

CENTRO AGROALIMENTARE RIMINESE SPA

Bilancio di esercizio al 31-12-2020

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	9696861.15 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

Stato patrimoniale	31-12-2020	31-12-2019
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
II - Immobilizzazioni materiali	8.791	339
III - Immobilizzazioni finanziarie	18.239.569	18.350.565
Totale immobilizzazioni (B)	250.218	250.218
C) Attivo circolante	18.498.578	18.601.122
I - Rimanenze		
II - Crediti	9.999	6.900
esigibili entro l'esercizio successivo		
esigibili oltre l'esercizio successivo	492.788	476.592
Totale crediti	50.700	9.801
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	543.488	486.393
IV - Disponibilità liquide	447.803	447.803
Totale attivo circolante (C)	1.059.285	1.181.669
D) Ratei e risconti	2.060.575	2.122.765
Totale attivo	83.338	98.809
Passivo	20.642.491	20.822.696
A) Patrimonio netto		
I - Capitale		
IV - Riserva legale	9.696.861	9.726.803
VI - Altre riserve	4.381	-
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	84.440 (1)	-
Totale patrimonio netto	85.893	87.613
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	9.871.575	9.814.416
D) Debiti	161.462	143.166
esigibili entro l'esercizio successivo		
esigibili oltre l'esercizio successivo	762.673	576.539
Totale debiti	3.873.615	4.100.424
E) Ratei e risconti	4.636.288	4.676.963
Totale passivo	5.973.166	6.188.151
	20.642.491	20.822.696

(1)

Altre riserve	31/12/2020	31/12/2019
Riserva straordinaria	83.232	
Riserva da riduzione capitale sociale	1.209	
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	(1)	

Conto economico

	31-12-2020	31-12-2019
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni		
5) altri ricavi e proventi	2.304.973	2.359.496
contributi in conto esercizio		
altri	195.274	195.973
Totale altri ricavi e proventi	70.620	16.334
Totale valore della produzione	265.894	212.307
B) Costi della produzione	2.570.867	2.571.803
7) per servizi		
9) per il personale	1.196.643	1.112.544
a) salari e stipendi		
b) oneri sociali	269.399	253.540
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	93.899	90.982
c) trattamento di fine rapporto	19.628	19.298
Totale costi per il personale	19.628	19.298
10) ammortamenti e svalutazioni	382.926	363.820
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	582.506	571.835
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	2.263	120
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	580.243	571.715
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	-	90.000
Totale ammortamenti e svalutazioni	582.506	661.835
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(3.099)	(4.157)
14) oneri diversi di gestione	210.796	209.159
Totale costi della produzione	2.369.772	2.343.201
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	201.095	228.602
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	1.655	3.864
Totale proventi diversi dai precedenti	1.655	3.864
Totale altri proventi finanziari	1.655	3.864
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	80.657	88.130
Totale interessi e altri oneri finanziari	80.657	88.130
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(79.002)	(84.266)
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
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)	-	10.881
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	122.093	155.217
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	36.200	67.200
imposte relative a esercizi precedenti	-	404
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	36.200	67.604

21) Utile (perdita) dell'esercizio

85.893

87.613

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2020	31-12-2019
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio		
Imposte sul reddito	85.893	87.613
Interessi passivi/(attivi)	36.200	67.604
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	79.002	84.266
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	201.095	239.483
Accantonamenti ai fondi	(69.137)	-
Ammortamenti delle immobilizzazioni	582.506	571.835
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	513.369	571.835
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	714.464	811.318
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	(3.099)	(4.157)
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	3.251	35.294
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	170.386	(6.813)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	15.471	(17.288)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(214.985)	(185.046)
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	1.406	(134.129)
Totale variazioni del capitale circolante netto	(27.570)	(312.139)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	686.894	499.179
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(79.002)	(84.266)
(Imposte sul reddito pagate)	(25.529)	(92.332)
(Utilizzo dei fondi)	18.296	(3.092)
Totale altre rettifiche	(86.235)	(179.690)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	600.659	319.489
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(469.247)	(136.174)
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(10.715)	-
Attività finanziarie non immobilizzate		
Disinvestimenti	-	(10.881)
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(479.962)	(147.055)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche (Rimborso finanziamenti)	6.750	(24.745)
Mezzi propri	(221.096)	(821.246)
Aumento di capitale a pagamento	(28.734)	-
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(243.080)	(845.991)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(122.383)	(673.557)
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	1.180.610	1.852.554
Danaro e valori in cassa	1.059	2.670

Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	1.181.669	1.855.224
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	1.057.300	1.180.610
Danaro e valori in cassa	1.985	1.059
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	1.059.285	1.181.669

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2020

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 85.893.

Per l'approvazione del presente bilancio si è fatto ricorso al maggior termine di 180 gg previsto dall'articolo 106 del D. L. 18/2020 convertito in Legge n. 27 del 24 aprile 2020, come successivamente modificato dal D.L. 183/2020 "Decreto milleproroghe" convertito in Legge n. 21 del 26 febbraio 2021 conseguentemente alla proroga dell'emergenza sanitaria determinata dalla pandemia Covid 19.

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 verificatisi nel corso dell'esercizio sono i seguenti:

- 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;
 - In esecuzione al protocollo di intesa sottoscritto le Società Centro Agroalimentare di Bologna S.p.A., Centro Agroalimentare e Logistica S.r.l., Centro Agroalimentare Riminese S.p.A. e la Società Mercato Filiera Ortofrutticola Romagnola S.p.A. di Cesena nel corso dell'esercizio 2020 hanno conferito ad un pool di Advisors costituito dalle Società di consulenza Ernst & Young Advisory – Marco Polo Advisor – Media Gestium Consulting e Calamo Studi Commercialisti Associati un incarico specificamente finalizzato alla redazione di un Piano Integrato delle società nella prospettata operazione di integrazione societaria.
- Gli Advisors nominati nel mese di dicembre 2020 hanno prodotto la documentazione costituente il Piano Integrato invitando le società committenti a valutare se procedere con un'operazione di integrazione societaria su tutto il perimetro delle società "As-Is", ovvero prevedendo delle perimetrazioni attraverso:
- l'esclusione dall'operazione di alcuni asset o liabilities ad oggi potenzialmente difficili da valutare e che possano essere percepite non come opportunità dagli altri soggetti coinvolti;
 - l'allineamento dell'assetto proprietario degli asset (piena proprietà immobiliare vs diritto di superficie);
 - l'effettuazione di ulteriori conferimenti per trovare il miglior equilibrio tra i soci.

E' stata inoltre evidenziata dagli Advisors la necessità di procedere ad approfondimenti giuridici in ordine alle implicazioni, dal punto di vista della normativa sulle partecipazioni pubbliche, di un'eventuale operazione di integrazione societaria sulla base dei suddetti perimetri di conferimento.

Alla data di redazione del presente Bilancio le Società committenti ed i relativi Soci di natura Pubblica si stanno ancora confrontando per la definizione dei profili giuridici, dei contenuti, della sostenibilità, dei tempi e della sostanziale fattibilità dell'operazione di integrazione per tutti i soggetti coinvolti.

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio ed evoluzione prevedibile della gestione

Non vi sono da segnalare fatti di rilievo che hanno determinato effetti patrimoniali, finanziari ed economici dopo la chiusura dell'esercizio.

Con riferimento all'evoluzione prevedibile della gestione ed al mantenimento della continuità aziendale si dà atto che il Bilancio di Previsione 2021 approvato dai Soci in data 1.12.2020 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 del presente Bilancio 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 né nel corso dell'esercizio 2020 né nel 2021 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 sensibili rallentamenti o perdite sui quantitativi di merci mediamente trattati nel medesimo periodo dell'esercizio precedente.

Il Consiglio di Amministrazione della Società, in accoglimento alle richieste di alcuni conduttori che hanno rappresentato le proprie difficoltà operative subite nel corso dell'esercizio 2020 a causa dell'emergenza Covid 19, ha concesso riduzioni temporanee dei canoni di locazione che hanno comportato minori ricavi di competenza dell'esercizio per complessivi euro 76.067.

Nonostante la forte incertezza che continuerà a caratterizzare 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.

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 31.12.2020.

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	-	37.697.037	250.218	37.947.255
Rivalutazioni	93.282	-	-	93.282
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	92.943	19.346.472		19.439.415
Valore di bilancio	339	18.350.565	250.218	18.601.122
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	10.715	469.247	-	479.962
Ammortamento dell'esercizio	2.263	580.243		582.506
Totale variazioni	8.452	(110.996)	-	(102.544)
Valore di fine esercizio				
Costo	103.997	38.166.284	250.218	38.520.499
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	95.206	19.926.715		20.021.921
Valore di bilancio	8.791	18.239.569	250.218	18.498.578

Immobilizzazioni immateriali

Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
8.791	339	8.452

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

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

	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio		
Rivalutazioni		
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	93.282	93.282
Valore di bilancio	92.943	92.943
	339	339

	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Totale immobilizzazioni immateriali
Variazioni nell'esercizio		
Incrementi per acquisizioni	10.715	10.715
Ammortamento dell'esercizio	2.263	2.263
Totale variazioni	8.452	8.452
Valore di fine esercizio		
Costo	103.997	103.997
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	95.206	95.206
Valore di bilancio	8.791	8.791

Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
18.239.569	18.350.565	(110.996)

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	32.488.116	3.869.302	1.339.619	37.697.037
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	14.559.780	3.500.045	1.288.647	19.348.472
Valore di bilancio	17.928.336	369.257	52.972	18.350.565
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	278.033	146.682	44.532	469.247
Ammortamento dell'esercizio	489.062	73.161	18.020	580.243
Totale variazioni	(211.029)	73.521	(26.512)	(110.996)
Valore di fine esercizio				
Costo	32.766.150	4.015.984	1.384.151	38.166.284
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	15.048.842	3.573.206	1.304.667	19.926.715
Valore di bilancio	17.717.308	442.778	79.484	18.239.569

Sono iscritte al costo di acquisto e rettifiche dai corrispondenti fondi di ammortamento. Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, criterio ritenuto ben rappresentato dalle seguenti aliquote, non modificate rispetto all'esercizio precedente:

- a) fabbricati: 3%
- b) costruzioni leggere: 10%
- c) impianti di sollevamento: 7,5%
- d) impianti di risc./cond.to/celle frigorifere: 15%

- e) impianti automatici portineria: 15%
- f) impianti di allarme e segnalazione: 30%
- g) impianti di illuminazione: 15%
- h) impianti generici: 20%
- i) macchine elettroniche/sistema informatico: 20%
- l) impianti telefonici e telefonia mobile: 20%
- m) mobili e arredi: 12%
- n) segnaletica stradale :15%
- o) attrezzature diverse: 15%
- p) impianto fotovoltaico: 4%

Ai sensi dell'art. 2427 comma 1 punto 3bis) si attesta che non sono state operate riduzioni di valore nei confronti delle immobilizzazioni materiali e immateriali ritenendo che, allo stato attuale, non ne esistano i presupposti.

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

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

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

Il valore delle aree sottostanti e pertinenziali ai fabbricati è stato quindi proporzionalmente detratto dal valore dei singoli fabbricati realizzati; conseguentemente dall'esercizio 2006 l'ammortamento dei fabbricati viene determinato sul valore netto derivante e non si è più proceduto allo stanziamento delle quote di ammortamento relative al valore dei suddetti terreni, ritenendoli, in base alle aggiornate stime sociali, beni patrimoniali non soggetti a degrado ed aventi vita utile illimitata.

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 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	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			

	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni	Altri titoli
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 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	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 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
9.999	6.900	3.099

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

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	6.900	3.099	9.999
Totale rimanenze	6.900	3.099	9.999

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
543.488	486.393	57.095

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	467.946	65.886	533.832	486.711	47.120
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	10.370	(4.293)	6.077	6.077	-
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	8.078	(4.498)	3.580	-	3.580
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	486.393	57.095	543.488	492.788	50.700

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

La ripartizione dei crediti al 31/12/2020 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	533.832	533.832
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	6.077	6.077
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	3.580	3.580
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	543.489	543.488

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 31/12/2019	240.504
Utilizzo nell'esercizio	0
Variazione negativa per esuberanza	(69.137)
Accantonamento esercizio	0
Saldo al 31/12/2020	171.367

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 10.3.2021, 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 una riduzione dello stesso per esuberanza pari ad Euro 69.137.

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
447.803	447.803	

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 31.12.2020 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	FAIR VALUE 31.12.2020	ISCRIZIONE IN BILANCIO
Carmignac Sécurité	350.000	347.227	347.358	336.922	347.803	354.711	347.803
Gestielle Cedola Fissa III	100.000	101.432	104.852	100.931	102.292	99.572	100.000
	450.000	448.659	452.210	437.853	450.095	454.283	447.803

Non si è proceduto alla svalutazione delle quote del Fondo Gestielle Cedola Fissa III, considerata la deroga attualmente vigente ai sensi del D.M. 17 luglio 2020 e che la modesta perdita non ha carattere durevole.

Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
1.059.285	1.181.669	(122.384)

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	1.180.610	(123.310)	1.057.300
Denaro e altri valori in cassa	1.059	926	1.985
Totale disponibilità liquide	1.181.669	(122.384)	1.059.285

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 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
83.338	98.809	(15.471)

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.

Anche per tali poste, i criteri adottati nella valutazione e nella conversione dei valori espressi in moneta estera sono riportati nella prima parte della presente nota integrativa.

Non sussistono, al 31/12/2020, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	654	(1)	653
Risconti attivi	98.155	(15.470)	82.685
Totale ratei e risconti attivi	98.809	(15.471)	83.338

Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

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

Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
9.871.575	9.814.416	57.159

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Incrementi	Decrementi		
Capitale	9.726.803	-	29.942		9.696.861
Riserva legale	-	4.381	-		4.381
Altre riserve					
Riserva straordinaria	-	83.232	-		83.232
Riserva da riduzione capitale sociale	-	1.209	-		1.209
Varie altre riserve	-	(1)	-		(1)
Totale altre riserve	-	84.440	-		84.440
Utile (perdita) dell'esercizio	87.613	85.893	87.613	85.893	85.893
Totale patrimonio netto	9.814.416	174.714	117.555	85.893	9.871.575

Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	(1)
Totale	(1)

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	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi
			per copertura perdite
Capitale	9.696.861	B	2.071.660
Riserva legale	4.381	A,B	73.408
Altre riserve			
Riserva straordinaria	83.232	A,B,D	-
Riserva da riduzione capitale sociale	1.209	A,B,D	-
Varie altre riserve	(1)		-

	Importo	Possibilità di utilizzazione	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi
			per copertura perdite
Totale altre riserve	84.440		
Totale	9.785.682		

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

Origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	(1)
Totale	(1)

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	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 precedente				87.613	
Alla chiusura dell'esercizio precedente	9.726.803			87.613	9.814.416
Destinazione del risultato dell'esercizio					
- attribuzione dividendi					
- altre destinazioni					
Altre variazioni					
- Incrementi		4.381	84.440	85.893	174.714
- Decrementi	29.942			87.613	117.555
- Riclassifiche					
Risultato dell'esercizio corrente				85.893	
Alla chiusura dell'esercizio corrente	9.696.861	4.381	84.440	85.893	9.871.575

Fondi per rischi e oneri

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

Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

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

Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
161.462	143.166	18.296

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	143.166
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	19.628
Utilizzo nell'esercizio	(1.332)
Valore di fine esercizio	161.462

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2020 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

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

Il fondo non ricomprende le indennità maturate a partire dal 1° gennaio 2007, destinate a forme pensionistiche complementari ai sensi del D. Lgs. n. 252 del 5 dicembre 2005 ed indicate per la quota di competenza dell'esercizio 2020 alla voce "Utilizzo nell'esercizio" nella sopra riportata tabella.

Debiti

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

Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
4.636.288	4.676.963	(40.675)

Variazioni e scadenza dei debiti

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Debiti verso banche	4.030.541	(214.345)	3.816.196	221.096	3.595.100	2.638.855
Debiti verso fornitori	243.680	170.386	414.066	414.066	-	-
Debiti tributari	52.317	(25.207)	27.110	26.704	406	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	20.339	2.140	22.479	22.479	-	-
Altri debiti	330.085	26.353	356.438	78.329	278.109	-
Totale debiti	4.676.963	(40.675)	4.636.288	762.674	3.873.615	-

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

Alla data del 31.12.2020 il debito in linea capitale risulta pari ad Euro 3.816.196.

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

- debiti per imposta IVA pari ad Euro 8.276;
- debiti per ritenute su compensi di dipendenti/collaboratori/lavoratori autonomi per complessivi Euro 18.428.

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 278.109 con scadenza oltre i dodici mesi;
- debiti verso il personale dipendente per retribuzioni e ferie non godute alla data del 31.12.2020 pari ad Euro 28.759;
- debiti per imposta IRES trasferita alla consolidante Rimini Holding Spa pari a Euro 45.554.

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	2.638.855	3.816.196	3.816.196	820.092	4.636.288

	Debiti assistiti da garanzie reali		Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Debiti verso banche	3.816.196	3.816.196	-	3.816.196
Debiti verso fornitori	-	-	414.066	414.066
Debiti tributari	-	-	27.110	27.110
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	-	-	22.479	22.479
Altri debiti	-	-	356.438	356.438
Totale debiti	3.816.196	3.816.196	820.092	4.636.288

Ratei e risconti passivi

Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
5.973.166	6.188.151	(214.985)

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	14.060	6.390	20.450
Risconti passivi	6.174.091	(221.375)	5.952.716
Totale ratei e risconti passivi	6.188.151	(214.985)	5.973.166

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)	5.161.944
Risconti passivi per contributi c/capitale L.R. 47/95 di competenza di esercizi successivi (RISCONTO PLURIENNALE > 5 anni)	573.391
Altri risconti passivi per canoni di locazione attivi e rimborsi da conduttori di competenza dell'esercizio successivo	217.381
Ratei passivi principalmente costituiti da: oneri personale di competenza per rateo 14 ma e relativi oneri previdenziali, oneri bancari non ancora addebitati.	20.450
	5.973.166

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 182.152.

Nota integrativa abbreviata, conto economico

Valore della produzione

Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
2.570.867	2.571.803	(936)

Descrizione	31/12/2020	31/12/2019	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	2.304.973	2.359.496	(54.523)
Variazioni rimanenze prodotti			
Variazioni lavori in corso su ordinazione			
Incrementi immobilizzazioni per lavori interni			
Altri ricavi e proventi	265.894	212.307	53.587
Totale	2.570.867	2.571.803	(936)

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, anche di natura temporanea.

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	1.638.064
Rimborso oneri servizi comuni da parte dei conduttori	514.745
Servizi diversi e corrispettivi ingresso al Caar	145.889
Altri	6.275
Totale	2.304.973

Categoria di attività	Valore esercizio precedente
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

Lo scostamento negativo rispetto all'esercizio precedente che si rileva nei proventi per **Canoni di locazione** è interamente dovuto a riduzioni dei canoni, limitatamente all'esercizio 2020, concesse ai conduttori a seguito dell'emergenza sanitaria Covid 19, per complessivi euro 76.067.

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

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

Area geografica	Valore esercizio corrente
Italia	2.304.973
Totale	2.304.973

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

Descrizione	31/12/2020	31/12/2019	Variazioni
Altri ricavi e proventi:			
-Contributi in conto esercizio	195.274	195.973	(699)
-Sopravv. attiva riduzione fondo sval. crediti	69.137	0	69.137
-Sopravvenienze attive e rimborsi danni	1.483	16.334	(14.851)
	265.894	212.307	(53.587)

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 per Euro 167.622;
- Quota contributi ex L.R. 47/1995 erogati dalla Regione Emilia Romagna per Euro 27.652.

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 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
	2.369.772	2.343.201	26.571

Descrizione	31/12/2020	31/12/2019	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci			
Servizi	1.196.643	1.112.544	84.099
Godimento di beni di terzi			
Salari e stipendi	269.399	253.540	15.859
Oneri sociali	93.899	90.982	2.917
Trattamento di fine rapporto	19.628	19.298	330
Trattamento quiescenza e simili			
Altri costi del personale			
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	2.263	120	2.143
Ammortamento immobilizzazioni materiali	580.243	571.715	8.528
Altre svalutazioni delle immobilizzazioni			
Svalutazioni crediti attivo circolante	0	90.000	(90.000)
Variazione rimanenze materie prime	(3.099)	(4.157)	1.058
Accantonamento per rischi			

Descrizione	31/12/2020	31/12/2019	Variazioni
Altri accantonamenti			
Oneri diversi di gestione	210.796	209.159	1.637
Totale	2.369.772	2.343.201	26.571

Costi per servizi

La voce comprende principalmente:

- Gestione dei Servizi Comuni per Euro 669.161;
- Servizi amministrativi, consulenze tecniche, legali, polizze assicurative, spese sicurezza, compensi organi sociali e utenze per Euro 283.941;
- Spese di manutenzione a fabbricati, impianti e altri beni strumentali per Euro 179.672;
- Spese a supporto dell'attività commerciale per Euro 48.834;

Nei costi per servizi sono iscritti oneri di natura non ripetibile, interamente spesi nell'esercizio, relativamente a:

- a) consulenze professionali degli Advisors per la predisposizione del Progetto di aggregazione dei Centri Agroalimentari di Bologna, Parma e Cesena per Euro 35.660;
- b) consulenze tecniche per lo sviluppo di nuovi progetti per attività produttive all'interno dell'area del Caar, per il rilascio di A.P.E. da allegare ai nuovi contratti di locazione del mercato ortofrutticolo per circa Euro 32.961;
- c) spese sicurezza per rispetto misure protezione Covid 19 nel Mercato per Euro 13.938

Costi per il personale

La voce comprende l'intera spesa per il personale dipendente ivi compresi i miglioramenti di merito, passaggi di categoria, scatti di contingenza, costo delle ferie non godute e accantonamenti di legge e contratti collettivi. L'incremento complessivo della voce rispetto all'esercizio precedente, pari ad Euro 19.106 è parzialmente dovuto all'inserimento nell'esercizio di una nuova risorsa part time a supporto dell'attività dell'ufficio amministrativo.

Ammortamento delle immobilizzazioni materiali

Per quanto concerne gli ammortamenti si specifica che gli stessi sono stati calcolati sulla base della durata utile dei cespiti.

Oneri diversi di gestione

La voce comprende principalmente:

- Imposta IMU per Euro 135.736;
- Quote associative per Euro 6.290;
- Tassa rifiuti uffici caar per Euro 10.738 nonché altre imposte per Euro 2.488;
- Imposta annuale di registro sui contratti di locazione in essere per Euro 21.022;
- Software e materiale per computer per Euro 12.648.

Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
(79.002)	(84.266)	5.264

Descrizione	31/12/2020	31/12/2019	Variazioni
Da partecipazione			

Descrizione	31/12/2020	31/12/2019	Variazioni
Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni			
Da titoli iscritti nelle immobilizzazioni			
Da titoli iscritti nell'attivo circolante			
Proventi diversi dai precedenti	1.655	3.864	(2.209)
(Interessi e altri oneri finanziari)	(80.657)	(88.130)	7.473
Utili (perdite) su cambi			
Totale	(79.002)	(84.266)	5.264

Gli oneri finanziari sono principalmente costituiti dagli interessi passivi sul mutuo ipotecario in corso pari ad Euro 69.604.

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					1.655	1.655
Interessi su finanziamenti						
Interessi su crediti commerciali						
Altri proventi						
Arrotondamento						
Totale					1.655	1.655

Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie

Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
	10.881	(10.881)

Rivalutazioni

Descrizione	31/12/2020	31/12/2019	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)

Svalutazioni

Descrizione	31/12/2020	31/12/2019	Variazioni
Di partecipazioni			
Di immobilizzazioni finanziarie			
Di titoli iscritti nell'attivo circolante			
Di strumenti finanziari derivati			
Di attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria			
Totale			

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 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
	36.200	67.604	(31.404)
Imposte	Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
Imposte correnti:			
IRES	36.200	67.200	(31.000)
IRAP	24.100	47.700	(23.600)
IRAP	12.100	19.500	(7.400)
Imposte sostitutive			
Imposte relative a esercizi precedenti		404	(404)
Imposte differite (anticipate)			
IRES			
IRAP			
Proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale			
Totale	36.200	67.604	(31.404)

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 attualmente in vigore fino alla data del 31.12.2022.

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

Dati sull'occupazione

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

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

Organico	31/12/2020	31/12/2019	Variazioni
Dirigenti	1	1	
Quadri			
Impiegati	4	3	1
Operai	2	2	
Altri			
Totale	7	6	1

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

	Numero medio
Dirigenti	1
Impiegati	4
Operai	2
Totale Dipendenti	7

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

	Amministratori	Sindaci
Compensi	41.519	18.433

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 dispone di strumenti finanziari derivati.

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Non sussistono impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo Stato Patrimoniale

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

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

La società non ha posto in essere operazioni con parti correlate di natura rilevante e a condizioni diverse da quelle 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

Non vi sono fatti di rilievo da segnalare avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio.

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

Ai sensi dell'art. 1, comma 125-bis, della Legge 4 agosto 2017, n. 124, in ottemperanza all'obbligo di trasparenza, si segnala che nell'esercizio 2020 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 31/12/2020	Euro	
5% a riserva legale	Euro	85.893
a riserva straordinaria	Euro	4.295
	Euro	81.598

Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico e Nota integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Rimini, li 18 maggio 2021

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
Giovanni Indino



Il sottoscritto Itag. Paolo Danesi, in qualità di professionista iscritto, ai sensi dell'art. 31 comma 2-quadro e 2-quinquies della Legge 348/2000, dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società.

**RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE ALL'ASSEMBLEA DEI SOCI AI SENSI DELL'ART. 2429,
COMMA 2, DEL CODICE CIVILE**
(Bilancio chiuso al 31 dicembre 2020)

Signori Azionisti,

la presente relazione, riferita al bilancio relativo all'esercizio 1° gennaio - 31 dicembre 2020 del **CENTRO AGRO-ALIMENTARE RIMINESE S.P.A.** (di seguito anche indicato semplicemente come "CAAR"), redatta ai sensi delle vigenti disposizioni di legge ed alle Norme di comportamento del collegio sindacale di società non quotate, emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili, 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.

Si rammenta che l'Assemblea degli Azionisti nella riunione dell'11 giugno 2020 ha nominato, nella composizione attuale, il Collegio Sindacale della società per il triennio 2020/2022, ed ha deliberato, sulla base della proposta motivata formulata dal Collegio Sindacale uscente, di conferire l'incarico di revisione legale dei conti della società al dott. Mario Giglietti per il medesimo triennio.

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.

L'organo di amministrazione ha reso disponibili i seguenti documenti approvati in data 18/05/2021, relativi all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020;

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 sul Governo Societario Ex art. 6, co. 4, D.Lgs. 175/2016, con al suo interno il documento di confronto fra conto economico previsionale e conto economico consuntivo e la Relazione sull'andamento della gestione sociale, ai sensi dell'art. 24 dello statuto sociale.

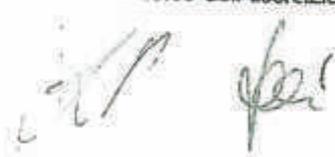
Dato atto della conoscenza che il Collegio Sindacale dichiara di avere in merito alla Società e per quanto concerne:

- 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 sostanzialmente invariate rispetto all'anno precedente, da segnalare l'attribuzione, in via temporanea, alla dott.ssa Cinzia Furiati, del ruolo di Direttore facente funzioni;

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 denuncia da parte dei Soci di cui all'art. 2408 c.c..

Le attività svolte dallo scrivente Collegio hanno riguardato, sotto l'aspetto temporale, il secondo semestre dell'esercizio 2020; per tutto l'esercizio 2020 sono state regolarmente svolte le riunioni di cui all'art. 2404 c.c. (per il primo semestre dal Collegio uscente) e di tali riunioni sono stati redatti appositi verbali debitamente sottoscritti per approvazione unanime dei presenti.



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 individuare 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, ad eccezione dell'assunzione a tempo determinato di una impiegata amministrativa, III livello CCNL;

il livello della sua preparazione tecnica resta adeguato rispetto alla tipologia dei fatti aziendali ordinari da rilevare e può vantare una sufficiente conoscenza delle problematiche aziendali;

i consulenti ed i professionisti esterni incaricati dell'assistenza contabile, fiscale, societaria, giuslavoristica e previdenziale (consulenza del lavoro) non sono mutati e pertanto hanno conoscenza storica dell'attività svolta e delle problematiche gestionali anche straordinarie che hanno influito sui risultati del bilancio.

Bilancio di previsione e relazione intermedia di gestione

La società a norma di statuto,

ha redatto e sottoposto all'approvazione dei soci il bilancio annuale di previsione relativo all'esercizio successivo;
ha predisposto e trasmesso ai soci la "relazione semestrale" circa l'andamento generale della società nel primo semestre 2020 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 nonché 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 richiedere 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.

Abbiamo esaminato il progetto di bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020 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 2020 e conto economico consuntivo 2020 ex art. 24 ultimo comma dello statuto sociale;

Relazione sul raggiungimento degli obiettivi strategici assegnati dal Socio Rimini Holding SpA per l'anno 2020;

Specifici programmi di valutazione del rischio aziendale ex art. 6 comma 2 D.Lgs. 175/2016;

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020 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	
Attività	31/12/2020
Passività	20.642.491
Patrimonio netto comprensivo dell'utile d'esercizio	10.770.919
Utile	9.871.575
Conto Economico	
Valore della produzione	2.570.867
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.304.973
Altri ricavi e proventi	265.894
Costi dalla produzione	2.369.772
per servizi	1.196.643
per il personale	382.926
ammortamenti e svalutazioni	582.506
variazione delle rim. di mat.prima, suss., di cons. e merci	3.099-
oneri diversi di gestione	210.796
Proventi e oneri finanziari	79.002
altri proventi finanziari	1.655
interessi ed altri oneri finanziari	80.657
Risultato prima delle imposte	122.093
Imposte sul reddito d'esercizio	36.200
Utile dell'esercizio	85.893

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 01/06/2021 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

cul 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 2020 e la sua prevedibile evoluzione.



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 2020 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, 04/06/2021

Il Collegio Sindacale

Pecci Luca (Presidente)

Handwritten signature of Luca Pecci in black ink, written over a horizontal line.

Cavalli Enrica (Sindaco Effettivo)

Handwritten signature of Enrica Cavalli in black ink, written over a horizontal line.

Savioi Giuseppe (Sindaco Effettivo)

Handwritten signature of Giuseppe Savioi in black ink, written over a horizontal line.

Studi Commerciali Associati

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) 0541 785284
fax: (+39) 0541 785830
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 2020

Giudizio

Ho svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della società CENTRO AGRO-ALIMENTARE RIMINESE SPA, costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2020, 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, sono altresì responsabili per quella parte del controllo interno necessaria al consentimento della redazione di un bilancio che non contenga errori significativi, dovuti a frodi e/o a comportamenti oppure 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 oppure 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 oppure 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 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, 1 giugno 2021

Il Revisore Legale dei Conti

dott. Mario Giglietti



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 de//a 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 de/l'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 de//e 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 del/e società partecipate, con esclusione del/e 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 a//e 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 l'aggiornamento del 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"* e richiamata anche dal già menzionato "Codice della crisi di impresa e dell'insolvenza" - come modificato dal D. Lgs. 26 ottobre 2020, n. 147 - che definisce all'articolo 2 comma 1, lettera a), la situazione di "crisi" come: *"lo stato di squilibrio economico-finanziario che rende probabile l'insolvenza del debitore, e che per le imprese si manifesta come inadeguatezza 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 + 11,20%*

		2020	2019	2018	MEDIA
A	VALORE DELLA PRODUZIONE	2.570.867,00	2.571.803,00	3.265.858,00	
B	COSTI DELLA PRODUZIONE	2.369.772,00	2.343.201,00	2.714.002,00	
	DIFFERENZA A- B	201.095,00	228.602,00	551.856,00	
	% SU VALORE PRODUZIONE	7,82	8,89	16,9	11,20

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 5,79%.

	2020	2019	2018	CUMULATO
RISULTATO DELL' ESERCIZIO	85.893,00	87.613,00	392.724,00	566.230,00
PATRIMONIO NETTO DEPURATO	9.785.682,00	9.726.803,00	9.334.079,00	
DEL RISULTATO D'ESERCIZIO				
% SUL PATRIMONIO NETTO	5,79%	5,82%	6,07%	

- 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 (2020 0,74 - 2019 0,75 - 2018 0,77 -), l'indice medio è pari allo 0,75.

	2020	2019	2018	MEDIA
P.N.+DEBITI M/L	13.745.190,00	13.914.840,00	14.642.187,00	14.100.739,00
ATTIVO IMMOBILIZZATO	18.498.578,00	18.601.122,00	19.036.783,00	18.712.161,00
	0,74	0,75	0,77	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% (2020 3,5 - 2019 3,74 - 2018 4,25)

	2020	2019	2018	MEDIA
ONERI FINANZIARI	80.657,00	88.130,00	97.965,00	88.917,33
FATTURATO	2.304.973,00	2.359.496,00	2.304.628,00	2.323.032,33
	3,50%	3,74%	4,25%	3,83%

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 2020 - 2019 e 2018

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.
(2020 = 2,09 ; 2019 = 2,12; 2018 = 2,25)

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,
(2020 = 2.309.108; 2019 = 2.401.069; 2018 = 2.584.386; 2017 = 3.868.663; 2016 = 4.685.377).

	2020	2019	2018	2017	2016
TITOLI NON IMMOBILIZZATI	447.803,00	447.803,00	436.922,00	447.227,00	447.227,00
DISPONIBILITA' LIQUIDE	1.059.285,00	1.181.669,00	1.855.224,00	792.433,00	219.630,00
DEBITI VERSO BANCHE A BREVE	221.096,00	-	-	-	19.197,75

DEBITI VERSO BANCHE A M/L

3.595.100,00	4.030.541,38	4.876.532,00	5.108.323,00	5.333.036,51
-2.309.108,00	-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/e società non quotate, partecipate dallo stesso ente locale. Tali controlli sono esercitati dalle strutture proprie dell'ente locale, che ne sono responsabili. [co. 1]

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

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

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

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

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

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

In presenza di elementi sintomatici dell'esistenza di un rischio di crisi, l'organo amministrativo è tenuto a convocare senza indugio l'assemblea dei soci per verificare se risulti integrata la fattispecie di cui all'art. 14,

co. 2, d.lgs. 175/2016 e per esprimere una valutazione sulla situazione economica, finanziaria e patrimoniale della Società.

L'organo amministrativo che rilevi uno o più profili di rischio di crisi aziendale in relazione agli indicatori considerati formulerà gli indirizzi per la redazione di idoneo piano di risanamento recante i provvedimenti necessari a prevenire l'aggravamento della crisi, correggerne gli effetti ed eliminarne le cause ai sensi dell'art. 14, co. 2, d.lgs. 175/2016.

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

B. RELAZIONE SU MONITORAGGIO, VERIFICA DEL RISCHIO DI CRISI AZIENDALE AL 31/12/2020 E INFORMATIVA SUGLI OBIETTIVI IMPARTITI DAI SOCI

In adempimento al Programma di valutazione del rischio approvato dall'organo amministrativo con deliberazione in data del 28 marzo 2018, si è proceduto all'attività di monitoraggio e di verifica del rischio aziendale le cui risultanze, con riferimento alla data del 31/12/2020 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 affine, complementare o connessa alla propria."

Il Centro è stato inaugurato nel 2002 e pertanto opera da oltre 19 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. 80 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 (generi vari destinati al canale Ho.Re.Ca.), n. 1 laboratorio di trasformazione prodotti ittici e annessa piattaforma, n. 1 Agenzia delle Dogane di Rimini, n. 1 agenzia 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 automatico, n. 2 bar, n. 1 tabaccheria, 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 31/12/2020 è il seguente:

CAAR SPA - COMPAGINE SOCIALE

SOCIO	CAPITALE	%
GRANLATTE SOCIETA' COOPERATIVA AGRICOLA A R.L.	€ 7.455,164	0,08
CONSORZIO RIMINESE AGROFRUTTA S.R.L.	€ 2.779,920	0,03
LE ROCHE MALATESTIANE S.C.R.L.	€ 2.399,865	0,02
COOPERATIVA SERVIZI AGRICOLTURA S.C.R.L.	€ 760,109	0,01
C.O.ME.R. S.C.R.L.	€ 760,109	0,01
CONSORZIO AGRARIO INTERPROV.LE DI FORLI CESENA E RIMI	€ 254,744	0,00
CO.F.MO. S.C.R.L.	€ 9.056,998	0,09
COOPERATIVA LAVORATORI DEL MARE S.C.R.L.	€ 13.658,870	0,14
COOPERATIVA PESCATORI LA BUSSOLA	€ 1.768,365	0,02
CASA DEL PESCATORE SOOC. COOP. CATTOLICA	€ 1.768,365	0,02
COMMERCianti INDIPENDENTI ASSOCIATI SOC. COOP.	€ 7.831,920	0,08
MARR S.P.A.	€ 161.293,876	1,66
CIA ROMAGNA SERVIZI RIMINI SRL	€ 3.579,600	0,04
NEW FACTOR S.P.A.	€ 816,993	0,01
CONFSERVIZI S.R.L.	€ 760,109	0,01
NUOVA RIMINIMPRESA S.R.L.	€ 2.054,437	0,02
CREDIT AGRICOLE CARIPARMA SPA	€ 407.784,211	4,21
BANCA MALATESTIANA	€ 89.828,010	0,93
ROMAGNABANCA CREDITO COOPERATIVO S.C.	€ 74.980,337	0,77
BPER BANCA SPA	€ 198.554,033	2,05
CONSORZIO TARGET SOC. CONS. A R.L.	€ 6.037,999	0,06
FORMULA SERVIZI S.C.R.L.	€ 3.018,175	0,03
AIR COOP S.C.R.L.	€ 3.018,175	0,03
GRUPPO C.S.A. S.P.A.	€ 2.173,976	0,02
CCIAA DELLA ROMAGNA	€ 1.553.219,130	16,02
COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA	€ 39.715,258	0,41
RIMINI HOLDING S.P.A.	€ 5.769.109,149	59,49
PROVINCIA DI RIMINI	€ 257.894,437	2,66
REGIONE EMILIA ROMAGNA	€ 1.074.528,825	11,08
TOTALE CAPITALE SOCIALE	€ 9.696.861,15	100,00

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 11 giugno 2020 e rimarrà in carica sino all'approvazione del bilancio al 31/12/2022.

Componenti del Collegio Sindacale:

- Dott. Luca Pecci – Presidente;
- Rag. Enrica Cavalli – Membro Effettivo;
- Dott. Giuseppe Savioli – Membro Effettivo.

La Società ha affidato la revisione legale al Dott. Mario Giglietti nominato con delibera assembleare in data 11 giugno 2020 e rimarrà in carica sino all'approvazione del bilancio al 31/12/2022.

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.

7. IL PERSONALE

La situazione del personale occupato alla data del 31/12/2020 prevede n. 7 contratti di lavoro subordinato.

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

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

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

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

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

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

Nel caso di eventuale potenziamento/ampliamento dell’attività svolta, a consuntivo una o più delle tre voci di spesa sopra indicate (il “complesso delle spese di funzionamento” e/o il “costo complessivo del personale” e/o le “altre spese di funzionamento”) potrà superare il rispettivo limite sopra indicato, a condizione di mantenere inalterati i livelli della produttività e dell’efficienza della gestione, non aumentando l’incidenza media percentuale del “complesso delle spese di funzionamento” sul “valore della produzione”, rispetto all’analogica 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 PREVISIONE 2017	BILANCIO PREVISIONE 2020	BILANCIO CONSUNTIVO 31.12.2020	SCOSTAMENTO CONS. 2020 SU PREV. 2020
A) TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	2.463.495,00	2.380.290,00	2.369.634,00	- 10.656,00
AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI	- 999.000,00	- 595.120,00	- 582.369,00	12.751,00
SPESE DI FUNZIONAMENTO	1.464.495,00	1.785.170,00	1.787.265,00	2.095,00
B) DI CUI COSTO DEL PERSONALE	358.506,00	382.000,00	382.926,00	926,00
C) DI CUI ALTRE SPESE DI FUNZIONAMENTO	1.105.989,00	1.403.170,00	1.404.339,00	1.169,00
VALORE DELLA PRODUZIONE	2.570.500,00	2.577.680,00	2.597.048,00	19.368,00
INCIDENZA SPESE DI FUNZIONAMENTO SU VALORE DELLA PRODUZIONE	56,97	69,25	68,82	- 0,44
INCIDENZA COSTO DEL PERSONALE SU VALORE DELLA PRODUZIONE	13,95	14,82	14,74	- 0,07
INCIDENZA ALTRE SPESE DI FUNZIONAMENTO SU VALORE DELLA PRODUZIONE	43,03	54,44	54,07	- 0,36

Dalla tabella si rileva che:

- rispetto ai dati previsionali 2020 confrontati con i dati a consuntivo, gli obiettivi relativi al complesso delle spese di funzionamento non risultano rispettati se pur per valori irrilevanti in quanto il totale delle spese di funzionamento risulta maggiore di euro 2.095 (di cui costo del personale + euro 926 e altre spese di funzionamento + euro 1.169);
- non risulta rispettato l'obiettivo di mantenimento delle spese di funzionamento iscritte nel Bilancio di Previsione 2017 (**valore consuntivo 2020 superiore per euro 322.770**).

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 2020 il dato effettivo è invece risultato pari ad Euro 191.235 (+ 117.235) 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 meteorologici straordinari (quali accumuli di neve e tempeste di vento per le tende di copertura dell'intero perimetro del Pad. 1), risulta non possibile il mantenimento da un esercizio all'altro di un valore costante delle spese di manutenzione, che anche in relazione all'entrata in funzione delle immobilizzazioni, risalente all'esercizio 2002, nel tempo non può che crescere progressivamente.

Il Piano pluriennale degli interventi, 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 31.12.2020 un valore di Euro 191.235 pari al 10,69% 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 2020 il dato effettivo è invece risultato pari ad Euro 669.161 (+ 105.161)

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 2020 e conto economico consuntivo 2020

CONTO ECONOMICO		CONSUNTIVO 31/12/2020	PREVENTIVO 2020	VAR CONS. 2020 VS PREV. 2020
A)	Valore della produzione			
1)	Ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.304.973	2.307.840	-2.867
2)	Variazione della rimanenza 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	70.620		70.620
	- contributi in conto capitale (quote esercizio)			
		195.274	316.000	-120.726
	Totale valore della produzione	265.894	316.000	-50.106
B)	Costi della produzione	2.570.567	2.623.840	-52.973
6)	Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci			
7)	Per servizi			
8)	Per godimento di beni di terzi	1.196.043	1.143.470	52.573
9)	Per il personale			
	a) Salari e stipendi	269.399	275.000	-5.601
	b) Oneri sociali	93.899	99.000	-5.101
	c) Trattamento di fine rapporto	19.628	23.000	-3.372
	d) Trattamento di quiescenza e simili			
	e) Altri costi			
		382.926	397.000	-14.074
10)	Ammortamenti e svalutazioni			
	a) Ammortamento delle immobilizz. immateriali	2.293	170	2.093
	b) Ammortamento delle immobilizz. materiali	580.243	600.000	-19.757
	c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni			
	d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	0	10.000	-10.000
		582.536	610.170	-27.634
11)	Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	-3.099	5.100	-8.199
12)	Accantonamento per rischi			
13)	Altri accantonamenti			
14)	Oneri diversi di gestione	210.796	211.766	-970
	Totale costi della produzione	2.389.772	2.367.506	2.266
	Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)	201.086	258.334	-55.239
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			
		1.655	3.800	-2.145
		1.655	3.800	-2.145
17)	Interessi e altri oneri finanziari:			
	- da imprese controllate			
	- da imprese collegate			
	- da controllanti			
	- altri	80.657	76.400	4.257
		80.657	76.400	4.257
17-bis)	Utile e perdita su cambi			
	Totale proventi e oneri finanziari	(79.002)	(72.800)	(6.402)
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			
	a) di partecipazioni			
	b) di immobilizzazioni finanziarie			
	c) di titoli iscritti nell'attivo circolante			
	Totale rettifiche di valore di attività finanziarie	0	0	0
	Risultato prima delle imposte (A-B+C+D)	122.093	183.734	(61.641)
22)	Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate			
	a) imposte correnti	36.200	80.300	-44.100
	b) imposte differite			
	c) imposte anticipate			
	d) imposte relative ad esercizi precedenti			
	e) proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale			0
		(36.200)	(80.300)	44.100
23)	Utile (Perdita) dell'esercizio	85.893	103.434	-17.541

8.2 Relazione sul raggiungimento degli obiettivi strategici assegnati dal Comune di Rimini attraverso Rimini Holding SpA per l'anno 2020

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:

obiettivi strategici anno 2020 (AGGIORNAMENTO CONSUNTIVO 2020)							
A)	B)	C)	D)	E) % CONSEGUITO			
				F)	G)	H)	I)
OBIETTIVI STRATEGICI		percentuale di rispetto o completamento degli obiettivi assegnati	BREVE RELAZIONE	percentuale di raggiungimento al 30/06/2020	percentuale di raggiungimento ponderata al 30/06/2020 (C x E)	percentuale di raggiungimento al 31/12/2020	percentuale di raggiungimento ponderata al 31/12/2020 (C x I)
1	Promozione sistematica delle potenzialità ricettive del centro, mediante locazione degli spazi ancora sfiti (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%	Comparazione con la situazione emergenziale predefinita per tutto il 2020 ha scarteggiato soggetti potenzialmente interessati ad acquistare o locare spazi ancora sfiti. Il Consiglio di Amministrazione ha messo a bando il sito del mercato ortofrutticolo Anselmi sotto al servizio dell'esercizio, la procedura di assegnazione si è conclusa nel mese di marzo 2021 con l'aggiudicazione di n. 2 box.	40%	6%	30%	6%
2	Realizzazione di parte (annuale) degli interventi previsti dal Piano pluriennale (manutenzioni e investimenti) - e rendere le strutture più adeguate alle richieste del mercato immobiliare. Il tutto assicurando la copertura finanziaria degli interventi e l'equilibrio finanziario, e comunque prevedendo, per il 2020, la realizzazione degli interventi previsti dal Piano investimenti: interventi per complessivi € 910.000 (dei quali 650.000 euro per investimenti e 250.000 euro per manutenzioni)	10%	realizzati interventi per euro 694.000 su 910.000 previsti (76%) di cui manutenzioni per euro 195.000 su 250.000 previste (78%) e investimenti per euro 499.000 su 660.000 previsti (76%)	70%	7%	75%	6%
3	Realizzazione degli investimenti "produttivi" (piattaforme logistiche) nei limiti delle potenzialità urbanistiche	15%	il progetto più importante (corona) nel corso dell'esercizio è stato accantonato in quanto ritenuto non realizzabile anche in sede alle limitazioni imposte dalla legge Maria. Sono allo studio progetti di ampliamento del Padiglione 2 e di costruzione di un nuovo terminal per il trattamento del mercato itico.	90%	8%	90%	8%
4	Rafforzamento e innovazione del mercato ortofrutticolo pubblico all'ingrosso, anche attraverso la riqualificazione del sistema regolamentare (nuova edizione del regolamento di mercato ortofrutticolo), analisi e gestione dei contratti di locazione in scadenza, il potenziamento del sistema di sicurezza e il controllo degli accessi.	10%	il processo di revisione del sistema regolamentare di mercato ortofrutticolo è stato derivato nella parte finale dell'esercizio e definitivamente approvato dal Consiglio di Amministrazione nel mese di marzo 2021. A seguito delle richieste inviate nel 2020 in riferimento ai contratti del mercato ortofrutticolo si è provveduto a definire un nuovo testo strutturato da sottoporre al nuovo regolamento di mercato. Per quanto riguarda il potenziamento del sistema di sicurezza e controllo accessi è stata avviata la progettazione ed è in corso la realizzazione di cui si prevede la conclusione nel mese di luglio 2021.	50%	3%	65%	15%
5	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%	esclusi dall'IRPEFUT 2020 0,12 (13,20€) (- 4,4% VS. sp) in linea con il decremento dei volumi ortofrutta (-3,95%), diminuzione legata all'emergenza Covid 19. il dato interessante riguarda la raccolta differenziata passata al 62,24% (+ 0,6%), la percentuale della differenziale sopra il 60% consente di ottenere un rimborso dalla TAR (30%) per tutta la corona (oltre quanto in operato); prosegue l'opera di recupero degli imballi da destinare al riuso a seguito della introduzione della piazze imballi che stanno dando ottimi risultati anche dal punto di vista logistico (due anni), gli scarti ortofrutta produttivi seguono un iter positivo nella riduzione dell'acqua consumata; rispetto al 2019 diminuzione annuale di 305 mc (-7,4%) infine l'energia elettrica (energia prodotta dal PV 2020 = 200.839 kWh con una crescita dell'installazione di produzione di PV AP: 250,54 kWh, il PV solo circa 21.000 euro nel 2020) ha sostanzialmente e ancora incrementato la rete di risparmio lampade LED, tutti sui loro siti per sostituzione esse del sistema e quindi per la	100%	20%	100%	20%
6	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%	con costi totali e contenuti in budget	95%	10%	95%	10%
7	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%	il lavoro sul R.E. è a termine e senza che l'operazione di cui è Comune di Rimini ci ha saputo (oss. FRISONI) e l'operazione di cui è richiesta l'uscita sarà assegnata in nome del Comune di Rimini. L'operazione non è ancora approvata in ottemperanza alla delibera approvata in data 20 aprile 2020 (dopo l'uscita dalla sede di Rimini) - riteniamo pertanto che il merito sarà di circa 1.800.000 euro (rimborso anni di urbanizzazione primaria) - se invece la ricerca sarà svolta nell'aggregazione del mare RIE.	85%	17%	90%	18%
8	Ottenimento della variante urbanistica al P.P. funzionale alla realizzazione di un ingresso autonomo al padiglione 3, sulla strada-frontiera itica, necessario per il progetto di controllo accessi.	10%	L'emergenza covid ha rallentato le procedure per l'ottenimento del titolo necessario a costruire strada MARIN, invece l'iterato al rispetto per la sanificazione, è già stato completato. Con le procedure autorizzative sono in corso. I colloqui con gli uffici tecnici del Comune di Rimini (Ing. Pasquale) hanno portato ad individuare un percorso tecnico preciso e quindi si appura di poter ottenere l'autorizzazione a costruire entro il mese di agosto o al massimo al primo di settembre. Non appena avverrà l'uscita dei tempi (si suppone intorno a luglio 2021) si procederà con la gara di appalto lavori. I tempi previsti per la realizzazione definitiva della strada MARIN sono stati definiti definiti a scuola in fine anno 2021 (inizio 2022). Il controllo accessi (Sanificazione ed Informazioni) è in fase finale dal punto di vista hardware e il progetto è stato consegnato alla Codetti e Torino, vede la fine entro il prossimo mese di maggio. Nel frattempo è già stata avviata la raccolta dati per l'implementazione software del sistema e quindi per la sua messa in attuazione che si prevede nell'autunno del 2021. Primali tempi di ultimazione dell'intero progetto (circa mar) controllati ancora - Gennaio 2022	90%	9%	90%	7%
TOTALE		100%			80%		89%

9. VALUTAZIONE DEL RISCHIO DI CRISI AZIENDALE AL 31/12/2020

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 2021 approvato dai Soci in data 1° dicembre 2020 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 quelli 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 - 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 18 maggio 2021

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
(Giovanni Ledino)