

CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA

Bilancio di esercizio al 31-12-2019

Dati anagrafici	
Sede in	47900 RIMINI (RN) VIA EMILIA VECCHIA N. 75
Codice Fiscale	02029410400
Numero Rea	RN 235772
P.I.	02029410400
Capitale Sociale Euro	9726803.00 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' PER AZIONI (SP)
Settore di attività prevalente (ATECO)	82993
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no

Stato patrimoniale

	31-12-2019	31-12-2018
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	339	459
II - Immobilizzazioni materiali	18.350.565	18.786.106
III - Immobilizzazioni finanziarie	250.218	250.218
Totale immobilizzazioni (B)	18.601.122	19.036.783
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	6.900	2.743
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	476.592	450.174
esigibili oltre l'esercizio successivo	9.801	60.900
Totale crediti	486.393	511.074
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	447.803	436.922
IV - Disponibilità liquide	1.181.669	1.855.224
Totale attivo circolante (C)	2.122.765	2.805.963
D) Ratei e risconti	98.809	81.521
Totale attivo	20.822.696	21.924.267
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	9.726.803	11.798.463
IV - Riserva legale	-	53.772
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	-	(2.518.156)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	87.613	392.724
Totale patrimonio netto	9.814.416	9.726.803
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	143.166	146.258
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	576.539	762.625
esigibili oltre l'esercizio successivo	4.100.424	4.915.384
Totale debiti	4.676.963	5.678.009
E) Ratei e risconti	6.188.151	6.373.197
Totale passivo	20.822.696	21.924.267

Conto economico

	31-12-2019	31-12-2018
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.359.496	2.304.628
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	195.973	349.131
altri	16.334	612.099
Totale altri ricavi e proventi	212.307	961.230
Totale valore della produzione	2.571.803	3.265.858
B) Costi della produzione		
7) per servizi	1.112.544	1.132.607
9) per il personale		
a) salari e stipendi	253.540	257.095
b) oneri sociali	90.982	92.820
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	19.298	20.941
c) trattamento di fine rapporto	19.298	20.941
Totale costi per il personale	363.820	370.856
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	571.835	995.119
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	120	120
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	571.715	994.999
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	90.000	12.146
Totale ammortamenti e svalutazioni	661.835	1.007.265
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(4.157)	42
14) oneri diversi di gestione	209.159	203.232
Totale costi della produzione	2.343.201	2.714.002
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	228.602	551.856
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	3.864	4.460
Totale proventi diversi dai precedenti	3.864	4.460
Totale altri proventi finanziari	3.864	4.460
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	88.130	97.965
Totale interessi e altri oneri finanziari	88.130	97.965
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(84.266)	(93.505)
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie		
18) rivalutazioni		
c) di titoli iscritti all'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	10.881	-
Totale rivalutazioni	10.881	-
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)	10.881	(10.306)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	155.217	448.045
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		

imposte correnti	67.200	55.262
imposte relative a esercizi precedenti	404	59
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	67.604	55.321
21) Utile (perdita) dell'esercizio	87.613	392.724

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2019

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 87.613.

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 anche non deperibili nonché per attività di servizio connesse alle attività di vendita e di trasporto.

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:

- Rimborso anticipato di quota di capitale del finanziamento ipotecario in corso con Credit Agricole pari ad Euro 638.190 utilizzando tutta la liquidità riveniente dalla cessione di una porzione di terreno avvenuta nel mese di dicembre 2018.
- Invio disdetta a tutti i conduttori del mercato ortofrutticolo titolari di contratti con scadenza dal 4° trimestre 2020 in avanti per scadenza dei contratti già soggetti a tre rinnovi automatici di durata sessennale.
- Partecipazione della Società a gara pubblica indetta dall'Agenzia delle Dogane per la presentazione di offerte di locali e aree esterne da adibire allo svolgimento delle attività doganali e relative condizioni economiche.
- Riduzione volontaria del capitale sociale per Euro 2.071.660 per la copertura delle perdite riportate dagli esercizi precedenti previo integrale utilizzo del fondo di riserva legale.
- Aggiornamento del piano di manutenzioni e investimenti, con inserimento di nuovi investimenti sul compendio immobiliare ed impiantistico per il periodo 2018-2025, per un ammontare complessivo negli otto anni di Euro 3.722.000 di cui Euro 2.090.000 per manutenzioni ordinarie/straordinarie ed Euro 1.632.000 per investimenti

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

I fatti di rilievo che hanno determinato effetti patrimoniali, finanziari ed economici dopo la chiusura dell'esercizio sono stati i seguenti: (art 2427, 22 quater)

- Esecuzione della delibera dell'assemblea straordinaria dei Soci del 26.9.2019 di ulteriore riduzione del capitale sociale per Euro 29.942 per la liquidazione della partecipazione del socio receduto Comune di Savignano sul Rubicone ed il corrispondente annullamento delle azioni detenute. Tale delibera non era stata eseguita nel corso dell'esercizio 2019 in quanto alla data del 31.12.2019 non era ancora decorso il termine di novanta giorni dall'iscrizione della delibera al Registro delle Imprese per l'eventuale opposizione dei creditori;
- Adesione al contratto di rete "ITALMERCATI-RETE DI IMPRESE" a cui attualmente aderiscono i Centri Agroalimentari di Milano, Torino, Verona, Genova, Bologna, Firenze, Roma, Napoli e Catania;

- Revisione del protocollo d'intenti per l'avvio di un processo di aggregazione organizzativa ed operativa delle Società proprietarie e gestrici dei centri Agroalimentari di Bologna-Rimini- Parma unitamente alla Filiera Ortofrutticola Romagnola SpA promosso dalla Regione Emilia Romagna.

Evoluzione prevedibile della gestione

Con riferimento all'evoluzione prevedibile della gestione ed al mantenimento della continuità aziendale si dà atto che il Bilancio di Previsione 2020 approvato dai Soci in data 29.11.2019 prevede il conseguimento di un utile di esercizio e ricavi da locazione in linea con quelli dell'esercizio precedente, se non in moderata crescita, così come il regolare assolvimento degli investimenti programmati e degli impegni assunti.

La diffusione del COVID-19 e le conseguenti misure restrittive per il suo contenimento poste in essere dalle Autorità Pubbliche sull'intero territorio nazionale dal mese di febbraio 2020 ed ancora parzialmente in essere alla data di redazione della presente relazione hanno portato ripercussioni, dirette e indirette, sull'attività economica generale e hanno creato un contesto di generale incertezza, la cui evoluzione ed i relativi effetti non risultano ancora prevedibili.

L'attività di commercio all'ingrosso di prodotti ortofrutticoli, pesce e altri generi alimentari, così come le attività di logistica condotte dalle imprese operanti nel Centro Agroalimentare Riminese non sono mai state interrotte in quanto tra quelle normativamente ritenute essenziali per la popolazione.

La Società si è prontamente adeguata alle misure di prevenzione e sicurezza previste dalle disposizioni normative nel tempo emanate dal Governo e dalla Regione Emilia Romagna per evitare ogni possibilità di contagio e le operazioni di vendita non hanno subito interruzioni o rallentamenti né perdite sui quantitativi di merci mediamente trattati nel medesimo periodo dell'esercizio precedente.

Nonostante la forte incertezza che caratterizzerà il mercato nazionale ed internazionale nei prossimi mesi, ed in particolare quello di riferimento della clientela della Società, costituito prevalentemente dal territorio provinciale di Rimini a forte vocazione turistica, in base alle valutazioni effettuate sul prevedibile andamento economico e finanziario, si ritiene che le attività della filiera alimentare e logistica continueranno ad operare regolarmente e conseguentemente a mantenere i propri impegni economici assunti con la Società relativamente al pagamento dei canoni di locazione.

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.

Casi eccezionali ex art. 2423, quinto comma, del Codice Civile

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

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

Cambiamenti di stime contabili

Come previsto dal Principio Contabile OIC 29 punto 41 si dà atto che in sede di formazione del Bilancio si è proceduto ad un cambiamento di stima del periodo di ammortamento dei fabbricati strumentali a seguito della revisione della loro residua vita utile.

La seguente informativa viene resa in quanto tale cambiamento di stima ha prodotto effetti economici significativi sul presente bilancio e continuerà a produrme su quelli futuri.

Ragioni del cambiamento:

Le ingenti spese manutentive sino ad ora sostenute dalla società sui fabbricati nonché quelle programmate nel piano di investimenti 2018/2025 hanno determinato e determineranno una significativa estensione della durata "fisica" dei fabbricati (la cui entrata in funzione risale all'esercizio 2002) e conseguentemente la loro durata "economica" considerando quale ulteriore presupposto il mantenimento nel tempo dell'attuale composizione della filiera distributiva all'ingrosso;

Criterio di determinazione degli effetti del cambiamento di stima ed il metodo utilizzato in tale determinazione:

La residua possibilità di utilizzazione dei fabbricati è stata determinata attraverso una specifica perizia di stima, asseverata in data 16 luglio 2019 dal consulente tecnico incaricato, in cui – tenuto anche conto degli ingenti interventi di manutenzione sino ad ora effettuati sul patrimonio immobiliare nonché di quelli programmati e deliberati dal Consiglio di Amministrazione per il periodo 2018/2025 - sono state determinate sia la durata fisica che la durata economica dei fabbricati per un residuo periodo stimato in misura non inferiore ad anni 35.

Conseguentemente, in ossequio a quanto stabilito dal principio contabile OIC n. 16 punti 70 e 72, gli Amministratori hanno proceduto ad una modifica delle stime precedentemente effettuate ripartendo il valore netto contabile dei fabbricati sulla nuova vita utile degli stessi, prudenzialmente quantificata in anni 33.

Effetto del cambiamento e relativa incidenza fiscale:

Il cambiamento della stima della residua possibilità di utilizzazione dei fabbricati ha comportato un duplice effetto sul conto economico della società:

- La riduzione delle quote di ammortamento dei fabbricati iscritte alla voce B10 b) del conto economico nei Costi della produzione per Euro 414.055;
- La riduzione delle corrispondenti quote di contributo in c/capitale concesso dallo Stato (L. 41/86) e dalla Regione Emilia Romagna per il cofinanziamento della costruzione dei suddetti fabbricati e riscontate annualmente ed iscritte alla voce A5 b) del conto economico nel Valore della produzione per Euro 151.444.

Le suddette variazioni incidono positivamente sul risultato economico del presente bilancio prima delle imposte (+ 155.217) per Euro 262.610 e le maggiori imposte sul reddito derivanti sono stimabili in circa Euro 57.000.

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 e rettificata 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 31.12.2019.

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.

Altre informazioni

La Società, come previsto dal D.Lgs. n. 14/2019 (Codice della crisi e dell'insolvenza d'impresa), adotta un assetto organizzativo, amministrativo e contabile adeguato alla natura dell'impresa anche in funzione della rilevazione tempestiva della crisi d'impresa e dell'assunzione di idonee iniziative.

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
Valore di inizio esercizio				
Costo	93.282	37.560.864	250.218	37.904.364
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	92.823	18.774.758		18.867.581
Valore di bilancio	459	18.786.106	250.218	19.036.783
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	-	136.174	-	136.174
Ammortamento dell'esercizio	120	571.715		571.835
Totale variazioni	(120)	(435.541)	-	(435.661)
Valore di fine esercizio				
Costo	93.282	37.697.037	250.218	38.040.537
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	92.943	19.346.472		19.439.415
Valore di bilancio	339	18.350.565	250.218	18.601.122

Immobilizzazioni immateriali

Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazioni
339	459	(120)

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

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

	Costi di impianto e di ampliamento	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio			
Costo	-	93.282	93.282
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	-	92.823	92.823
Valore di bilancio	-	459	459
Variazioni nell'esercizio			

	Costi di impianto e di ampliamento	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Totale immobilizzazioni immateriali
Incrementi per acquisizioni	120	(120)	-
Ammortamento dell'esercizio	120	-	120
Totale variazioni	-	(120)	(120)
Valore di fine esercizio			
Costo	-	93.282	93.282
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	-	92.943	92.943
Valore di bilancio	-	339	339

Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazioni
18.350.565	18.786.106	(435.541)

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

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

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio				
Costo	32.437.969	3.810.286	1.312.608	37.560.864
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	14.072.204	3.431.295	1.271.259	18.774.758
Valore di bilancio	18.365.765	378.991	41.349	18.786.106
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	50.147	59.016	27.011	136.174
Ammortamento dell'esercizio	487.576	68.751	15.388	571.715
Totale variazioni	(437.429)	(9.734)	(11.623)	(435.541)
Valore di fine esercizio				
Costo	32.488.116	3.869.302	1.339.619	37.697.037
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	14.559.780	3.500.045	1.286.647	19.346.472
Valore di bilancio	17.928.336	369.257	52.972	18.350.565

Sono iscritte al costo di acquisto e rettificate 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 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 pertinentziali 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 pertinentziali 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.

A seguito della cessione di alcune porzioni di area avvenute negli esercizi precedenti, nell'esercizio in esame il valore iscritto a bilancio è pari ad Euro 2.123.253.

Immobilizzazioni finanziarie

Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazioni
250.218	250.218	

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

	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni	Altri titoli
Valore di inizio esercizio			
Costo	218	218	250.000
Valore di bilancio	218	218	250.000
Valore di fine esercizio			
Costo	218	218	250.000
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 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	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.

Nessun titolo immobilizzato ha subito cambiamento di destinazione.

Attivo circolante

Rimanenze

Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazioni
6.900	2.743	4.157

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	2.743	4.157	6.900
Totale rimanenze	2.743	4.157	6.900

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazioni
486.393	511.074	(24.681)

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	503.240	(35.294)	467.946	461.724	6.221
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	-	10.370	10.370	10.370	-
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	7.834	244	8.078	4.498	3.580
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	511.074	(24.681)	486.393	476.592	9.801

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

La ripartizione dei crediti al 31/12/2019 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	467.946	467.946
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	10.370	10.370
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	8.078	8.078
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	486.394	486.393

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 31/12/2018	151.174
Utilizzo nell'esercizio	670
Accantonamento esercizio	90.000
Saldo al 31/12/2019	240.504

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 31.3.2020, e per i quali allo stato non si prevede alcun rischio effettivo di esigibilità, si è proceduto ad eseguire un prudentiale accantonamento forfetario nella misura del 15%, misura ritenuta congrua sulla base dell'ammontare dei crediti residui e dell'ammontare delle perdite avvenute 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 90.000

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazioni
447.803	436.922	10.881

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Altri titoli non immobilizzati	436.922	10.881	447.803
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	436.922	10.881	447.803

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 31.12.2019 come di seguito evidenziato:

TITOLO	COSTO DI ACQUISTO	FAIR VALUE 31.12.2016	FAIR VALUE 31.12.2017	FAIR VALUE 31.12.2018	FAIR VALUE 31.12.2019	ISCRIZIONE IN BILANCIO
Carmignac Sécurité	350.000	347.227	347.358	336.922	347.803	347.803
Gestielle Cedola Fissa III	100.000	101.432	104.852	100.931	102.292	100.000
	450.000	448.659	452.210	437.853	450.095	447.803

Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazioni
1.181.669	1.855.224	(673.555)

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	1.852.554	(671.944)	1.180.610
Denaro e altri valori in cassa	2.670	(1.611)	1.059
Totale disponibilità liquide	1.855.224	(673.555)	1.181.669

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

Ratei e risconti attivi

Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazioni
98.809	81.521	17.288

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 31/12/2019, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	650	4	654
Risconti attivi	80.871	17.284	98.155
Totale ratei e risconti attivi	81.521	17.288	98.809

Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

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

Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazioni
9.814.416	9.726.803	87.613

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	-	2.071.660		9.726.803
Riserva legale	53.772	19.636	73.408		-
Utili (perdite) portati a nuovo	(2.518.156)	-	(2.518.156)		-
Utile (perdita) dell'esercizio	392.724	-	305.111	87.613	87.613
Totale patrimonio netto	9.726.803	19.636	(67.977)	87.613	9.814.416

La variazione negativa del capitale sociale di Euro 2.071.660 è conseguente alla delibera assunta in data 26.9.2019 dall'assemblea straordinaria dei Soci portante riduzione volontaria del capitale sociale per la copertura delle perdite riportate dagli esercizi precedenti pari ad Euro 2.145.068 (non eccedenti quindi il limite di un terzo del capitale sociale come stabilito dall'art. 2446 del C.c.), previo integrale utilizzo del fondo di riserva legale esistente a tale data.

Nella medesima assemblea i Soci hanno altresì deliberato un'ulteriore riduzione del capitale sociale pari ad Euro 29.942 per la liquidazione della partecipazione del socio receduto Comune di Savignano sul Rubicone ed il corrispondente annullamento delle azioni. Tale delibera non ha avuto esecuzione nel corso dell'esercizio in quanto alla data del 31.12.2019 non era ancora decorso il termine di novanta giorni dall'iscrizione della delibera al Registro delle Imprese per l'eventuale opposizione dei creditori.

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	Possibilità di utilizzazione
Capitale	9.726.803	B
Totale	9.726.803	

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	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 precedente				392.724	
Alla chiusura dell'esercizio precedente	11.798.463	53.772	(2.518.156)	392.724	9.726.803
Destinazione del risultato dell'esercizio					
- attribuzione dividendi					
- altre destinazioni					
Altre variazioni					
- Incrementi		19.636			19.636
- Decrementi	2.071.660	73.408	(2.518.156)	305.111	(67.977)
- Riclassifiche					
Risultato dell'esercizio corrente				87.613	
Alla chiusura dell'esercizio corrente	9.726.803			87.613	9.814.416

Fondi per rischi e oneri

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

Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazioni

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

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

Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazioni
143.166	146.258	(3.092)

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	
Valore di inizio esercizio	146.258
Variazioni nell'esercizio	

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Accantonamento nell'esercizio	17.937
Utilizzo nell'esercizio	(20.632)
Altre variazioni	(397)
Totale variazioni	(3.092)
Valore di fine esercizio	143.166

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti fino al 31 dicembre 2019 in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data al netto degli acconti erogati.

La società ha in forza sei 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 20.632 deriva dall'acconto erogato ad un dipendente nel corso dell'esercizio

Debiti

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

Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazioni
4.676.963	5.678.009	(1.001.046)

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
Debiti verso banche	4.876.532	(845.991)	4.030.541	214.346	3.816.196
Debiti verso fornitori	250.493	(6.813)	243.680	243.680	-
Debiti tributari	185.830	(133.513)	52.317	52.317	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	21.103	(764)	20.339	20.339	-
Altri debiti	344.051	(13.966)	330.085	45.857	284.228
Totale debiti	5.678.009	(1.001.046)	4.676.963	576.539	4.100.424

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.

Nel corso dell'esercizio 2019 la società, oltre alle due rate di capitale da piano di ammortamento per complessivi Euro 207.801, ha provveduto ad un ulteriore rimborso anticipato di capitale pari ad Euro 638.190 utilizzando la liquidità riveniente dalla cessione di una porzione di terreno avvenuta nel mese di dicembre 2018.

Alla data del 31.12.2019 il debito in linea capitale risulta pari ad Euro 4.030.541.

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

- debiti per imposta IVA pari ad Euro 35.004;
- debiti per ritenute su compensi di dipendenti/collaboratori/lavoratori autonomi per complessivi Euro 17.313.

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 284.228 con scadenza oltre i dodici mesi;
- debiti verso il personale dipendente per retribuzioni e ferie non godute alla data del 31.12.2019 pari ad Euro 19.945;
- debiti per imposta IRES trasferita alla consolidante Rimini Holding Spa pari a Euro 21.479.

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

	Debiti di durata residua superiore a cinque anni	Debiti assistiti da garanzie reali		Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
		Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Ammontare	2.889.147	4.030.542	4.030.542	646.421	4.676.963

	Debiti assistiti da garanzie reali		Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Debiti verso banche	4.030.542	4.030.542	(1)	4.030.541
Debiti verso fornitori	-	-	243.680	243.680
Debiti tributari	-	-	52.317	52.317
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	-	-	20.339	20.339
Altri debiti	-	-	330.085	330.085
Totale debiti	4.030.542	4.030.542	646.421	4.676.963

Ratei e risconti passivi

Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazioni
6.188.151	6.373.197	(185.046)

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	13.224	836	14.060
Risconti passivi	6.359.973	(185.882)	6.174.091
Totale ratei e risconti passivi	6.373.197	(185.046)	6.188.151

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. 41/86 di competenza di esercizi successivi (RISCONTO PLURIENNALE > 5 anni)	5.329.566
Risconti passivi per contributi c/capitale L.R. 47/95 di competenza di esercizi successivi (RISCONTO PLURIENNALE > 5 anni)	601.043
Altri risconti passivi per canoni di locazione attivi e rimborsi da conduttori di competenza dell'esercizio successivo	243.482

Descrizione	Importo
Ratei passivi principalmente costituiti da oneri personale per rateo 14 ma e relativi oneri previdenziali di competenza 2019	14.060
	6.188.151

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 sospendere la valenza economica rinviata agli esercizi successivi.

Tale contributo viene annualmente iscritto tra i ricavi per una quota proporzionalmente corrispondente a quella di ammortamento dei relativi beni strumentali finanziati, iscritta tra gli oneri; nell'esercizio in esame si è proceduto all'iscrizione della quota di competenza nella voce A5 per complessivi Euro 195.973.

Nota integrativa abbreviata, conto economico

Valore della produzione

Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazioni
2.571.803	3.265.858	(694.055)

Descrizione	31/12/2019	31/12/2018	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	2.359.496	2.304.628	54.868
Variazioni rimanenze prodotti			
Variazioni lavori in corso su ordinazione			
Incrementi immobilizzazioni per lavori interni			
Altri ricavi e proventi	212.307	961.230	(748.923)
Totale	2.571.803	3.265.858	(694.055)

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	1.713.045
Rimborso oneri servizi comuni da parte dei conduttori	495.329
Servizi diversi e corrispettivi ingresso al Caar	151.122
Totale	2.359.496

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	2.359.496
Totale	2.359.496

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

Descrizione	31/12/2019	31/12/2018	Variazioni
5) Altri ricavi e proventi:			
-Contributi in conto esercizio	195.973	349.131	(153.158)
-Plusvalenza da alienazione area edificabile	0	539.430	(539.430)
-Sopravvenienze attive e rimborsi danni	16.334	72.669	(56.335)
	212.307	961.230	(748.923)

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 167.622;
- Quota contributi ex L.R. 47/1995 erogati dalla Regione Emilia Romagna - Euro 28.351.

Per quanto riguarda le motivazioni della riduzione dei contributi rispetto all'esercizio precedente si fa rinvio alla parte iniziale della presente nota integrativa al paragrafo "Cambiamenti di stime contabili".

Costi della produzione

Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazioni
2.343.201	2.714.002	(370.801)

Descrizione	31/12/2019	31/12/2018	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci			
Servizi	1.112.544	1.132.607	(20.063)
Godimento di beni di terzi			
Salari e stipendi	253.540	257.095	(3.555)
Oneri sociali	90.982	92.820	(1.838)
Trattamento di fine rapporto	19.298	20.941	(1.643)
Trattamento quiescenza e simili			
Altri costi del personale			
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	120	120	
Ammortamento immobilizzazioni materiali	571.715	994.999	(423.284)
Altre svalutazioni delle immobilizzazioni			
Svalutazioni crediti attivo circolante	90.000	12.146	77.854
Variazione rimanenze materie prime	(4.157)	42	(4.199)
Accantonamento per rischi			
Altri accantonamenti			
Oneri diversi di gestione	209.159	203.232	5.927
Totale	2.343.201	2.714.002	(370.801)

Costi per servizi

La voce comprende principalmente:

- Gestione dei Servizi Comuni per Euro 636.280
- Servizi amministrativi, compensi organi sociali, utenze per Euro 228.284;
- Spese di manutenzione a fabbricati, impianti e altri beni strumentali per Euro 193.264;
- Spese commerciali e polizze assicurative per Euro 46.074;

Ammortamento delle immobilizzazioni materiali

La consistente riduzione degli ammortamenti deriva da minori quote di ammortamento dei fabbricati a seguito della modifica della stima dell'arco temporale di residua possibilità di utilizzazione degli stessi come riportato nel commento alle Immobilizzazioni Materiali della presente Nota Integrativa.

Oneri diversi di gestione

La voce comprende principalmente:

- Imposta IMU per Euro 135.736;
- Tassa rifiuti uffici caar per Euro 10.740 nonché altre imposte per Euro 2.393;
- Imposta annuale di registro sui contratti di locazione in essere per Euro 19.056;
- Software e materiale per computer per Euro 18.480.

Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazioni
(84.266)	(93.505)	9.239

Descrizione	31/12/2019	31/12/2018	Variazioni
Da partecipazione			
Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni			
Da titoli iscritti nelle immobilizzazioni			
Da titoli iscritti nell'attivo circolante			
Proventi diversi dai precedenti	3.864	4.460	(596)
(Interessi e altri oneri finanziari)	(88.130)	(97.965)	9.835
Utili (perdite) su cambi			
Totale	(84.266)	(93.505)	9.239

Gli oneri finanziari sono principalmente costituiti dagli interessi passivi sul mutuo ipotecario in corso pari ad Euro 77.271.

Altri proventi finanziari

Descrizione	Controllate	Collegate	Controllanti	Imprese sottoposte al controllo delle controllanti	Altre	Totale
Interessi su obbligazioni						
Interessi su titoli						
Interessi bancari e postali					3.862	3.862
Interessi su finanziamenti						
Interessi su crediti commerciali						
Altri proventi					1	1
Arrotondamento					1	1
Totale					3.864	3.864

Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie

Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazioni
10.881	(10.306)	21.187

Rivalutazioni

Descrizione	31/12/2019	31/12/2018	Variazioni
Di partecipazioni			
Di immobilizzazioni finanziarie			
Di titoli iscritti nell'attivo circolante	10.881		10.881
Di strumenti finanziari derivati			
Di attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria			
Totale	10.881		10.881

La rivalutazione riguarda la quota di partecipazione al Fondo di investimento Carmignac Sécurité in adeguamento al minor valore tra il costo ed il fair value al 31.12.2019.

Svalutazioni

Descrizione	31/12/2019	31/12/2018	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			
Totale		10.306	(10.306)

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

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

Non sussistono elementi di ricavo di entità o incidenza eccezionale.

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 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazioni
67.604	55.321	12.283

Imposte	Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazioni
Imposte correnti:	67.200	55.262	11.938
IRES	47.700	25.901	21.799
IRAP	19.500	29.361	(9.861)
Imposte sostitutive			
Imposte relative a esercizi precedenti	404	59	345
Imposte differite (anticipate)			
IRES			
IRAP			
Proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale			
Totale	67.604	55.321	12.283

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 ad ogni scadenza per ulteriori tre esercizi e quindi in vigore fino alla data del 31.12.2022.

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

Rendiconto finanziario al 31/12/2019

Metodo indiretto - descrizione	esercizio 31/12/2019	esercizio 31/12/2018
A. Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa		
Utile (perdita) dell'esercizio	87.613	392.724
Imposte sul reddito	67.604	55.321
Interessi passivi (interessi attivi)	84.266	93.505
(Dividendi)		
(Plusvalenze) / minusvalenze derivanti dalla cessione di attività		(539.430)
di cui immobilizzazioni materiali		(539.430)
di cui immobilizzazioni immateriali		
di cui immobilizzazioni finanziarie		
1. Utile (perdita) dell'esercizio prima delle imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione nel capitale circolante netto	239.483	2.120
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi		19.595
Ammortamenti delle immobilizzazioni	571.835	995.119
Svalutazioni per perdite durevoli di valore		
Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazione monetarie		
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari		(645)
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	571.835	1.014.069
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	811.318	1.016.189
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(incremento) delle rimanenze	(4.157)	41
Decremento/(incremento) dei crediti verso clienti	35.294	(113.421)
Incremento/(decremento) dei debiti verso fornitori	(6.813)	69.934
Decremento/(incremento) dei ratei e risconti attivi	(17.288)	6.266
Incremento/(decremento) dei ratei e risconti passivi	(185.046)	(213.435)
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	(134.129)	187.196
Totale variazioni del capitale circolante netto	(312.139)	(63.419)
3. Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	499.179	952.770
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(84.266)	(93.505)
(Imposte sul reddito pagate)	(92.332)	(41.173)
Dividendi incassati		
(Utilizzo dei fondi)	(3.092)	(24.897)
Altri incassi/(pagamenti)		

Metodo indiretto - descrizione	esercizio 31/12/2019	esercizio 31/12/2018
Totale altre rettifiche	(179.690)	(159.575)
FLUSSO FINANZIARIO DELL'ATTIVITA' OPERATIVA (A)	319.489	793.195
B. Flussi finanziari derivanti dall'attività di investimento		
Immobilizzazioni materiali	(136.174)	491.083
(Investimenti)	(136.174)	(48.347)
Disinvestimenti		539.430
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)		
Disinvestimenti		
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)		
Disinvestimenti		
Attività finanziarie non immobilizzate	(10.881)	10.305
(Investimenti)		
Disinvestimenti	(10.881)	10.305
(Acquisizione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide)		
Cessione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide		
FLUSSO FINANZIARIO DELL'ATTIVITA' DI INVESTIMENTO (B)	(147.055)	501.388
C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento (Decremento) debiti a breve verso banche	(24.745)	7.300
Accensione finanziamenti		
(Rimborso finanziamenti)	(821.246)	(239.090)
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento		(1)
(Rimborso di capitale)		
Cessione (acquisto) di azioni proprie		
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)		
FLUSSO FINANZIARIO DELL'ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO (C)	(845.991)	(231.791)
INCREMENTO (DECREMENTO) DELLE DISPONIBILITA' LIQUIDE (A+-B+-C)	(673.557)	1.062.792
Effetto cambi sulle disponibilità liquide		
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	1.852.554	789.032
Assegni		
Danaro e valori in cassa	2.670	3.400
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	1.855.224	792.433
Di cui non liberamente utilizzabili		
Disponibilità liquide a fine esercizio		

Metodo indiretto - descrizione	esercizio 31/12/2019	esercizio 31/12/2018
Depositi bancari e postali	1.180.610	1.852.554
Assegni		
Danaro e valori in cassa	1.059	2.670
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	1.181.669	1.855.224
Di cui non liberamente utilizzabili		

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	31/12/2019	31/12/2018	Variazioni
Dirigenti	1	1	
Quadri			
Impiegati	3	3	
Operai	2	3	(1)
Altri			
Totale	6	7	(1)

Il contratto nazionale di lavoro applicato è quello del settore dell'industria/del commercio, del { }

	Numero medio
Dirigenti	1
Impiegati	3
Operai	2
Totale Dipendenti	6

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

	Amministratori	Sindaci
Compensi	43.826	19.760

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	5.200
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	5.200

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

Si fa rinvio a quanto riportato in merito nella prima parte della 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 2019 non sono state ricevute sovvenzioni, contributi, incarichi retribuiti e comunque vantaggi economici di qualunque genere da pubbliche amministrazioni.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Si propone all'assemblea di destinare il risultato d'esercizio così come previsto dall'art. 25 dello statuto sociale:

Risultato d'esercizio al 31/12/2019	Euro	87.613
5% a riserva legale	Euro	4.381
a riserva straordinaria	Euro	83.232

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, lì 5 maggio 2020

Il Presidente del Consiglio di amministrazione
Giovanni Indino

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 9.726.803,00
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 + 10,60%

	2019	2018	2017	MEDIA
A VALORE DELLA PRODUZIONE	2.571.803,00	3.265.858,00	2.635.950,00	
B COSTI DELLA PRODUZIONE	2.343.201,00	2.714.002,00	2.477.313,00	
DIFFERENZA A- B	228.602,00	551.856,00	158.637,00	
% SU VALORE PRODUZIONE	8,89	16,90	6,02	10,60

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 5,37%.

	2019	2018	2017	CUMULATO
RISULTATO DELL' ESERCIZIO	87.613,00	392.724,00	42.056,00	522.393,00
PATRIMONIO NETTO DEPURATO DEL RISULTATO D'ESERCIZIO	9.726.803,00	9.334.079,00	9.292.024,00	
% SUL PATRIMONIO NETTO	5,37%	5,60%	5,62%	

- 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 (2019 0,75 - 2018 0,77 - 2017 0,72), l'indice medio è pari allo 0,75.

	2019	2018	2017	MEDIA
P.N.+DEBITI M/L	13.914.840,00	14.642.187,00	14.485.106,00	14.347.377,67
ATTIVO IMMOBILIZZATO	18.601.122,00	19.036.783,00	19.983.555,00	19.207.153,33
	0,75	0,77	0,72	0,75

- 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 5% (2019 3,74 - 2018 4,25 - 2017 4,53)

	2019	2018	2017	MEDIA
ONERI FINANZIARI	88.130,00	97.965,00	100.632,00	95.575,67
FATTURATO	2.359.496,00	2.304.628,00	2.221.167,00	2.295.097,00
	3,74%	4,25%	4,53%	4,16%

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 2019 - 2018 e 2017

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

L'indice evidenzia un trend di graduale lieve decremento principalmente conseguente alla riduzione del valore netto contabile delle immobilizzazioni determinato dagli ammortamenti. (2019 = 2,12; 2018 = 2,25; 2017= 2,33)

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, (2019 = 2.401.069; 2018 = 2.584.386; 2017 = 3.868.663; 2016 = 4.685.377).

	2019	2018	2017	2016
TITOLI NON IMMOBILIZZATI	447.803,00	436.922,00	447.227,00	447.227,00
DISPONIBILITA' LIQUIDE	1.181.669,00	1.855.224,00	792.433,00	219.630,00
DEBITI VERSO BANCHE A BREVE	-	-	-	19.197,75
DEBITI VERSO BANCHE A M/L	4.030.541,38	4.876.532,00	5.108.323,00	5.333.036,51
	- 2.401.069,38	- 2.584.386,00	- 3.868.663,00	- 4.685.377,26

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 artico/o 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 artico/o 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 31/12/2019 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 31/12/2019 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 redistribuzione 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 affini, 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, 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 31/12/2019 è il seguente:

CAAR SPA - SOCI	CAPITALE SOCIALE	NUMERO AZIONI	%
GRANLATTE SOCIETA' COOPERATIVA AGRICOLA A R.L.	7.455,164	745.516	0,0766
CONSORZIO RIMINESE AGROFRUTTA S.R.L.	2.779,920	277.992	0,0286
LE ROCCHIE MALATESTIANE S.C.R.L.	2.399,865	239.986	0,0247
COOPERATIVA SERVIZI AGRICOLTURA S.C.R.L.	760,109	76.011	0,0078
C.O.ME.R. S.C.R.L.	760,109	76.011	0,0078
CONSORZIO AGRARIO INTERPROV.LE DI FORLI CESENA E RIMI	254,744	25.474	0,0026
CO.F.MO. S.C.R.L.	9.056,998	905.700	0,0931
COOPERATIVA LAVORATORI DEL MARE S.C.R.L.	13.658,870	1.365.887	0,1404
COOPERATIVA PESCATORI LA BUSSOLA	1.768,365	176.837	0,0182
CASA DEL PESCATORE SOOC. COOP. CATTOLICA	1.768,365	176.837	0,0182
COMMERCianti INDIPENDENTI ASSOCIATI SOC. COOP.	7.075,110	707.511	0,0727
MARR S.P.A.	161.293,876	16.129.388	1,6582
CIA ROMAGNA SERVIZI SRL	3.579,600	357.960	0,0368
NEW FACTOR S.P.A.	816,993	81.699	0,0084
CANTINA TERRE FORLIVESI SOC. COOP.	756,811	75.681	0,0078
CONFSERVIZI S.R.L.	760,109	76.011	0,0078
NUOVA RIMINIMPRESA S.R.L.	2.054,437	205.444	0,0211
CREDIT AGRICOLE CARIPARMA SPA	407.784,211	40.778.421	4,1924
BANCA MALATESTIANA	89.828,010	8.982.801	0,9235
ROMAGNABANCA CREDITO COOPERATIVO S.C.	74.980,337	7.498.034	0,7709
BPER BANCA SPA	198.554,033	19.855.403	2,0413
CONSORZIO TARGET SOC. CONS. A R.L.	6.037,999	603.800	0,0621
FORMULA SERVIZI S.C.R.L.	3.018,175	301.817	0,0310
AIR COOP S.C.R.L.	3.018,175	301.817	0,0310
GRUPPO C.S.A. S.P.A.	2.173,976	217.398	0,0224
CCIAA DELLA ROMAGNA	1.553.219,13	155.321.912	15,9684
COMUNE DI SAVIGNANO SUL RUBICONE	29.941,846	2.994.185	0,3078
COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA	39.715,258	3.971.526	0,4083
RIMINI HOLDING S.P.A.	5.769.109,149	576.910.915	59,3115
PROVINCIA DI RIMINI	257.894,437	25.789.444	2,6514
REGIONE EMILIA ROMAGNA	1.074.528,825	107.452.882	11,0471
TOTALE CAPITALE SOCIALE	9.726.803,000	972.680.299	100,0000

3. ORGANO AMMINISTRATIVO

L'organo amministrativo è costituito dal Consiglio di Amministrazione, nominato con delibera assembleare in data 9 maggio 2019, e rimarrà in carica sino all'approvazione del bilancio chiuso al 31/12/2021.

Componenti del Consiglio di Amministrazione:

- Sig. Giovanni Indino – Presidente;
- Dott.ssa Barbara Cazzulo – Vice Presidente;
- Avv. Lucia Serra.

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. II 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 31/12/2019 prevede n. 6 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:

SPESE DI FUNZIONAMENTO	BILANCIO	BILANCIO	BILANCIO	SCOSTAMENTO
	PREVISIONE 2017	PREVISIONE 2019	CONSUNTIVO 31.12.2019	CONS. 2019 SU PREV. 2019
A) TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	2.463.495,00	2.694.325,00	2.343.201,00	- 351.124,00
AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI	- 999.000,00	- 1.010.504,00	- 661.835,00	348.669,00
SPESE DI FUNZIONAMENTO	1.464.495,00	1.683.821,00	1.681.366,00	- 2.455,00
B) DI CUI COSTO DEL PERSONALE	358.506,00	371.400,00	363.820,00	- 7.580,00
C) DI CUI ALTRE SPESE DI FUNZIONAMENTO	1.105.989,00	1.312.421,00	1.317.546,00	5.125,00
VALORE DELLA PRODUZIONE	2.570.500,00	2.643.685,00	2.571.803,00	
INCIDENZA SPESE DI FUNZIONAMENTO SU VALORE DELLA PRODUZIONE	56,97	63,69	65,38	
INCIDENZA COSTO DEL PERSONALE SU VALORE DELLA PRODUZIONE	13,95	14,05	14,15	
INCIDENZA ALTRE SPESE DI FUNZIONAMENTO SU VALORE DELLA PRODUZIONE	43,03	49,64	51,23	

Dalla tabella si rileva che:

- risultano rispettati gli obiettivi relativi al complesso delle spese di funzionamento (inferiori di euro 2.445) e al costo del personale (inferiore di euro 7.580) relativamente al dato previsionale 2019 confrontato con il dato a consuntivo;
- non risulta rispettato l'obiettivo delle "altre spese di funzionamento" (superiore di euro 5.125);
- non risulta rispettato l'obiettivo di mantenimento delle spese di funzionamento iscritte nel Bilancio di Previsione 2017 (valore consuntivo 2019 superiore per euro 216.871).

Le voci di spesa più rilevanti che hanno generato l'incremento tra il dato a consuntivo ed il dato previsionale 2017 risultano le seguenti :

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 2019 il dato effettivo è invece risultato pari ad Euro 193.158 (+ 119.158) in conseguenza di 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 metereologici 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, aggiornato dalla Società nel corso dell'esercizio 2019, 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 come detto rappresentano nel bilancio chiuso al 31.12.2019 un valore di Euro 193.158 pari al 11,49% 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 iscritte nel Bilancio di Previsione 2017 ammontarono ad euro 564.000, a consuntivo 2019 il dato effettivo è invece risultato pari ad Euro 636.280 (+ 72.280)

L'incremento è principalmente dovuto a maggiori spese di vigilanza, energia elettrica, premi di assicurazione sulla struttura nonché per l'onere derivante dagli scarichi di acque reflue nella rete fognaria.

Va fatto presente che le spese per oneri condominiali sono iscritte nei costi della produzione al costo sostenuto direttamente dalla Società, senza tenere conto della quota di rimborso contrattualmente prevista a carico dei conduttori ed iscritta nel valore della produzione pari a circa il 70% delle spese; pertanto al maggiore onere rispetto al Bilancio di previsione 2017 va considerato un maggior ricavo rilevato a conto economico mentre la Società resta incisa dall'aumento dell'onere solo relativamente alla propria quota pari a circa il 30%.

Prospetto di confronto tra conto economico preventivo 2019 e conto economico consuntivo 2019

CONTO ECONOMICO		CONSUNTIVO 31/12/2019	PREVENTIVO 2019	VAR CONS. 2019 VS PREV. 2019
A) Valore della produzione				
1)	Ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.359.496	2.294.550	64.946
2)	Variazione delle rimanenze di prodotti in lavorazione, semilavorati e finiti			
3)	Variazioni dei lavori in corso su ordinazione			
4)	Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni			
5)	Altri ricavi e proventi:			
	- vari			
	- contributi in conto esercizio	16.334		16.334
	- contributi in conto capitale (quote esercizio)			
		195.973	349.135	-153.162
	Totale valore della produzione	212.307	349.135	-136.828
B) Costi della produzione				
6)	Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci			
7)	Per servizi			
8)	Per godimento di beni di terzi	1.112.544	1.111.250	1.294
9)	Per il personale			
	a) Salari e stipendi			
	b) Oneri sociali	253.540	255.000	-1.460
	c) Trattamento di fine rapporto	90.982	94.100	-3.118
	d) Trattamento di quiescenza e simili	19.298	22.300	-3.002
	e) Altri costi			
		363.820	371.400	-7.580
10)	Ammortamenti e svalutazioni			
	a) Ammortamento delle immobilizz. immateriali	120	120	0
	b) Ammortamento delle immobilizz. materiali	571.715	1.000.384	-428.669
	c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni			
	d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	90.000	10.000	80.000
		661.835	1.010.504	-348.669
11)	Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci			
12)	Accantonamento per rischi	-4.157	401	-4.558
13)	Altri accantonamenti			
14)	Oneri diversi di gestione			
		209.159	200.770	8.389
	Totale costi della produzione	2.343.201	2.894.325	-351.124
	Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)	228.602	-50.640	279.242
C) Proventi e oneri finanziari				
15)	Proventi da partecipazioni:			
	- da imprese controllate			
	- da imprese collegate			
	- altri			
16)	Altri proventi finanziari			
	a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni			
	- da imprese controllate			
	- da imprese collegate			
	- altri			
	b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni			
	c) da titoli iscritti nell'attivo circolante			
	d) da proventi diversi dai precedenti			
	- da imprese controllate			
	- da imprese collegate			
	- da controllanti			
	- altri			
		3.864	4.000	-136
		3.864	4.000	-136
17)	Interessi e altri oneri finanziari:			
	- da imprese controllate			
	- da imprese collegate			
	- da controllanti			
	- altri			
		88.130	88.239	-109
		88.130	88.239	-109
17-bis)	utili e perdite su cambi			
	Totale proventi e oneri finanziari	(64.266)	(64.239)	(27)
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie				
18)	Rivalutazioni:			
	a) di partecipazioni			
	b) di immobilizzazioni finanziarie			
	c) di titoli iscritti nell'attivo circolante			
19)	Svalutazioni	10.881		
	a) di partecipazioni			
	b) di immobilizzazioni finanziarie			
	c) di titoli iscritti nell'attivo circolante			
		10.881	0	0
	Totale rettifiche di valore di attività finanziarie	10.881	0	0
	Risultato prima delle imposte (A-B+C+D+E)	155.217	(134.879)	279.215
22)	Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate			
	a) Imposte correnti	67.200	8.000	59.200
	b) Imposte differite			
	c) Imposte anticipate			
	d) Imposte relative ad esercizi precedenti			
	e) proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	404		404
		(67.604)	(8.000)	(59.604)
23)	Utile (perdita) dell'esercizio	87.613	-142.879	230.492

8.2 Relazione sul raggiungimento degli obiettivi strategici assegnati dal Comune di Rimini attraverso Rimini Holding SpA per l'anno 2019

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 obiettivi strategici anno 2019							
A	B	C	D	E	F	G	H
OBIETTIVI STRATEGICI	postura % del singolo obiettivo su complesso degli obiettivi	BREVE RELAZIONE (con riferimento al 31/12/2019)	% CONSEGUIMENTO				
			percentuale di raggiungimento al 30/06/2019	percentuale di raggiungimento ponderata al 30/06/2019 (C x E)	percentuale di raggiungimento al 31/12/2019	percentuale di raggiungimento ponderata al 31/12/2019 (C x G)	
1	Promozione sistematica delle potenzialità ricettive del centro, mediante locazione degli spazi ancora sfitti (anche attraverso adeguamenti delle strutture alle richieste del mercato immobiliare) mediante consultazione di tutte le agenzie immobiliari del territorio e dei potenziali clienti (tramite utilizzo della propria mailing list)	15%	gli spazi commerciali sono tutti occupati: box ortofrutta, box ittico, marr, yanna; emergenza Dogana rientrata. Solo pochi spazi sfitti (parte ex ristorante e un paio di uffici)	65%	9,8%	100%	15%
2	Realizzazione di parte (annuale) degli interventi previsti dal Piano pluriennale (manutenzioni e Investimenti) - con particolare attenzione agli Investimenti che possono migliorare la redditività del centro e rendere le strutture più adeguate alle richieste del mercato immobiliare. Il tutto assicurando la copertura finanziaria degli interventi e l'equilibrio finanziario, prevedendo, per il 2019, interventi per complessivi €315.000 (dei quali 90.000 euro per investimenti e 225.000 euro per manutenzioni)	10%	piano degli investimenti e manutenzioni realizzato secondo le previsioni (225 MANUT + 90 INVEST = 315). Investimenti produttivi sono invece partiti solo in parte entro la fine del 2019: non tutti ma solo alcuni vedranno piena realizzazione nel corso dell'anno successivo. Cda richiesti approfondimenti	75%	7,5%	50%	5%
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 con una nuova edizione del regolamento di mercato ortofrutticolo e di controllo degli accessi.	15%	il percorso sanzioni, regolamento e controllo accessi partito entro la fine del 2019 (circolare e assemblea commercianti e disdette contratti...); ci vorrà però la metà del 2020 per realizzarli tutti.	35%	5,3%	50%	8%
4	Prosecuzione dell'attività di qualificazione del centro nell'ottica della sostenibilità ambientale, del risparmio energetico e dell'uso delle fonti rinnovabili di energia (già in atto ma da potenziare), dei progetti per la riduzione dei rifiuti da smaltire e del riutilizzo degli imballi, con introduzione della domotica per il controllo dei consumi dell'energia e della produzione da fotovoltaico.	20%	le attività previste sono tutte state realizzate (fotovoltaico lampade a risparmio energetico, sistema di filtraggio acque terza rete, RIUTILIZZO IMBALLI, ECC)	75%	15,0%	100%	20%
5	Prosecuzione di una politica di stabilità dei costi, di allineamento negli anni al budget, con costante tendenza al miglioramento del risultato economico senza pregiudicare la qualità del servizio	10%	l'allineamento al budget 2007 è impossibile (errato); i costi 2019 evidenziano scostamento positivo dal budget 2019 di - 264.191 euro.	0%	0,0%	50%	5%
6	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, valutando costantemente alternative che possano migliorare i rendimenti e al tempo stesso garantire sicurezza agli impieghi	20%	la finanza attiva è gestita attraverso strumenti che garantiscono i criteri di affidabilità, basso rischio e facilità nei tempi di rimborsabilità. Per il rimborso degli oneri di urbanizzazione primaria del P.P. si è intrapreso un percorso per il recupero degli stessi (incontri con assessore Frisoni e dirigente Piacquadio: ma non pare che vi sia reale POSSIBILITÀ a RISOLVERE IL PROBLEMA) legato alla presunta scadenza del Piano particolareggiato stesso	35%	7,0%	65%	13%
7	cessione delle porzioni immobiliari non strategiche anche attraverso il preventivo ottenimento della variante urbanistica al P.P. funzionale alla realizzazione di un ingresso al Padiglione 3 sulla strada fronte Ikea, per una migliore valorizzazione dei terreni stessi.	10%	avviato il procedimento urbanistico: accesso Pad. 3 entro fine 2020	20%	2,0%	50%	5%
TOTALE		100%			46,5%		70,5%

9. VALUTAZIONE DEL RISCHIO DI CRISI AZIENDALE AL 31/12/2019

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.

Con riferimento all'evoluzione prevedibile della gestione ed al mantenimento della continuità aziendale si dà atto che il Bilancio di Previsione 2020 approvato dai Soci in data 29.11.2019 prevede il conseguimento di un utile di esercizio e ricavi da locazione in linea con quelli dell'esercizio precedente, se non in moderata crescita, così come il regolare assolvimento degli investimenti programmati e degli impegni assunti.

La diffusione del COVID-19 e le conseguenti misure restrittive per il suo contenimento poste in essere dalle Autorità Pubbliche sull'intero territorio nazionale dal mese di febbraio 2020 ed ancora parzialmente in essere alla data di redazione della presente relazione hanno portato ripercussioni, dirette e indirette, sull'attività economica generale e hanno creato un contesto di generale incertezza, la cui evoluzione ed i relativi effetti non risultano ancora prevedibili.

L'attività di commercio all'ingrosso di prodotti ortofrutticoli, pesce e altri generi alimentari, così come le attività di logistica condotte dalle imprese operanti nel Centro Agroalimentare Riminese non sono mai state interrotte in quanto tra quelle normativamente ritenute essenziali per la popolazione.

La Società si è prontamente adeguata alle misure di prevenzione e sicurezza previste dalle disposizioni normative nel tempo emanate dal Governo e dalla Regione Emilia Romagna per evitare ogni possibilità di contagio e le operazioni di vendita non hanno subito interruzioni o rallentamenti né perdite sui quantitativi di merci mediamente trattati nel medesimo periodo dell'esercizio precedente.

Nonostante la forte incertezza che caratterizzerà il mercato nazionale ed internazionale nei prossimi mesi, ed in particolare quello di riferimento della clientela della Società, costituito prevalentemente dal territorio provinciale di Rimini a forte vocazione turistica, in base alle valutazioni effettuate sul prevedibile andamento economico e finanziario, si ritiene che le attività della filiera alimentare e logistica continueranno ad operare regolarmente e conseguentemente a mantenere i propri impegni economici assunti con la Società relativamente al pagamento dei canoni di locazione.

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 quel/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"> - regolamento per l'acquisto di beni, servizi e lavori - regolamento acquisti in economia (allegato al Regolamento di cui al precedente) - regolamento per il conferimento degli incarichi di collaborazione e consulenza, il reclutamento e le progressioni del personale 	
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 5 maggio 2020

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
(Giovanni Lodino)



**RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE ALL'ASSEMBLEA DEI SOCI AI
SENSI DELL'ART. 2429, COMMA 2, DEL CODICE CIVILE
(Bilancio chiuso al 31 dicembre 2019)**

Signori Azionisti,

la presente relazione, riferita al bilancio relativo all'esercizio 1° gennaio – 31 dicembre 2019 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.F 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 05/05/2020, relativi all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019;

- 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 di rischio e gestione finanziaria

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 rimaste invariate rispetto all'anno precedente;

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 2019. 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, giuridico-lavoristica 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 2019 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 *nonchè i verbali acquisiti* 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 ha rilasciato un parere previsto dalla legge sul valore di liquidazione delle azioni detenute dal socio recedente Comune di Savignano sul Rubicone.

Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

Abbiamo esaminato il progetto di bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019 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 2019 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 2019;
- Specifici programmi di valutazione del rischio aziendale ex art. 6 comma 2 D.Lgs. 175/2016;

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019 che espone il confronto con i dati relativi all'esercizio precedente presenta i seguenti importi di sintesi:

Bilancio d'esercizio (in unità di euro)	
Stato Patrimoniale	31/12/2019
Attività	20.822.696
Passività	11.008.280
Patrimonio netto comprensivo dell'utile d'esercizio	9.814.416
Utile	87.613
Conto Economico	
Valore della produzione	2.571.803
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.359.496
Altri ricavi e proventi	212.307
Costi della produzione	2.343.201
per servizi	1.112.544
per il personale	363.820
ammortamenti e svalutazioni	661.835
variazione delle rim. di mat.prima, suss., di cons. e merci	4.157-
oneri diversi di gestione	209.159
Proventi e oneri finanziari	84.266
altri proventi finanziari	3.864
interessi ed altri oneri finanziari	88.130
Rettifiche di valore di attiv. e passiv. Finanziarie	10.881
Rivalutazioni	10.881
Risultato prima delle imposte	155.217
imposte sul reddito d'esercizio	67.604
Utile dell'esercizio	87.613

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 20/05/2020 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 2019 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 2019 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, 21/05/2020

Il Collegio Sindacale

Baschetti Fabrizio (Presidente)

Cavalli Enrico (Sindaco Effettivo)

Migani Marco (Sindaco Effettivo)

Ferrini, Giglietti, Montemaggi, Berardocco, Girolomini

DOTT. VINCENZO FERRINI, R.C., C.T.U.
DOTT. MARIO GIGLIETTI, R.C., C.T.U.
DOTT.SSA MERIS MONTEMAGGI, R.C., C.T.U.
DOTT. DINO BERARDOCCO, R.C., C.T.U.
DOTT.SSA MARIANNA GIROLOMINI, R.C., C.T.U.

Piazzetta Gregorio da Rimini n°1
47921 - RIMINI (RN)
tel.: (+39) 0541785284
fax: (+39) 0541785830
e-mail: info@stucomas.com
<http://www.stucomas.com>

RAG.RA MICHELA FILIPPI
RAG.RA MARA MOLARI
RAG.RA ENRICA SEMPRINI

DOTT. MASSIMO TORRI
DOTT.SSA VALENTINA ZANGHERI

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 2019

Giudizio

Ho svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della società CENTRO AGRO-ALIMENTARE RIMINESE SPA, costituito dallo stato patrimoniale al 31/12/2019, dal conto economico e dalla nota integrativa. A mio giudizio, con riferimento all'esercizio chiuso a tale data, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione, 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. Si segnala che, nonostante l'emergenza sanitaria legata al Covid-19 e le misure restrittive poste in essere dalle Autorità per il suo contenimento, tuttora parzialmente in atto, abbiano creato un contesto di grande incertezza, i cui effetti non risultano ancora prevedibili, essendo l'attività di commercio all'ingrosso di prodotti ortofrutticoli, pesce e altri generi alimentari tra quelle ritenute essenziali, le attività del Centro Agroalimentare Riminese non sono mai state interrotte. Per questo motivo, essendosi l'Azienda prontamente adeguata alle misure di prevenzione e sicurezza previste dalle disposizioni normative, le operazioni di vendita non hanno subito interruzioni, rallentamenti o perdite sui quantitativi di merci mediamente trattati nel medesimo periodo dell'esercizio precedente. Pertanto, in conclusione, 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, il quale deve fornire una rappresentazione veritiera e corretta, in conformità alla normativa italiana che ne disciplina 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, a comportamenti o ad 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, a comportamenti o ad eventi non intenzionali, nonché 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 da 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, comma 1, 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, 20 maggio 2020

Il Revisore Legale dei Conti

dott. Mario Giglietti

