristica e previdenziale (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.

### **Bilancio di previsione e relazione intermedia di gestione**

La società a norma di statuto,

- ha redatto e sottoposto all'approvazione dei soci il bilancio annuale di previsione relativo all'esercizio successivo;
- ha predisposto e trasmesso ai soci la "relazione semestrale" circa l'andamento generale della società nel primo semestre 2018 anche in relazione al bilancio di previsione precedentemente approvato.

### **Incontri con il soggetto incaricato della revisione legale dei conti**

Gli incontri periodici con il soggetto incaricato della revisione legale dei conti hanno fornito un importante e continuo flusso di informazioni che, integrate con le osservazioni dirette e da specifica attività di vigilanza, hanno consentito adeguate valutazioni sulle diverse tematiche oggetto della vigilanza stessa e dei controlli di competenza del Collegio Sindacale. Nel corso degli incontri avuti, il Collegio non ha ricevuto comunicazioni di aspetti meritevoli di segnalazione e/o di fatti censurabili.

### **Incontri con il soggetto incaricato di svolgere le funzioni di Organismo di Vigilanza (OdV)**

Il Collegio ha svolto incontri con il soggetto incaricato di svolgere le funzioni di Organismo di Vigilanza (OdV), conformemente alle prescrizioni legislative di cui al comma 4-bis dell'art. 6 del D.Lgs. n. 231/2001 ed ha ricevuto le previste relazioni semestrali.

In conclusione, per quanto è stato possibile riscontrare durante l'attività svolta nell'esercizio che ha tra l'altro riguardato la partecipazione a tutte le riunioni del Consiglio di amministrazione e a tutte le assemblee degli azionisti, 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;
- 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.

#### **Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio**

Abbiamo esaminato il progetto di bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018 composto da Stato patrimoniale, Conto economico, Nota integrativa, Relazione sul Governo societario ex art. 6 comma 4 D.Lgs 175/2016 oltre alla Relazione sull'andamento della gestione sociale redatta ai sensi dell'art. 24 dello statuto sociale.

In merito al progetto di bilancio sottoposto alla Vostra approvazione riferiamo che è stato redatto in forma abbreviata in quanto sussistono i requisiti di cui all'art. 2435 bis, 1° comma del Codice civile in ottemperanza ai principi contabili nazionali. Nella Relazione sul governo societario il Consiglio di Amministrazione ha riportato le informative aggiuntive richieste dalla normativa di settore e dallo statuto sociale ed in particolare :

- Obiettivi sul complesso delle spese di funzionamento delle società a controllo pubblico ex D.Lgs. 175/2016 – evidenze numeriche;
- Prospetto di confronto tra conto economico preventivo 2018 e conto economico consuntivo 2018 ex art. 24 ultimo comma dello statuto sociale;
- Relazione sul raggiungimento degli obiettivi strategici assegnati dal Socio Rimini Holding SpA per l'anno 2018;
- Specifici programmi di valutazione del rischio aziendale ex art. 6 comma 2 D.Lgs. 175/2016;

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018 che espone il confronto con i dati relativi all'esercizio precedente presenta i seguenti importi di sintesi:

**Bilancio d'esercizio (in unità di euro)**

<b>Stato Patrimoniale</b>	<b>31/12/2018</b>
Attività	21.924.267
Passività	12.197.464
Patrimonio netto comprensivo dell'utile d'esercizio	9.726.803
<b>Utile</b>	<b>392.724</b>
<b>Conto Economico</b>	
<b>Valore della produzione</b>	<b>3.265.858</b>
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.304.628
Altri ricavi e proventi	961.230
<b>Costi della produzione</b>	<b>2.714.002</b>
per servizi	1.132.607
per il personale	370.856
ammortamenti e svalutazioni	1.007.265
variazione delle rim. di mat.prime, suss., di cons. e merci	42
oneri diversi di gestione	203.232
<b>Proventi e oneri finanziari</b>	<b>93.505</b>
altri proventi finanziari	4.460
interessi ed altri oneri finanziari	97.965
<b>Rettifiche di valore di attiv. e passiv. Finanziarie</b>	<b>10.306</b>
Svalutazioni	10.306
<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>448.045</b>
imposte sul reddito d'esercizio	55.321
<b>Utile dell'esercizio</b>	<b>392.724</b>

Non essendo demandata a questo Collegio la revisione legale del bilancio, abbiamo vigilato sull'impostazione generale data allo stesso, sulla sua generale conformità alla legge per quel che riguarda la sua formazione e struttura e, a tale riguardo, non abbiamo osservazioni da riferire.

Il Collegio da atto che in data 8 aprile 2019 ha ricevuto dal soggetto incaricato a svolgere la revisione legale, Dott. Mario Giglietti, la Relazione di revisione del bilancio d'esercizio ai sensi degli artt. 14 e 16 del D.Lgs. 27 gennaio 2010 n. 39, da cui emerge un giudizio positivo senza eccezioni.

Il bilancio del periodo e i documenti che lo corredano si ritengono pertanto adeguati a fornire informazioni circa la situazione della Società, l'andamento della gestione durante l'anno 2018 e la sua prevedibile evoluzione.

**Osservazioni e proposte in ordine alla approvazione del bilancio**

Considerato quanto innanzi esposto, considerate altresì le risultanze dell'attività svolta dal soggetto incaricato della revisione legale dei conti contenute nella Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39, il Collegio Sindacale ritiene all'unanimità che non sussistano ragioni ostative all'approvazione da parte Vostra del progetto di bilancio per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018 così come è stato redatto e Vi è stato proposto dall'Organo di amministrazione, concordando, inoltre, con le indicazioni fornite dagli Amministratori in ordine alla destinazione del risultato d'esercizio.

Rimini, 10 aprile 2019

**Il Collegio Sindacale**

F.to Baschetti Fabrizio (Presidente)

F.to Cavalli Enrica (Sindaco Effettivo)

F.to Migani Marco (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. Dir. Reg. Emilia Romagna n. 2016/70586 del 14.12.2016**